



DISEGNO DI LEGGE

d’iniziativa dei senatori IRTO e ROSSOMANDO

COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 13 MARZO 2026

Disposizioni generali e principi fondamentali per il governo del territorio
e la pianificazione

ONOREVOLI SENATRICI E SENATORI. – Il presente disegno di legge reca una serie di disposizioni e di principi fondamentali per il governo del territorio e la pianificazione.

Il disegno di legge si configura come una vera e propria visione strategica per il futuro della pianificazione territoriale del nostro Paese, spostando l'attenzione dalla continua espansione edilizia alla cura del territorio. Il provvedimento mira a bilanciare lo sviluppo territoriale con la tutela ambientale, promuovendo la sostenibilità e la rigenerazione urbana attraverso un sistema di pianificazione coordinato tra i diversi livelli istituzionali.

L'idea di fondo, espressa nei primi articoli, è che il governo del territorio sia una « funzione pubblica ». Questo significa che lo Stato, le regioni e i comuni non devono solo gestire permessi edilizi, ma hanno il dovere di garantire un coordinamento interistituzionale finalizzato ad una pianificazione territoriale condivisa allo scopo di offrire ai cittadini servizi efficienti, case adeguate e la tutela del paesaggio e dei beni culturali. Il provvedimento si muove su un binario costituzionale preciso (l'articolo 117 della Costituzione), cercando un equilibrio tra il potere legislativo dello Stato e quello delle regioni.

In tale contesto, assume un ruolo centrale il metodo di lavoro basato sulla collaborazione tra enti. La pianificazione territoriale non è vista come un esercizio burocratico, ma come la « modalità fondamentale » per decidere come trasformare gli spazi. In quest'ottica, le regioni definiscono il quadro generale della pianificazione del territorio e a valle i comuni agiscono concretamente con piani urbanistici. Per i piccoli comuni sotto i 10.000 abitanti, sono previste procedure più

semplici per non bloccare l'attività amministrativa.

Il cuore del provvedimento affronta la sfida del contenimento del consumo di suolo. Il suolo viene finalmente riconosciuto come una « risorsa limitata e non rinnovabile ». L'obiettivo è ambizioso: arrivare a zero consumo netto entro il 2050, in linea con i traguardi europei. La regola è semplice ma rigorosa: prima di costruire su un prato verde, bisogna dimostrare che non esistono alternative nel riuso di aree già urbanizzate o dismesse.

Strettamente collegato a questo è il tema della rigenerazione urbana. Se non si può più consumare suolo, la soluzione è recuperare il patrimonio edilizio esistente, migliorare gli spazi pubblici e adattare le città ai cambiamenti climatici. Per rendere questi obiettivi reali e non solo dichiarazioni d'intenti, si prevede l'istituzione di un Fondo nazionale con una dotazione consistente: 500 milioni di euro all'anno fino al 2035.

Nel merito, l'articolo 1 definisce il quadro normativo della legge, che stabilisce le regole generali del governo del territorio nel rispetto dei vincoli internazionali e comunitari, ferma restando la competenza esclusiva dello Stato sulla tutela di ambiente e beni culturali.

L'articolo 2 chiarisce che il governo del territorio è una funzione pubblica che comprende urbanistica, edilizia, infrastrutture, difesa del suolo e mobilità. Esso promuove il riuso del patrimonio edilizio e l'uso di misure fiscali per assicurare l'effettività delle politiche territoriali.

L'articolo 3 definisce gli obiettivi del governo del territorio ed elenca i traguardi specifici, tra cui: la trasparenza nella

pianificazione, la neutralità climatica, l'accessibilità universale, il soddisfacimento del diritto all'abitazione e il recupero a favore dell'interesse pubblico di una quota delle plusvalenze generate dalle trasformazioni urbanistiche.

L'articolo 4 individua nella pianificazione la modalità fondamentale di governo. Le regioni adottano strumenti di pianificazione multilivello per l'intero territorio. Le città metropolitane e le province definiscono piani strategici e territoriali di coordinamento. I comuni gestiscono piani urbanistici articolati in componenti: strutturale (strategica), operativa (trasformazioni) e regolamentare. Sono previste procedure semplificate per i comuni sotto i 10.000 abitanti.

L'articolo 5 riconosce il suolo come risorsa limitata e non rinnovabile. A tal fine, introduce l'obbligo di verificare l'assenza di alternative di riuso prima di approvare nuove trasformazioni su suoli liberi.

