



DISEGNO DI LEGGE

d'iniziativa della senatrice NUGNES

COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 16 SETTEMBRE 2020

Misure e strumenti per la rigenerazione urbana

ONOREVOLI SENATORI. – La sfida ai cambiamenti climatici, i recenti e sempre più frequenti eventi sismici e non ultima l'attuale pandemia dovuta al Coronavirus (COVID-19) hanno decretato una nuova consapevolezza della nostra fragilità. Si impone una decisa accelerazione verso una nuova cultura della sostenibilità e una revisione dei nostri modelli economici, sociali e ambientali.

Secondo i dati dell'Organizzazione delle nazioni unite (ONU), il settore delle costruzioni (e le relative filiere edilizia e immobiliare) non è soltanto il più grande settore industriale in termini economici, ma anche in termini di utilizzo di risorse e impatti sull'ambiente, visto che consuma nel mondo più del 40 per cento dell'energia primaria complessiva, il 40 per cento delle materie prime e il 13 per cento dell'acqua potabile. Inoltre, il 39 per cento delle emissioni di anidride carbonica (CO₂) globali vengono dall'ambiente costruito e, in particolare, dagli edifici.

Considerato che in Italia oltre il 74 per cento degli edifici residenziali è stato costruito prima del 1980, e che oltre il 70 per cento di questi è in classe energetica molto bassa, recuperare questo immenso patrimonio immobiliare in chiave sostenibile significa risparmiare suolo e tagliare le emissioni di carbonio che si avrebbero costruendo da zero. Va considerato al contempo che in un corretto approccio alla rigenerazione urbana dobbiamo preservare anche il valore storico-testimoniale e culturale di edifici e borghi storici che rappresentano un patrimonio identitario inestimabile, che tutto il mondo ci invidia. Rigenerare questi luoghi fragili nel rispetto dei valori e delle identità è indispensabile non solo per raggiungere gli

obiettivi per il clima, ma anche per la rinascita delle aree interne e dei territori montani, come già previsto dalla strategia della *Green economy* e dalla legge sui piccoli comuni.

Non è più possibile attendere. Bisogna affrontare una profonda trasformazione dell'approccio urbano, riconsegnando alla pianificazione la prerogativa di scienza sociale, alla base della tutela della comunità e del bene comune; bisogna ripartire dalla filiera edilizia e immobiliare finalizzata alla realizzazione di un ambiente costruito che sia sempre più resiliente, sostenibile e salubre e, a tal fine, è necessario siglare un nuovo grande patto sociale che abbia un duplice impegno, per il quale allo Stato compete mettere in atto tutti gli strumenti legislativi, normativi e finanziari per semplificare e snellire gli strumenti di pianificazione adeguandoli alle nuove esigenze, nonché garantendo qualità e tempi amministrativi rapidi, certi e adeguate risorse agli attori di mercato, cui compete fornire qualità progettuale, professionalità e garanzie per una trasformazione del patrimonio edilizio in direzione di una sostenibilità misurata e certificata secondo le migliori pratiche e i migliori strumenti nazionali e internazionali.

In questa ottica il presente disegno di legge, in attuazione degli articoli 9, 41, 42, 44 e 117, terzo comma, della Costituzione e della Convenzione europea del paesaggio, fatta a Firenze il 20 ottobre 2000 e ratificata ai sensi della legge 9 gennaio 2006, n. 14, e degli articoli 11 e 191 del Trattato sul funzionamento dell'Unione europea, nell'ambito della normativa nazionale in materia di governo del territorio, al fine di garantire la tutela dell'ambiente, del paesaggio, la sovra-

nità agroalimentare e la salvaguardia delle funzioni ecosistemiche del suolo, individua nella rigenerazione urbana lo strumento fondamentale di trasformazione, sviluppo e governo del territorio senza consumo di suolo (consumo che in Italia non conosce sosta), al fine di preservare un bene comune essenziale che fornisce una serie di servizi ecosistemici irrinunciabili, come definiti dall'Istituto superiore per la protezione e la ricerca ambientale (ISPRA), per la tutela della biodiversità (un quarto di tutta la biodiversità del pianeta è contenuta nel suolo, miliardi di microorganismi che concorrono alla genesi e alla fertilità dei suoli: una risorsa finita non rinnovabile e per questo preziosa almeno al pari dell'acqua, dell'aria e del sole), per la qualità dell'aria tramite la cattura della CO₂, per la mitigazione del clima, per il drenaggio e l'immagazzinamento delle acque, per l'autonomia agroalimentare.

Il testo presentato si suddivide in quattro capi così definiti:

Capo I: Finalità e definizioni;

Capo II: Programma di rigenerazione urbana e strumenti di intervento;

Capo III: Misure per la rigenerazione urbana;

Capo IV: Disposizioni finali.

Nel primo capo si definiscono le finalità della rigenerazione urbana sotto il profilo urbanistico, tecnologico, ma anche socio-economico, di recupero del tessuto urbano degradato, quale strumento di governo del territorio senza ulteriore consumo di suolo; sono recate alcune definizioni, tra le quali quella di rigenerazione urbana e di pareggio di bilancio non economico dei servizi ecosistemici come strumento innovativo di una perequazione qualitativa e non solo quantitativa.

Il capo II reca il programma di rigenerazione urbana, compreso quello negli agglomerati urbani di valore storico.

La capacità insediativa viene soddisfatta tramite il riuso e la rigenerazione urbana, ossia il recupero e la ristrutturazione del patrimonio immobiliare esistente inutilizzato e la riurbanizzazione delle aree dismesse. Viene introdotto il principio secondo cui, qualora il comune non possa soddisfare le proprie esigenze insediative tramite il riuso è comunque introdotto l'obbligo del pareggio di bilancio non economico dei servizi ecosistemici.

Sono inoltre specificati gli strumenti messi in atto per facilitare e sostenere le attività di ristrutturazione edilizia e di ristrutturazione urbanistica finalizzati alla rottamazione del patrimonio immobiliare edilizio soprattutto degli anni '60, '70 e '80, che presentano criticità dal punto di vista della qualità architettonica, della sicurezza sismica e della dispersione energetica, al fine di recuperare le aree urbane più degradate e prevenire ulteriore consumo di suolo.

Il terzo capo è incentrato sulla creazione di un fondo nazionale per la rigenerazione urbana, sulle misure di incentivazione fiscale e sulla delega al Governo per definire benefici statali per le piccole e medie imprese in aree periferiche o comunque degradate e per la stabilizzazione di *bonus* edilizi, sul programma di rigenerazione urbana previsto a livello di pianificazione comunale generale e attuato nel piano di recupero sulla base della banca dati del riuso del patrimonio immobiliare esistente e delle aree dismesse da riutilizzare, che persegue l'obiettivo di soddisfare le esigenze insediative e infrastrutturali tramite il riuso, il recupero, la ristrutturazione, la sostituzione, il costruire sul costruito, la rigenerazione. Il programma prevede un insieme coordinato di interventi urbanistici, edilizi, socio-economici, tecnologici, ambientali e culturali, che non determinino consumo di suolo, tramite la riqualificazione dell'ambiente costruito secondo criteri che utilizzino metodologie e tecniche relative alla sostenibilità ambientale, alla sal-

vaguardia del suolo, anche mediante azioni di rinaturalizzazione dei suoli consumati in modo reversibile, di bonifica, di innalzamento del potenziale ecologico-ambientale e della biodiversità urbana, di riduzione dei volumi esistenti, di deimpermeabilizzazione, di contenimento dei consumi idrici ed energetici, di rilancio della città pubblica, attraverso la realizzazione di adeguati servizi primari e secondari, abbattimento del troppo costruito liberando spazi urbani, contrasto al degrado e al disagio urbano, ambientale e sociale, con politiche che contrastino la trasmigrazione delle popolazioni residenti e di miglioramento della qualità e della bellezza dei contesti abitativi.

Il programma prevede anche interventi volti a favorire l'insediamento di aree verdi

con destinazione a giardini, parchi urbani, infrastrutture verdi e reti ecologiche volti a facilitare l'avvio di attività di agricoltura urbana mediante orti urbani, didattici, sociali, condivisi, giardini e boschi urbani, finalizzati alla tutela delle aree naturali e seminaturali ancora presenti in ambito urbano. Ultima, ma comunque fondamentale, la previsione di strumenti che spingano i cittadini al recupero degli immobili esistenti attraverso interventi di ristrutturazione urbanistica che garantiscano il rispetto del suolo e dell'ambiente.

Il quarto capo reca le disposizioni finali e una delega al Governo per il riordino delle disposizioni vigenti in materia di governo del territorio e di contrasto al consumo del suolo.

DISEGNO DI LEGGE

CAPO I

FINALITÀ E DEFINIZIONI

Art. 1.

(Finalità)

1. La presente legge, in attuazione degli articoli 9, 41, 42, 44 e 117, terzo comma, della Costituzione e della Convenzione europea del paesaggio, fatta a Firenze il 20 ottobre 2000 e ratificata ai sensi della legge 9 gennaio 2006, n. 14, e degli articoli 11 e 191 del Trattato sul funzionamento dell'Unione europea, nell'ambito della normativa nazionale in materia di governo del territorio, al fine di garantire la tutela dell'ambiente e del paesaggio, nonché la sovranità agroalimentare e la salvaguardia delle funzioni ecosistemiche del suolo, individua nella rigenerazione urbana lo strumento fondamentale di trasformazione, sviluppo e governo del territorio senza consumo di suolo con le seguenti finalità:

a) contribuire al contenimento del consumo di suolo e migliorare la permeabilità dei suoli nel tessuto urbano;

b) favorire la sostenibilità ecologica, la presenza di aree verdi e alberature, nonché l'incremento della biodiversità negli ambiti urbani oggetto di rigenerazione urbana;

c) favorire il riuso edilizio di aree già urbanizzate e di aree produttive con funzioni eterogenee e tessuti edilizi disorganici o incompiuti, nonché di complessi edilizi e di edifici, pubblici o privati, in stato di degrado

o di abbandono, dismessi o in via di dismissione, inutilizzati o da rilocalizzare, incentivandone la sostituzione, la riqualificazione fisico-funzionale, la sostenibilità ambientale, il miglioramento del decoro urbano e architettonico complessivo;

d) ridurre i consumi idrici ed energetici mediante l'efficientamento delle reti pubbliche e la riqualificazione del patrimonio edilizio;

e) favorire l'innalzamento del livello della qualità della vita nei centri urbani per i residenti e i fruitori, valorizzando e rivitalizzando gli spazi verdi pubblici, allo scopo di migliorarne la fruibilità, la qualità ambientale, la sostenibilità e la biodiversità;

f) favorire, nei centri urbani, l'integrazione sociale, culturale e funzionale degli edifici, mediante la formazione di nuove centralità urbane, la compresenza e l'interrelazione di residenze, attività economiche, servizi pubblici e commerciali, attività lavorative, servizi e attività sociali, culturali, educativi e didattici promossi da soggetti pubblici e privati, nonché spazi e attrezzature per il tempo libero, l'incontro e la socializzazione, con particolare considerazione delle esigenze dei soggetti con disabilità;

g) tutelare i centri storici, anche dalle distorsioni causate dalla pressione turistica e dall'abbandono;

h) tutelare i centri urbani dal degrado causato dai processi di desertificazione delle attività produttive e commerciali;

i) favorire l'accessibilità e l'integrazione delle infrastrutture della mobilità e dei percorsi pedonali e ciclabili con il tessuto urbano delle aree oggetto di rigenerazione urbana e, più in generale, con le politiche urbane della mobilità sostenibile e con la rete dei trasporti collettivi;

l) favorire, nelle aree oggetto di rigenerazione urbana, elevati *standard* di efficienza

idrica ed energetica degli edifici, la riduzione dei consumi e la diffusione capillare di infrastrutture digitali;

m) favorire la realizzazione di interventi di edilizia residenziale sociale allo scopo di soddisfare la domanda abitativa e la coesione sociale;

n) favorire la partecipazione attiva degli abitanti alla progettazione e alla gestione dei programmi di rigenerazione urbana.

Art. 2.