L'articolo 6 istituisce presso il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti un fondo con una dotazione di 500 milioni di euro annui dal 2026 al 2035. Le risorse sono destinate alle regioni per interventi di attuazione della pianificazione territoriale concertati con gli enti locali.

L'articolo 7 garantisce il coinvolgimento dei cittadini, delle associazioni di categoria e del Terzo settore nei procedimenti di formazione dei piani urbanistici, assicurando pubblicità e trasparenza.

L'articolo 8 affida a comuni e regioni la vigilanza sulle trasformazioni territoriali, confermando le sanzioni penali e amministrative vigenti per le violazioni urbanistiche.

Infine, l'articolo 9 individua le risorse per il Fondo nazionale per la pianificazione territoriale (500 milioni di euro annui), a valere sul Fondo per interventi strutturali di politica economica.

DISEGNO DI LEGGE

Art. 1.

(Finalità)

1. La presente legge, in attuazione dell'articolo 117, terzo comma, della Costituzione, stabilisce i principi fondamentali e le regole generali in materia di governo del territorio, nel rispetto dei vincoli derivanti dall'ordinamento dell'Unione europea e dagli obblighi internazionali, ferma restando la potestà legislativa esclusiva dello Stato in materia di tutela dell'ambiente, dell'ecosistema e dei beni culturali.

2. La presente legge, ai sensi dell'articolo 117, secondo comma, lettera *m*), della Costituzione, disciplina i livelli essenziali delle prestazioni concernenti i sistemi delle infrastrutture, delle attrezzature urbane e territoriali e delle dotazioni urbanistiche e territoriali, al fine di garantire l'esercizio uniforme dei diritti civili e sociali.

3. Ferma restando la potestà legislativa esclusiva dello Stato, le regioni esercitano la potestà legislativa in materia di governo del territorio nel rispetto dei seguenti principi fondamentali:

- a*) contenimento del consumo di suolo;
- b*) rigenerazione urbana e territoriale;
- c*) concertazione istituzionale;
- d*) pianificazione degli usi del territorio;
- e*) perequazione e compensazione urbanistica;
- f*) sostenibilità ambientale;
- g*) partecipazione ai procedimenti di pianificazione;

h) garanzia dei servizi pubblici essenziali, sia reali che personali;

i) sviluppo operativo e gestione degli interventi di trasformazione del territorio, in coerenza con le scelte di pianificazione ai diversi livelli istituzionali;

l) salvaguardia del territorio dagli usi incompatibili, tutelando il patrimonio paesaggistico, ambientale e culturale;

m) controllo dell'attività edilizia, volto al perseguimento degli interessi pubblici primari individuati dalla presente legge, nonché degli interessi pubblici generali determinati in sede di legislazione regionale e di esercizio delle funzioni.

4. Sono fatte salve le competenze delle regioni a statuto speciale e delle province autonome di Trento e di Bolzano previste dai rispettivi statuti e dalle relative norme di attuazione, nonché le ulteriori forme e condizioni particolari di autonomia di cui all'articolo 116, terzo comma, della Costituzione.

5. Nelle materie disciplinate dalla presente legge, le disposizioni statali di attuazione, modifica o integrazione e gli atti di indirizzo e coordinamento applicabili anche alle regioni a statuto speciale e alle province autonome di Trento e di Bolzano sono adottati nel rispetto delle forme di coordinamento tra legislazione statale e legislazione regionale.

Art. 2.

(Oggetto del governo del territorio)

1. Il governo del territorio ricomprende le attività relative all'uso del territorio, alla localizzazione di impianti e attività, all'urbanistica, all'edilizia, ai programmi infrastrutturali, alla difesa del suolo, alla salvaguardia idrogeologica, alla normativa antisismica e alla pianificazione della mobilità, nonché la cura degli interessi pubblici funzionalmente

collegati a tali materie. Esso riguarda l'insieme delle attività conoscitive, valutative, regolative, di programmazione, pianificazione, localizzazione e attuazione degli interventi sul territorio, la disciplina degli usi, delle trasformazioni degli immobili e della mobilità in relazione agli obiettivi di sviluppo sostenibile, nonché le attività di vigilanza e di controllo.