(Definizioni)

1. Ai fini di cui alla presente legge, si intendono per:

a) « ambiti urbani »: le aree ricadenti negli ambiti di urbanizzazione consolidata, caratterizzati da attività di notevole consistenza, dismesse o da dismettere, incompatibili con il contesto paesaggistico, ambientale e urbanistico, nonché le parti significative di quartieri urbani interessate dal sistema infrastrutturale della mobilità e dei servizi;

b) « rigenerazione urbana »: un complesso sistematico di trasformazioni urbanistiche ed edilizie in ambiti urbani da realizzare prioritariamente su aree e complessi edilizi caratterizzati da degrado urbanistico edilizio, ambientale o socio-economico;

c) « area urbana degradata »: le aree e i complessi edilizi connotati da condizioni di abbandono, nonché i territori che presentano un alto indice di disagio sociale, occupazionale ed edilizio; le aree già urbanizzate e i complessi edilizi connotati da un impianto urbano con scarsa qualità sotto il profilo ambientale, architettonico e urbanistico, associato alla carenza o al degrado di attrezzature e di servizi negli spazi pubblici; le aree caratterizzate da attività produttive, attrezzature e infrastrutture dismesse o interessate da problematiche ambientali; i fabbri-

cati che, oltre a presentare scarsa qualità ambientale e architettonica, risultano non congruenti con il contesto paesaggistico-ambientale o urbanistico sotto il profilo igienico-sanitario o inadeguati da un punto di vista della sicurezza statica, dell'anti-sismicità, dell'efficienza energetica e dell'impatto ambientale; le aree e i complessi edilizi connotati da condizioni di naturalità compromesse da inquinanti, antropizzazioni, squilibri degli *habitat* e altre incidenze, anche dovute a mancata manutenzione del territorio o da situazioni di rischio individuabili con la pianificazione generale e di settore;

d) « consumo di suolo »: variazione da una copertura non artificiale o « suolo non consumato » a una copertura artificiale del suolo o « suolo consumato »; trasformazione mediante la realizzazione, dentro e fuori terra, di costruzioni, infrastrutture e servizi, o provocata da azioni quali l'escavazione, l'asportazione, il compattamento, l'impermeabilizzazione; modifica o perdita della superficie agricola, naturale, semi-naturale o libera, a seguito di contaminazione, inquinamento o depauperamento; resta ferma la distinzione fra consumo di suolo permanente e consumo di suolo reversibile;

e) « impermeabilizzazione »: cambiamento della natura del suolo mediante interventi antropici di copertura artificiale, tali da eliminarne o ridurne la permeabilità, anche per effetto della compattazione;

f) « servizi ecosistemici del suolo »: benefici forniti dal suolo al genere umano e a supporto della biodiversità, così come definiti dall'Istituto superiore per la protezione e la ricerca ambientale (ISPRA);

g) « pareggio di bilancio non economico dei servizi ecosistemici »: recupero dei servizi ecosistemici persi a causa di opere che hanno determinato consumo di suolo, attraverso il ripristino delle funzioni ecologiche della stessa o di un'altra porzione di suolo, in maniera pari o superiore, con ob-

bligo dell'invarianza idraulica e idrogeologica.

CAPO II

PROGRAMMA DI RIGENERAZIONE URBANA E STRUMENTI DI INTERVENTO

Art. 3.

(Programma di rigenerazione urbana comunale e priorità del riuso e della rigenerazione urbana)

1. Il programma di rigenerazione urbana è attuato tramite i piani di recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico (PdiR), di cui al titolo IV della legge 5 agosto 1978, n. 457, sulla base della banca dati del riuso del patrimonio immobiliare esistente e dell'individuazione delle aree urbane degradate o dismesse, di cui al comma 4, lettera b), da riutilizzare prioritariamente. Il programma prescrive, inoltre, l'obbligo di soddisfare le esigenze insediative e infrastrutturali prioritariamente tramite il riuso, il recupero, la ristrutturazione, la sostituzione, il costruire sul costruito e la rigenerazione urbana. Il programma prevede, altresì, un insieme coordinato di interventi urbanistici, edilizi, socio-economici, tecnologici, ambientali e culturali, che non determinino consumo di suolo, tramite la riqualificazione dell'ambiente costruito e secondo criteri che utilizzino metodologie e tecniche relative alla sostenibilità ambientale, alla salvaguardia del suolo, anche mediante azioni di rinaturalizzazione dei suoli consumati in modo reversibile, di recupero dei servizi ecosistemici persi tramite la deimpermeabilizzazione, la bonifica, l'innalzamento del potenziale ecologico-ambientale e della biodiversità urbana, la riduzione dei volumi esistenti per l'alleggerimento del carico urbanistico con abbattimento del troppo costruito liberando spazi urbani, di

contenimento dei consumi idrici ed energetici, di rilancio della città pubblica attraverso la realizzazione di adeguati servizi primari e secondari, di contrasto al degrado e al disagio urbano, ambientale e sociale con politiche che ostacolano la trasmigrazione delle popolazioni residenti, nonché di miglioramento della qualità e della bellezza dei contesti architettonici, ambientali e abitativi. Il programma prevede anche interventi volti a favorire l'insediamento di aree verdi con destinazione a giardini, parchi urbani, infrastrutture verdi e reti ecologiche, nonché a facilitare l'insediamento di attività di agricoltura urbana mediante la creazione di orti urbani, didattici, sociali o condivisi, nonché di giardini e boschi urbani, finalizzati alla tutela delle aree naturali e seminaturali in ambito urbano.

2. Al fine di attuare il principio del riuso e della rigenerazione urbana di cui all'articolo 1, nel termine di sei mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, le regioni provvedono all'approvazione dei piani paesaggistici. In caso di inerzia delle regioni il Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo esercita i poteri sostitutivi secondo quanto previsto dal codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.

3. I comuni, singoli o associati, nel termine di dodici mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, provvedono all'adeguamento dei piani comunali ed intercomunali ai piani paesaggistici e all'obbligo di soddisfare le esigenze insediative e infrastrutturali prioritariamente tramite il riuso, il recupero, la ristrutturazione, la sostituzione, il costruire sul costruito, la rigenerazione, nonché tramite l'attuazione dei programmi di rigenerazione urbana nell'ambito del PdiR di cui al titolo IV della legge 5 agosto 1978, n. 457, prioritariamente delle aree degradate individuate ai sensi del comma 4, lettera *b*). Il riuso delle aree sottoposte a interventi di risanamento ambientale è ammesso nel ri-

spetto della normativa vigente in materia di bonifiche e dei criteri di cui al titolo V della parte quarta del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152.

4. I comuni, singoli o associati, entro sei mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, provvedono:

a) all'esecuzione di un censimento edilizio comunale, secondo linee guida condivise con l'Istituto nazionale di statistica (ISTAT), asseverato ai sensi di legge. Tale censimento individua gli edifici e le unità immobiliari di qualsiasi destinazione, sia pubblici che privati, sfitti, non utilizzati o abbandonati, specificando le caratteristiche e le dimensioni di tali immobili. Il censimento rileva altresì la quantificazione e la qualificazione delle aree urbanizzate e infrastrutturate esistenti e delle aree residue non ancora attuate previste dagli strumenti urbanistici vigenti, al fine di creare una banca dati del patrimonio edilizio pubblico e privato inutilizzato, denominata « banca dati del riuso », disponibile per il recupero o il riuso, nonché per tenere aggiornato lo stato del consumo di suolo. Tali informazioni sono aggiornate ogni due anni e sono pubblicate in forma aggregata nei siti *internet* istituzionali dei comuni interessati;

b) all'individuazione, negli strumenti di pianificazione comunale e intercomunale di cui al comma 1, delle aree degradate, degli ambiti urbanistici comprensivi di isolati, aree o singoli immobili che, per le condizioni di degrado, siano da sottoporre prioritariamente a interventi di riuso e di rigenerazione urbana. Tale individuazione è aggiornata ogni due anni, pubblicata nei siti *internet* istituzionali dei comuni interessati e trasmessa all'ISPRA e all'ISTAT.

5. Sulla base della cartografia delle basi territoriali ISTAT, integrata con le informazioni trasmesse dai comuni, l'ISTAT rende disponibili, per ogni comune, la mappatura del perimetro dei centri e dei nuclei abitati e

delle località produttive . Tutte le aree all'esterno di quelle indicate, prevalentemente agricole o naturali, non possono essere soggette a nuove edificazioni e a impermeabilizzazioni; sono ammesse solo destinazioni legate alle attività agricole o alle funzioni previste all'interno della cintura verde. Per « cintura verde » si intende un'area, individuata dai comuni, con funzioni agricole, ecologico-ambientali e ricreative, coerenti con la conservazione degli ecosistemi, ai sensi dell'articolo 6 della legge 14 gennaio 2013, n. 10, finalizzata a favorire l'assorbimento delle emissioni di anidride carbonica dall'atmosfera tramite l'incremento e la valorizzazione del patrimonio arboreo, l'efficienza energetica, l'assorbimento delle polveri sottili, nonché a ridurre l'effetto « isola di calore », favorendo al contempo una regolare raccolta delle acque piovane.

6. I comuni segnalano annualmente alla regioni o alle province autonome, le proprietà immobiliari in stato di abbandono o suscettibili, a causa dello stato di degrado o incuria, di arrecare danno al paesaggio, alle attività produttive o all'ambiente. Tali segnalazioni sono annotate in un registro appositamente istituito presso l'ente locale competente.

Art. 4.

(Rigenerazione urbana degli agglomerati urbani di valore storico)

1. I PdiR e il programma di rigenerazione urbana comunale del centro storico e degli agglomerati urbani di valore storico sono sottoposti al parere della sovrintendenza; la stessa disciplina si applica alle aree oggetto di tutela paesaggistica ai sensi degli articoli 136, 142 e 157 del citato codice di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42. Sono in ogni caso fatti salvi le specifiche disposizioni di maggior tutela contenute nei piani paesaggistici e i vincoli presenti all'interno degli strumenti urbanistici comunali.

2. Il programma di rigenerazione urbana del centro storico e degli agglomerati urbani di valore storico tutela:

a) l'identità culturale e naturale dei luoghi;

b) il carattere d'insieme degli aggregati edilizi dal punto di vista statico-strutturale, tipologico e morfologico, degli elementi costruttivi, della tradizione degli organismi architettonici;

c) i luoghi aperti, la trama viaria storica e i relativi elementi costruttivi;

d) il carattere storico, ambientale e documentale dell'insediamento;

3. Il programma di rigenerazione urbana di cui al comma 2 favorisce:

a) l'uso sociale dei luoghi;

b) il recupero funzionale con opportuni inserimenti tecnologici e infrastrutturali;

c) il recupero del tessuto produttivo compatibile con l'insediamento e il riequilibrio insediativo.

Art. 5.

(Ristrutturazioni edilizie e ristrutturazione urbanistica)

1. Nell'ambito del programma di rigenerazione urbana, al fine di favorire la rottamazione degli edifici che non rispondono alle norme di sicurezza e sostenibilità, sono promossi, favoriti e incentivati gli interventi di cui all'articolo 3, comma 1, lettere *a)*, *b)*, *c)*, *d)* ed *f)*, del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, anche con accesso al fondo per la rigenerazione urbana, come disposto al capo III della presente legge, purché non prevedano ulteriore consumo di suolo.

2. In attuazione del programma di rigenerazione e dei PdiR, gli interventi di ristrutturazione urbanistica di cui all'articolo 3, comma 1, lettera *f*), del citato testo unico di cui al decreto legislativo n. 380 del 2001, possono accedere agli incentivi, al fondo per la rigenerazione urbana e alle facilitazioni della presente legge qualora sussistano e siano rispettate tutte le seguenti condizioni:

a) la realizzazione di edifici di classe energetica A e classe di vulnerabilità sismica conforme alla zona di realizzazione;

b) un consumo di suolo pari o inferiore al lotto originario, comprese le opere infrastrutturali e, comunque, con un consumo di suolo netto pari a zero o negativo;

c) il ripristino delle aree verdi presenti alla data di ottenimento dell'autorizzazione ai lavori;

d) l'abbattimento dell'edificio preesistente con la deimpermeabilizzazione e la desigillatura del terreno e la restituzione dell'area di sedime a verde;

e) l'obbligo del pareggio di bilancio dei servizi ecosistemici consumati per la nuova costruzione, secondo quanto indicato dall'articolo 2, comma 1, lettera *f*), della presente legge.

3. Se sussistono le condizioni e i requisiti, di cui ai commi 1 e 2, tutti gli oneri, compresi quelli di urbanizzazione e di occupazione del suolo pubblico sono dovuti nella misura del 50 per cento.

4. Secondo quanto disposto dall'articolo 14 del citato testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001, per gli interventi attuati in aree industriali dismesse è ammessa la richiesta di permesso di costruire anche in deroga alle destinazioni d'uso, a condizione che il mutamento della destinazione non comporti nuovo consumo di suolo.

Art. 6.

(Consumo di suolo con obbligo di pareggio di bilancio non economico dei servizi ecosistemici)

1. Qualora fosse verificata l'impossibilità di rispettare l'obbligo del riuso sono consentiti gli interventi di nuova costruzione di cui all'articolo 3, comma 1, lettera e), del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, solo ed esclusivamente garantendo il pareggio di bilancio non economico dei servizi ecosistemici, nonché un consumo netto di suolo uguale a zero o negativo.

2. Al fine del pareggio di bilancio dei servizi ecosistemici, nella scelta di localizzazione delle opere di cui al comma 1, è sempre scelto il suolo a minor qualità di servizi resi.

Art. 7.