2. Il governo del territorio costituisce funzione pubblica, esercitata dallo Stato, dalle regioni, dalle province, dalle città metropolitane e dai comuni, anche in forma associata, secondo le rispettive competenze stabilite dalla legge, al fine di prevenire e ridurre i rischi ambientali, garantire a tutti i cittadini e alle future generazioni condizioni equivalenti di efficienza dell'assetto territoriale e degli insediamenti urbani, assicurare l'accesso ai servizi pubblici fondamentali e a condizioni abitative adeguate, nonché tutelare e valorizzare la natura, il paesaggio e i beni artistici e culturali.

3. Il governo del territorio promuove lo sviluppo sostenibile in relazione alle risorse sociali, ambientali ed economiche, anche mediante idonee misure fiscali, assicurando la sostenibilità, il contrasto al consumo di suolo, la rigenerazione territoriale e urbana del sistema insediativo e infrastrutturale, il riuso e la riqualificazione del patrimonio edilizio.

Art. 3.

(Obiettivi del governo del territorio)

1. Il governo del territorio persegue, mediante le attività di pianificazione e programmazione, la tutela e la valorizzazione del territorio, la disciplina dei suoi usi, delle trasformazioni degli spazi aperti, degli immobili e del sistema della mobilità, in relazione agli obiettivi di sviluppo sostenibile.

2. L'esercizio delle competenze in materia di governo del territorio avviene mediante

processi decisionali multilivello e di leale collaborazione tra i diversi livelli istituzionali, nonché processi partecipativi dei portatori di interessi diffusi e collettivi e dei privati interessati.

3. Il governo del territorio, nel rispetto dei principi di sostenibilità, sussidiarietà e adeguatezza, persegue i seguenti obiettivi:

a) la trasparente ed efficace pianificazione e programmazione degli usi del territorio sull'intero territorio nazionale;

b) la sostenibilità ambientale degli usi del territorio;

c) il contenimento del consumo di suolo;

d) la rigenerazione urbana e territoriale sotto il profilo fisico, sociale, funzionale, ambientale e urbanistico;

e) lo sviluppo e il continuo aggiornamento delle conoscenze degli aspetti fisici, naturali e antropici, sociali ed economici del territorio e delle città e delle loro trasformazioni, quali basi delle decisioni di pianificazione;

f) il perseguimento della neutralità climatica, il contrasto alle cause dei cambiamenti climatici e la resilienza ai relativi effetti, con particolare riferimento all'autonomia energetica e delle comunità locali;

g) la tutela delle risorse naturali e dei beni culturali e ambientali, anche al fine di promuoverne la valorizzazione;

h) l'individuazione di iniziative di sviluppo, previa verifica della loro sostenibilità ambientale ed urbanistica;

i) l'offerta di adeguate condizioni di accessibilità universale per l'intera popolazione, con particolare riferimento alla mobilità sostenibile e ai bisogni dei soggetti più vulnerabili;

l) il soddisfacimento del diritto alla abitazione, al benessere psicofisico e alla pro-

tezione dai rischi in un quadro di pieno conseguimento dei principi di integrazione sociale e funzionale;

m) il conseguimento di obiettivi di qualità dei contesti naturali e degli ambiti urbanizzati e da urbanizzare;

n) il recupero a favore dell'interesse pubblico di una quota delle rendite e delle plusvalenze indotte dalle trasformazioni urbanistiche;

o) la diffusione di una cultura della collaborazione, della copianificazione e della concertazione interistituzionale da promuovere nell'esercizio delle funzioni di governo del territorio.

Art. 4.

(Esercizio delle funzioni di governo del territorio)

1. Ai fini del raggiungimento degli obiettivi di cui all'articolo 3, la pianificazione del territorio costituisce la modalità fondamentale di esercizio delle funzioni di governo del territorio. Le trasformazioni e gli usi del territorio in deroga agli strumenti di pianificazione sono consentiti esclusivamente ove giustificati da esigenze imperative di carattere generale e di interesse pubblico.

2. I comuni, soggetti primari del governo del territorio ai sensi dell'articolo 118 della Costituzione, le unioni di comuni, le province, le città metropolitane e le regioni cooperano nell'esercizio delle funzioni di programmazione e di pianificazione del territorio, secondo i principi di sussidiarietà, differenziazione, adeguatezza e coordinamento nell'esercizio delle funzioni.

3. Le regioni, le province, le città metropolitane, i comuni e le relative forme associative, determinano, mediante propri strumenti di pianificazione, l'assetto del territorio nell'ambito delle rispettive competenze amministrative.

4. Le regioni nell'esercizio delle proprie funzioni di indirizzo, pianificazione e controllo del territorio, si dotano di strumenti di pianificazione multilivello relativi all'intero territorio regionale, con particolare riferimento alla tutela e alla valorizzazione del paesaggio.