(Partecipazione delle comunità locali)

1. Le regioni, le province autonome di Trento e di Bolzano, le città metropolitane e i comuni singoli o associati, disciplinano le forme e i modi della partecipazione diretta, a livello locale, dei cittadini nella definizione degli obiettivi dei programmi di rigenerazione urbana per la riqualificazione, il rinnovo, il recupero e la tutela delle aree urbane di cui alla presente legge e la piena condivisione dei progetti.

Art. 8.

(Destinazione dei proventi dei titoli abilitativi edilizi)

1. I proventi dei titoli abilitativi edilizi e delle sanzioni previste dal citato testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001, sono destinati esclu-

sivamente e senza vincoli temporali alla realizzazione, all'adeguamento e alla razionalizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria che non comportano nuovo consumo di suolo, al risanamento di complessi edilizi compresi nei centri storici o comunque aventi valenza storico-testimoniale, a interventi di riuso e di rigenerazione, a interventi di tutela e riqualificazione dell'ambiente e del paesaggio, anche ai fini della prevenzione, mitigazione e messa in sicurezza delle aree esposte al rischio idrogeologico e sismico, attuati dai soggetti pubblici, nonché, nel limite massimo del 30 per cento, alle spese di manutenzione ordinaria e straordinaria del patrimonio comunale.

2. Il comma 737 dell'articolo 1 della legge 28 dicembre 2015, n. 208, e il comma 460 dell'articolo 1 della legge 11 dicembre 2016, n. 232, sono abrogati.

Art. 9.

(Funzione sociale della proprietà)

1. Per le finalità di cui all'articolo 1, sono considerati abbandonati i beni, inutilizzati o derelitti, di proprietà pubblica, ecclesiastica, privata o di altra natura, che si trovino in stato di abbandono da almeno sette anni o di degrado da almeno quindici anni.

2. Con l'espressione « beni comuni » si intendono le cose materiali e immateriali che per la loro natura o per la loro funzione, soddisfano diritti fondamentali e bisogni socialmente rilevanti, servendo immediatamente la collettività, la quale, in persona dei suoi componenti, è ammessa istituzionalmente a goderne in modo diretto.

3. I beni non utilizzati per più di dieci anni che hanno perso la loro costituzionale funzione sociale per colpa o dolo del proprietario sono definiti beni abbandonati, rientrano nel patrimonio pubblico dei comuni in cui si trovano e devono essere destinati a soddisfare l'interesse generale.

4. I comuni gestiscono i beni di cui al comma 2 nel rispetto dei seguenti princìpi:

a) in quanto funzionali all'esercizio dei diritti fondamentali, nonché al libero sviluppo alla promozione e alla realizzazione della persona umana;

b) in quanto beni di appartenenza collettiva e sociale secondo la distinzione tra pubblico e privato;

c) ai fini di un utilizzo e un'accessibilità improntati a criteri di equità e solidarietà;

d) in quanto rappresentanti un valore artistico e culturale da preservare per tutelare i diritti delle generazioni future.

5. L'individuazione dei beni immobili di proprietà pubblica, ecclesiastica, privata o di altra natura che si trovino nello stato di cui al comma 1, per dolo o colpa del proprietario, può avvenire sia d'ufficio che su segnalazione della comunità interessata.

6. I beni individuati secondo le modalità di cui al presente articolo sono inseriti in un elenco pubblicato in un'apposita sezione del sito *internet* istituzionale dei comuni singoli o associati.

Art. 10.

(Piano di demolizione selettiva e pre audit)

1. Al fine di creare le migliori condizioni per il recupero dei materiali da costruzione e demolizione dei grandi e medi cantieri edili, è fatto obbligo di adottare il piano di demolizione selettiva con *pre audit*, attraverso il quale si possa avviare la demolizione, la decontaminazione dei rifiuti e il piano di gestione di quelli da avviare a recupero, riuso e riciclo. Ai fini di cui al presente articolo, il cantiere è definito come il luogo di produzione dove si effettuano i lavori edili o di ingegneria civile di cui all'e-

lenco riportato nell'allegato X al decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81.

CAPO III

MISURE PER LA RIGENERAZIONE URBANA

Art. 11.

(Fondo nazionale per la rigenerazione urbana)

1. Per l'attuazione del programma di rigenerazione urbana promosso dagli enti locali, anche sulla base di proposte di privati, nonché al fine di favorire la riqualificazione delle aree a rischio di degrado, attuale e potenziale, è istituito presso il Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare, il fondo nazionale per la rigenerazione urbana, con una dotazione di 400 milioni di euro a decorrere dall'anno 2021.

2. Le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano, entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, provvedono a selezionare gli interventi di rigenerazione urbana sul proprio territorio e a darne comunicazione al Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare.

3. Con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, sentito il Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare, previa intesa in sede di Conferenza unificata di cui all'articolo 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, si provvede al riparto delle risorse del fondo di cui al comma 1 tra le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano, in modo da rispettare le richieste di finanziamento relative agli interventi effettivamente approvati da ciascuna regione e provincia autonoma. Con il medesimo decreto sono individuati gli interventi da finanziare e i relativi im-

porti, indicando, ove necessario, le modalità di utilizzo dei contributi.

4. Le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano certificano l'avvenuta utilizzazione dei finanziamenti di cui al presente articolo mediante apposita comunicazione al Ministero dell'economia e delle finanze. In caso di mancata o parziale utilizzazione dei finanziamenti, le corrispondenti risorse sono versate all'entrata del bilancio dello Stato per essere riassegnate al fondo di cui al comma 1. Gli interventi realizzati con l'utilizzo delle risorse di cui al presente articolo sono monitorati ai sensi del decreto legislativo 29 dicembre 2011, n. 229.

5. All'onere derivante dall'attuazione del presente articolo si provvede mediante l'utilizzo delle risorse derivanti dalla rimodulazione dei sussidi ambientalmente dannosi.

Art. 12.

(Misure di incentivazione)

1. Ai comuni, in forma singola o associata, è riconosciuta priorità nella concessione di finanziamenti statali, regionali e di accesso al Fondo europeo di sviluppo regionale (FESR), per gli interventi di riuso e di rigenerazione urbana o di bonifica e rigenerazione dei siti contaminati, accordata al richiedente che maggiormente garantisca la proficua utilizzazione dei beni oggetto di intervento al fine di tutelare il suolo, nel rispetto del riparto territoriale consentito dalla legge vigente e della disciplina di settore e del principio «chi inquina paga», nonché per gli interventi volti a favorire l'insediamento di attività di agricoltura sociale e contadina di piccola scala a basso impatto ambientale, anche all'interno dell'area urbanizzata e il ripristino delle colture nei terreni agricoli incolti, abbandonati o in ogni caso non più utilizzati a fini agricoli, ad esclusione delle aree coperte da boschi e da foreste, come definiti dal decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227.

2. La priorità di cui al comma 1 è riconosciuta, altresì, ai soggetti privati, singoli o associati, che intendano realizzare il recupero di edifici e di infrastrutture anche nei territori rurali, nonché il recupero del suolo a fini agricoli o ambientali, anche mediante la demolizione di capannoni e di altri fabbricati rurali di recente edificazione, incongrui rispetto al contesto paesaggistico.

3. Le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano, per le finalità di cui all'articolo 1, nei limiti delle proprie competenze, possono adottare misure di incentivazione, anche di natura fiscale, per il recupero del patrimonio edilizio esistente, al fine di prevenire il dissesto idrogeologico e il degrado dei paesaggi rurali e di favorire il reinsediamento di attività agricole in aree interessate da fenomeni di abbandono, nonché di favorire l'attività di selvicoltura.

4. Al fine di prevenire il dissesto idrogeologico e il degrado dei paesaggi rurali e di favorire il reinsediamento di attività agricole in aree interessate da estesi fenomeni di abbandono, con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, di concerto con il Ministro delle politiche agricole alimentari e forestali e con il Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare, da adottare entro tre mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, sono individuati le agevolazioni, attingendo anche alle risorse di cui all'articolo 11, comma 1, della presente legge, in materia di formazione e di supporto tecnico e amministrativo, e gli incentivi, anche di natura fiscale, nel rispetto delle disposizioni dell'Unione europea in materia di aiuti di Stato, nonché i criteri e le modalità attuative, a favore degli imprenditori agricoli, anche associati in forma cooperativa, che avviano un'attività d'impresa successivamente alla data di entrata in vigore della presente legge o che ampliano la superficie agricola da essi utilizzata mediante il recupero di aree interessate da degrado ambientale.

5. Al momento dell'esecuzione del censimento di cui all'articolo 3, comma 4, lettera a), i comuni con ordinanza, individuano i complessi architettonici e i singoli edifici e manufatti che costituiscono testimonianze rappresentative della storia delle popolazioni, dell'identità e della cultura delle comunità rurali che non possono essere demoliti o trasformati con interventi di sostituzione edilizia.

Art. 13.

(Delega al Governo per interventi finalizzati alla previsione di benefici fiscali per le piccole e medie imprese in aree urbane periferiche o in aree urbane degradate)

1. Al fine di perseguire e realizzare gli obiettivi di cui all'articolo 3, in accordo con il programma di rigenerazione urbana sostenibile, il Governo è delegato ad adottare, entro nove mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge uno o più decreti legislativi, finalizzati a prevedere agevolazioni per le micro, piccole e medie imprese, come individuate dalla raccomandazione 2003/361/CE della Commissione, del 6 maggio 2003, e recepita dal decreto del Ministro delle attività produttive 18 aprile 2005, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 238 del 12 ottobre 2005, che iniziano una nuova attività economica avente ad oggetto le attività coerenti con gli obiettivi e nelle aree urbane o aree urbane degradate di cui alla presente legge, nel periodo compreso tra il 1° gennaio 2020 e il 31 dicembre 2025, nel rispetto dei seguenti principi e criteri direttivi:

a) prevedere, in accordo con gli enti locali interessati, forme di riduzione dell'imposta unica comunale (IUC) per il triennio 2020-2023, a beneficio dei soli immobili ad uso commerciale o produttivo, siti nelle aree urbane degradate e periferiche posseduti dalle medesime imprese esercenti l'attività economica e utilizzati per l'esercizio delle

nuove attività economiche compatibili con il tessuto urbano di riferimento;

b) garantire agevolazioni previdenziali e contributive per i datori di lavoro che assumono lavoratori che risiedono nelle aree urbane periferiche o comunque degradate;

c) incentivare il riuso e la rigenerazione urbana nonché lo smaltimento dei rifiuti e i costi di demolizione a carico dell'impresa;

d) prevedere forme di agevolazione fiscale in favore delle imprese per le prestazioni aventi ad oggetto interventi di recupero del patrimonio edilizio e urbanistico e di rigenerazione urbana in aree urbane periferiche o comunque degradate, nonché per l'acquisto dei beni necessari agli interventi in oggetto;

e) prevedere forme di agevolazione fiscale per gli interventi su edifici ricadenti in aree urbane periferiche o comunque degradate, riferite a costruzioni adibite ad abitazione principale ovvero ad attività commerciali o produttive, utilizzando il fondo di cui all'articolo 11.

2. I decreti legislativi di cui al comma 1 sono adottati su proposta del Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare, di concerto con il Ministro per i beni e le attività culturali e per il turismo, previa acquisizione del parere della Conferenza unificata di cui all'articolo 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281.

3. Il Governo trasmette alle Camere gli schemi dei decreti di cui al comma 1, accompagnati dall'analisi tecnico-normativa e dall'analisi di impatto della regolamentazione, per l'espressione del parere da parte delle Commissioni parlamentari competenti. Ciascuna Commissione esprime il parere entro un mese dalla data di assegnazione degli schemi di decreto legislativo. Decorso inutilmente tale termine, i decreti legislativi possono essere comunque adottati.

Art. 14.

(Delega al Governo per la stabilizzazione del bonus ristrutturazioni, miglioramento antisismico ed efficientamento energetico degli edifici residenziali, commerciali e produttivi)

1. Al fine di perseguire e realizzare gli obiettivi di cui all'articolo 3, in accordo con il programma di rigenerazione urbana, il Governo è delegato ad adottare, entro nove mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, uno o più decreti legislativi, finalizzati ad apportare modifiche al decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90, prevedendo la stabilizzazione delle agevolazioni previste per l'efficientamento energetico fino al 2025, valutando un sistema di proporzionalità dell'incentivo basata su criteri di efficientamento energetico con le risorse di cui all'articolo 11.

2. I decreti legislativi di cui al comma 1 sono adottati su proposta del Ministro dello sviluppo economico, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze e il Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare, previa acquisizione del parere della Conferenza unificata di cui all'articolo 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281.

3. Il Governo trasmette alle Camere gli schemi dei decreti di cui al comma 1 accompagnati dall'analisi tecnico-normativa e dall'analisi di impatto della regolamentazione, per l'espressione del parere da parte delle Commissioni parlamentari competenti. Ciascuna Commissione esprime il parere entro un mese dalla data di assegnazione degli schemi di decreto legislativo. Decorso inutilmente tale termine, i decreti legislativi possono essere comunque adottati.