5. Le città metropolitane si dotano di un piano strategico metropolitano quale atto di indirizzo per l'ente e per l'esercizio delle funzioni dei comuni e delle unioni di comuni compresi nel territorio metropolitano, nonché di un piano territoriale generale metropolitano che stabilisce indirizzi, direttive, prescrizioni e vincoli e obiettivi all'attività e all'esercizio delle funzioni dei medesimi. Resta ferma la competenza delle province in ordine al piano territoriale di coordinamento di cui all'articolo 20, comma 2, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

6. Le regioni disciplinano con proprie leggi la forma e il contenuto dei piani urbanistici comunali o intercomunali, assicurando che gli stessi contemplino una componente strutturale relativa all'intero territorio comunale o intercomunale, una componente operativa relativa alle trasformazioni urbanistiche e agli interventi di rigenerazione urbana di maggiore rilevanza e una componente regolamentare relativa ai sistemi insediativi esistenti, alle zone agricole e alle zone non soggette a trasformazione urbanistica. Le componenti di cui al presente comma possono essere oggetto di un unico procedimento di pianificazione.

7. Le leggi regionali possono prevedere una disciplina semplificata della forma e del contenuto del piano urbanistico per i comuni con popolazione inferiore a 10.000 abitanti. Le medesime leggi possono altresì autorizzare, in presenza di specifiche esigenze di sviluppo del territorio e di sostenibilità ambientale, l'adozione di piani urbanistici con forma e contenuto, definendo i relativi criteri e le prescrizioni minime.

8. Resta fermo quanto stabilito dall'articolo 9 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, per i comuni sprovvisti di strumenti urbanistici.

9. La sostenibilità ambientale degli atti di pianificazione territoriale di cui al presente articolo è assicurata mediante l'applicazione delle disposizioni in materia di valutazione strategica ambientale, ferme restando le disposizioni in materia di valutazione di impatto ambientale degli interventi di cui alla parte seconda del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152.

Art. 5.

(Contenimento del consumo di suolo e messa in sicurezza del territorio)

1. Nell'esercizio delle funzioni di governo del territorio lo Stato, le regioni, le aree metropolitane, le province e i comuni perseguono il contenimento del consumo di suolo quale risorsa limitata, non rinnovabile e bene comune fondamentale per l'equilibrio ambientale, per la salvaguardia della salute, per la tutela degli ecosistemi naturali, per la difesa dal dissesto idrogeologico, per la conservazione e la valorizzazione del paesaggio, per la produzione agricola, nonché per la qualità della vita delle generazioni presenti e future.

2. Nel rispetto degli articoli 9, 44 e 117 della Costituzione, nonché degli articoli 11 e 191 del Trattato sul funzionamento dell'Unione europea, e della Convenzione europea del paesaggio fatta a Firenze il 20 ottobre 2000 e ratificata ai sensi della legge 9 gennaio 2006, n. 14, la tutela e la gestione sostenibile del suolo costituiscono finalità fondamentali e prioritarie del governo del territorio, al fine di promuovere e tutelare il paesaggio, l'ambiente, la biodiversità e l'attività agricola.

3. Le finalità di cui al comma 2 sono perseguite anche in coerenza con gli obiettivi dell'Agenda 2030 per lo sviluppo sostenibile, adottata dall'Assemblea generale delle Nazioni Unite il 25 settembre 2015, nonché con gli obiettivi previsti dalla « Strategia dell'Unione europea per il suolo per il 2030 », di cui alla comunicazione della Commissione europea COM(2021) 669, del 17 novembre 2021, dalla « Strategia dell'Unione europea sulla biodiversità per il 2030 », di cui alla comunicazione della Commissione europea COM(2020) 380, definitivo, del 20 maggio 2020, e dalla « Strategia dell'Unione europea di adattamento ai cambiamenti climatici », di cui alla comunicazione della Commissione europea COM(2021) 82, del 24 febbraio 2021.

4. Al fine di dare attuazione alla finalità di cui ai commi 1, 2 e 3, il contenimento e la progressiva eliminazione del consumo di suolo, in coerenza con gli obiettivi stabiliti dall'Unione europea relativi al traguardo del consumo di suolo pari a zero da raggiungere entro il 2050, costituiscono obiettivi fondamentali del governo del territorio, volti alla conservazione e al ripristino dei suoli degradati, nonché all'incremento dei servizi ecosistemici, ai fini della prevenzione e della mitigazione del dissesto idrogeologico, dell'attuazione delle strategie di mitigazione e di adattamento ai cambiamenti climatici e della riduzione dei fenomeni di erosione, della perdita di materia organica e di biodiversità.

5. Lo Stato, le regioni e gli enti locali, nell'ambito delle rispettive competenze, adeguano la pianificazione territoriale, paesaggistica e urbanistica alle disposizioni della presente legge e del diritto dell'Unione europea, con particolare attenzione al riuso e alla rigenerazione urbana, all'utilizzo agroforestale dei suoli agricoli abbandonati e alla conservazione delle condizioni di naturalità o seminaturalità dei suoli, ai fini del conte-

nimento del consumo di suolo e della valorizzazione dei servizi ecosistemici.

6. Ai fini della presente legge, costituisce consumo di suolo qualsiasi attività, azione o intervento umano che comporti la trasformazione di superfici di suolo libero, naturale, seminaturale o agricolo, situate in ambito urbano, periurbano o extraurbano, in superfici con copertura artificiale del suolo, mediante interventi di urbanizzazione, infrastrutturazione o impermeabilizzazione. Per « copertura artificiale del suolo » si intende quella determinata dalla presenza o dalla realizzazione di una copertura artificiale del terreno, di tipo permanente o reversibile, che impedisca il regolare svolgimento delle funzioni ecosistemiche del suolo.

7. Fatte salve le previsioni di maggiore tutela introdotte dalla normativa dell'Unione europea, statale e regionale, le previsioni urbanistiche che, ai sensi del comma 6, comportano consumo di suolo sono consentite esclusivamente nei casi in cui, in relazione a effettivi fabbisogni e a motivate esigenze di insediamenti, servizi o infrastrutture, non risultino disponibili alternative adeguate di riuso e di rigenerazione di aree già urbanizzate. Nell'ambito delle procedure di valutazione ambientale strategica, di verifica di assoggettabilità dei piani e programmi e di valutazione d'impatto ambientale, è assicurata la valutazione prioritaria delle alternative di localizzazione che non determinino consumo di suolo.

8. Al fine della verifica dell'insussistenza di alternative di cui al comma 7, le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano disciplinano le modalità attraverso le quali gli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale individuano gli ambiti dismessi e sottoutilizzati, nonché le relative condizioni di conservazione e di degrado, ivi compresi gli eventuali livelli di inquinamento dei suoli, al fine di verificarne la sostenibilità economica.

9. Al fine di assicurare un quadro conoscitivo aggiornato a supporto della sostenibilità delle trasformazioni urbanistiche, le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano disciplinano le modalità con cui i comuni e le unioni di comuni, nell'ambito dei processi di pianificazione e delle procedure di valutazione ambientale strategica, effettuano una valutazione preliminare delle condizioni qualitative e quantitative dei suoli liberi, mediante la mappatura dei servizi e delle funzioni ecosistemiche fornite, nonché l'individuazione delle principali minacce di degrado e delle condizioni di rischio.

10. Sulla base dell'attività di cui ai commi 8 e 9, i comuni, secondo le modalità stabilite dalle regioni e dalle province autonome di Trento e di Bolzano, verificano gli impatti derivanti dall'attuazione delle previsioni contenute negli strumenti urbanistici vigenti alla data di entrata in vigore della presente legge che possono comportare consumo di suolo, in termini di perdita di funzionalità e di servizi ecosistemici. Qualora, all'esito di tale verifica, si renda necessario confermare previsioni pregresse o prevedere, in presenza di fabbisogni effettivi e dimostrabili, nuovi interventi che comportano consumo di suolo, i comuni medesimi prevedono, nell'ambito della valutazione ambientale strategica e negli strumenti di pianificazione locale, misure di compensazione ecosistemica preventiva. Tali misure, consistenti in azioni e interventi posti a carico del soggetto responsabile dell'intervento e costituenti condizione per l'approvazione dello strumento attuativo, sono finalizzate a rendere disponibili aree di valore biofisico equivalente a quello dei suoli trasformati, idonee a garantire almeno la stessa quantità e qualità di servizi ecosistemici.

11. Al fine di disincentivare e limitare il consumo di suolo, le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano disciplinano le modalità con cui i comuni prevedono strumenti di fiscalità locale finalizzati

al recupero, in favore della collettività, dei plusvalori connessi alle trasformazioni urbanistiche del suolo. Le relative risorse sono destinate alla realizzazione di interventi di interesse collettivo a carattere ecologico o ambientale, con priorità alla realizzazione di infrastrutture ambientali.