Art. 15.

(Incentivo al recupero e riqualificazione del patrimonio immobiliare inutilizzato e alla rigenerazione urbana)

1. Al fine di promuovere la valorizzazione del patrimonio immobiliare esistente, nonché la maggiore efficienza, sicurezza e sostenibilità dello stesso, i comuni possono elevare, in modo progressivo, le aliquote dell'imposta municipale propria (IMU) e del tributo per i servizi indivisibili (TASI) previste sulle unità immobiliari o sugli edifici che risultino inutilizzati o incompiuti da oltre cinque anni; lo stesso possono fare le regioni con l'aliquota addizionale dell'imposta sul reddito delle persone fisiche (IRPEF). L'aliquota può essere elevata fino ad un massimo dello 0,2 per cento, anche in deroga ai limiti previsti dall'articolo 1, commi 676 e 677, della legge 27 dicembre 2013, n. 147.

2. In caso di richiesta di trasformazione urbanistica e di cambio di destinazione d'uso le amministrazioni competenti agevolano e favoriscono l'attuazione delle attività richieste, nonché il recupero e il riutilizzo dei manufatti già esistenti, purché ciò non comporti un aumento di *standard* urbanistici che implichi nuovo consumo di suolo e nel rispetto dei seguenti criteri:

a) la disciplina, relativamente agli interventi di demolizione, ricostruzione e sostituzione, non è applicabile ai centri storici, alle aree ad essi equiparate, agli agglomerati urbani di valore storico, agli immobili individuati nelle mappe di impianto del catasto edilizio urbano che abbiano mantenuto una configurazione architettonica tradizionale caratterizzante il tessuto storico, nonché alle aree e agli immobili individuati dall'articolo 10 del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, se non previa espressa autorizzazione della competente soprintendenza;

b) la disciplina di cui alla lettera a) può essere applicata alle aree urbanizzate degradate e a tutte le aree libere, oggetto di tutela paesaggistica ai sensi degli articoli 136, 142 e 157 del citato codice di cui al decreto legislativo n. 42 del 2004; sono in ogni caso fatti salvi le specifiche disposizioni di maggior tutela contenute nei piani paesaggistici e i vincoli presenti all'interno degli strumenti urbanistici comunali.

3. Per favorire gli investimenti negli ambiti di rigenerazione urbana che non comportino nuovo consumo di suolo, i comuni possono prevedere, dal 1° gennaio 2021 e per un periodo massimo di quindici anni, un regime agevolato, consistente nella riduzione del contributo di costruzione e nell'esenzione, anche per gli immobili preesistenti oggetto del piano di rigenerazione urbana, dall'IMU e dalla TASI. Per gli interventi da realizzare i comuni possono deliberare la riduzione di tributi o canoni di qualsiasi tipo, dovuti per l'occupazione di suolo pubblico.

4. Ai trasferimenti di immobili nei confronti dei soggetti che attuano interventi di rigenerazione urbana di iniziativa pubblica o di iniziativa privata si applicano le imposte di registro, ipotecaria e catastale in misura fissa.

Art. 16.

(Cumulabilità degli incentivi)

1. Gli incentivi fiscali e i contributi di cui alla presente legge sono cumulabili con le detrazioni di imposta previste dalla normativa vigente per gli interventi di ristrutturazione edilizia, efficienza energetica e riduzione del rischio sismico, anche con demolizione e ricostruzione.

Art. 17.

(Manutenzione dei terreni agricoli)

1. Con decreto del Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare, di

concerto con il Ministro delle politiche agricole alimentari e forestali, previa intesa in sede di Conferenza unificata di cui all'articolo 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, sono stabiliti i criteri e le modalità per l'attribuzione del marchio di qualità di « agricoltore custode dell'ambiente e del territorio ».

2. Le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano riconoscono la funzione sociale e pubblica degli agricoltori custodi dell'ambiente e del territorio.

CAPO IV

DISPOSIZIONI FINALI

Art. 18.

(Disposizioni finali)

1. A decorrere dalla data di entrata in vigore della presente legge:

a) è fatto obbligo della priorità del riuso e della rigenerazione urbana e non è consentito consumo di suolo in violazione delle disposizioni di cui alla presente legge;

b) è comunque esclusa qualsiasi previsione di opere comprese in zone agricole o soggette a pericolosità idrogeologica media, elevata o molto elevata, come individuata dai vigenti piani urbanistici o da specifici piani di settore, nonché qualsiasi previsione di opere ricadenti in zone, ancorché non mappata, che nei dieci anni precedenti alla data di entrata in vigore della presente legge siano state interessate da problematiche idrogeologiche documentate dai soggetti preposti;

c) la disciplina relativamente agli interventi di demolizione, ricostruzione e sostituzione, non è applicabile ai centri storici, alle aree ad essi equiparate, agli agglomerati urbani di valore storico, agli immobili indivi-

duati nelle mappe di impianto del catasto edilizio urbano che abbiano mantenuto una configurazione architettonica tradizionale caratterizzante il tessuto storico, nonché alle aree e agli immobili individuati dall'articolo 10 del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, se non previa espressa autorizzazione della competente soprintendenza fuori dai PdiR e dai pareri dovuti;

d) la disciplina di cui alla lettera *c)* può essere applicata alle aree urbanizzate degradate e a tutte le aree libere, oggetto di tutela paesaggistica ai sensi degli articoli 136, 142 e 157 del citato codice di cui al decreto legislativo n. 42 del 2004; sono in ogni caso fatti salvi le specifiche disposizioni di maggior tutela contenute nei piani paesaggistici e i vincoli presenti all'interno degli strumenti urbanistici comunali.

2. Sono fatti salvi i titoli abilitativi edilizi comunque denominati, rilasciati o formati alla data di entrata in vigore della presente legge, nonché gli interventi e i programmi di trasformazione previsti nei piani attuativi, comunque denominati, approvati entro dodici mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge e le relative opere pubbliche derivanti dalle obbligazioni di convenzione urbanistica ai sensi dell'articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, fino a decadenza, come disposto dai commi 2 e *2-bis* dell'articolo 15 del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.