12. Le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano disciplinano le modalità con cui i comuni provvedono, nell'ambito della componente strutturale o strategica della pianificazione, alla previsione di una « Infrastruttura verde e blu » (IVB), intesa come progetto fruitivo ambientale multifunzionale di spazi aperti urbani e periurbani, finalizzato:

a) all'incremento della permeabilità e della naturalità urbana, mediante interventi basati sulla natura, ivi compresi la conservazione delle aree incolte urbane, la depavimentazione dei suoli impermeabili, la forestazione e la piantumazione di piante e masse arboree;

b) alla tutela e allo sviluppo dell'agricoltura urbana e periurbana;

c) alla diffusione e connessione di sistemi di spazi fruibili, di aree verdi, di percorsi pedonali e di piste ciclabili;

d) alla tutela e alla sicurezza idrogeologica dei sistemi fluviali e alla loro valorizzazione paesistica, ambientale e culturale;

e) alla realizzazione di un sistema integrato di parchi di cintura con funzioni agricole, ecologico-ambientali e ricreative, coerenti con la conservazione degli ecosistemi e prioritariamente finalizzati a localizzare interventi di forestazione urbana, ai sensi dell'articolo 6 della legge 14 gennaio 2013, n. 10.

Art. 6.

(Fondo nazionale per la pianificazione territoriale)

1. Nello stato di previsione del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti è istituito il Fondo nazionale per la pianificazione territoriale, con una dotazione di 500 milioni di euro per ciascuno degli anni dal 2026 al 2035, finalizzato ad assicurare alle regioni un flusso annuale di risorse finanziarie adeguato alla programmazione di interventi di attuazione della pianificazione territoriale, in raccordo con gli enti locali.

2. Entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, con decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, sono definiti i criteri e le modalità per il riparto annuale delle risorse del Fondo di cui al comma 1.

3. Con il decreto di cui al comma 2 è altresì determinata, per ciascun anno, la quota del Fondo da destinare alla rigenerazione degli insediamenti di edilizia residenziale pubblica e sociale e ai progetti pilota di iniziativa statale.

4. Ai fini dell'accesso alle risorse del Fondo, gli enti beneficiari adottano piani urbanistici attuativi o strumenti ad essi equipollenti, finalizzati all'attuazione degli interventi.

Art. 7.

(Partecipazione dei cittadini e dei titolari di interessi collettivi e diffusi)

1. Nei procedimenti di formazione e approvazione degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica di cui agli articoli 4, 5 e 6, sono garantiti il coinvolgimento delle associazioni rappresentative degli operatori economici presenti sul territorio interessato e degli enti del Terzo settore, nonché la partecipazione dei cittadini, comprese le

associazioni rappresentative operanti nel medesimo territorio interessato e le associazioni costituite per la tutela degli interessi diffusi. Sono altresì assicurate la pubblicità degli atti e dei documenti relativi alla pianificazione territoriale e urbanistica, l'adeguata informazione ai cittadini e ai titolari di interessi collettivi e diffusi, nonché il tempestivo e adeguato esame delle osservazioni presentate dai soggetti intervenuti.

2. Le regioni disciplinano con proprie leggi le modalità di partecipazione di cui al comma 1, assicurandone il coordinamento con le procedure di valutazione ambientale strategica, ove necessaria.

Art. 8.

(Vigilanza sul territorio e regime sanzionatorio)

1. I comuni e le regioni, nell'ambito delle rispettive competenze, esercitano la vigilanza e il controllo sulle trasformazioni urbanistiche ed edilizie ricadenti nel proprio territorio.

2. Restano ferme le sanzioni previste dalla legislazione penale, amministrativa e civile per gli interventi compiuti in violazione delle disposizioni di legge, di piano e di regolamento vigenti in materia, nonché per le omissioni nell'esercizio delle funzioni di controllo.

Art. 9.

(Copertura finanziaria)

1. Agli oneri derivanti dalla presente legge, pari a 500 milioni di euro per ciascuno degli anni dal 2026 al 2035, si provvede a valere sulle risorse del Fondo per interventi strutturali di politica economica, di cui all'articolo 10, comma 5, del decreto-legge 29 novembre 2004, n. 282, convertito, con modificazioni, dalla legge 27 dicembre 2004, n. 307.