3. Nei casi di accertata violazione delle disposizioni di cui alla presente legge, i consigli comunali, su proposta del Ministro dell'interno, sono sciolti in base alle disposizioni dell'articolo 141 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

4. All'articolo 39 del decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33, sono apportate le seguenti modificazioni:

a) dopo il comma 1 è inserito il seguente:

« 1-*bis*. Per ciascuno degli atti di cui alla lettera a) del comma 1, almeno dieci giorni prima che siano sottoposti all'approvazione, sono pubblicati gli schemi dei provvedimenti o delle delibere di adozione o approvazione, nonché i relativi allegati tecnici »;

b) al comma 3, le parole: « di cui al comma 1, lettera a) » sono sostituite dalle seguenti: « di cui ai commi 1, lettera a), e 1-*bis* ».

5. All'articolo 142, comma 1, del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, la lettera m) è sostituita dalla seguente:

« m) gli agglomerati urbani di valore storico consolidato e i siti archeologici; ».

6. All'articolo 10 del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, le parole: « permesso di costruire », ovunque ricorrano, sono sostituite dalle seguenti: « concessione edilizia ».

7. All'articolo 14 del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, il comma 1-*bis* è sostituito dal seguente:

« 1-*bis*. Per gli interventi di ristrutturazione edilizia, attuati anche in aree industriali dismesse, è ammessa la richiesta di permesso di costruire anche in deroga alle destinazioni d'uso, previa deliberazione del Consiglio comunale che ne attesta l'interesse pubblico, a condizione che il mutamento di destinazione d'uso non comporti un aumento di consumo di suolo ».

8. L'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria nell'ambito degli strumenti approvati ai sensi dell'articolo

16, comma 4, del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, si intendono raddoppiati.

9. All'articolo 5, secondo comma, lettera a), della legge 17 agosto 1942, n. 1150, è premessa la seguente:

« 0a) all'individuazione e al censimento delle aree dismesse da destinare a riuso e rigenerazione urbana, compreso il censimento del patrimonio immobiliare esistente ed inutilizzato; ».

10. All'articolo 7, secondo comma, della legge 17 agosto 1942, n. 1150, il numero 2) è sostituito dal seguente:

« 2) la definizione del programma di rigenerazione urbana comunale sulla base della banca dati del patrimonio immobiliare esistente inutilizzato e delle aree dismesse, nonché di divisione in zone del territorio comunale con la precisazione delle zone destinate al recupero dell'aggregato urbano e la determinazione dei vincoli e dei caratteri da osservare in ciascuna zona ».

11. All'articolo 11 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, il primo comma è sostituito dal seguente:

« Il piano regolatore comunale ha durata quinquennale ed è soggetto a revisione biennale in accordo con la revisione del programma di rigenerazione urbana ».

12. L'articolo 17 del citato testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, è abrogato.

13. Alla legge 5 agosto 1978, n. 457, sono apportate le seguenti modificazioni:

a) all'articolo 27, terzo comma, la parola « possono » è sostituita dalla seguente « devono »;

b) all'articolo 28, il primo comma è sostituito dal seguente:

« I piani di recupero prevedono la disciplina per il recupero degli immobili, dei

complessi edilizi, degli isolati e delle aree di cui al terzo comma dell'articolo 27, nonché l'attuazione del programma di rigenerazione urbana sostenibile, previsto nei piani comunali generali di cui alla legge 17 agosto 1942, n. 1150, anche attraverso interventi di ristrutturazione urbanistica, che non comportino nuovo consumo di suolo ».

Art. 19.

(Delega al Governo per il riordino delle disposizioni vigenti in materia di governo del territorio e di contrasto al consumo di suolo)

1. Il Governo è delegato ad adottare, entro tre mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, uno o più decreti legislativi di riordino, modifica, coordinamento e integrazione delle disposizioni vigenti in materia di governo del territorio e di contrasto al consumo di suolo.

2. I decreti legislativi di cui al comma 1 sono emanati nel rispetto dei seguenti principi e criteri direttivi:

a) coordinamento formale e sostanziale delle disposizioni legislative adottate ai sensi della presente legge con le altre leggi dello Stato vigenti, apportando le modifiche necessarie a garantire la coerenza giuridica, logica e sistematica della normativa e per adeguare e aggiornare il linguaggio normativo;

b) verifica del rispetto dei principi contenuti nelle direttive dell'Unione europea in materia;

c) indicazione esplicita delle norme da abrogare.

3. Ciascuno dei decreti legislativi di cui al comma 1 è adottato su proposta del Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare, di concerto con i Ministri delle infrastrutture e dei trasporti, delle politiche agricole alimentari e forestali e dell'econo-

mia e delle finanze, previa acquisizione del parere della Conferenza unificata di cui all'articolo 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, e del parere del Consiglio di Stato, che sono resi nel termine di quarantacinque giorni dalla data di trasmissione dello schema di decreto legislativo, decorso il quale il Governo può comunque procedere. Lo schema di decreto legislativo è successivamente trasmesso alle Camere per l'espressione dei pareri delle Commissioni parlamentari competenti per materia e per i profili finanziari, che si pronunciano nel termine di sessanta giorni dalla data di trasmissione, decorso il quale il decreto legislativo può essere comunque adottato. Se il termine previsto per il parere cade nei trenta giorni che precedono la scadenza del termine previsto al comma 1 o successivamente, la scadenza medesima è prorogata di novanta giorni. Il Governo, qualora non intenda conformarsi ai pareri parlamentari, trasmette nuovamente il testo alle Camere con le sue osservazioni e con eventuali modificazioni, corredate dei necessari elementi integrativi di informazione e motivazione. Le Commissioni competenti per materia possono esprimersi sulle osservazioni del Governo entro il termine di dieci giorni dalla data della nuova trasmissione. Decorso tale termine, il decreto può comunque essere adottato.

4. Ai fini della predisposizione degli decreti legislativi di cui al comma 1, con atto del Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare, sono individuate forme di consultazione delle associazioni e dei soggetti riconosciuti e maggiormente rappresentativi operanti nel settore di riferimento.

5. Entro dodici mesi dalla data di entrata in vigore di ciascuno dei decreti legislativi di cui al comma 1, il Governo può adottare, nel rispetto dei principi e criteri direttivi e della procedura di cui al presente articolo, uno o più decreti legislativi recanti disposizioni integrative e correttive.

Art. 20.

(Copertura finanziaria)

1. Agli oneri derivanti dall'attuazione della presente legge, pari a 30 milioni a decorrere dall'anno 2020, si provvede mediante corrispondente riduzione dello stanziamento del fondo speciale di parte corrente iscritto, ai fini del bilancio triennale 2019-2021, nell'ambito del programma « Fondi di riserva e speciali » della missione « Fondi da ripartire » dello stato di previsione del Ministero dell'economia e delle finanze per l'anno 2019, allo scopo parzialmente utilizzando l'accantonamento relativo al Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare.