

DISEGNO DI LEGGE

Contenimento del consumo del suolo e riuso del suolo edificato

Art. 1.

(Finalità e ambito della legge)

1. La presente legge detta principi fondamentali dell'ordinamento ai sensi degli articoli 9 e 117 della Costituzione per la valorizzazione e la tutela del suolo non edificato, con particolare riguardo alle aree e agli immobili sottoposti a tutela paesaggistica e ai terreni agricoli, al fine di promuovere e tutelare l'attività agricola, il paesaggio e l'ambiente, nonché di contenere il consumo di suolo quale bene comune e risorsa non rinnovabile che esplica funzioni e produce servizi ecosistemici e che va tutelato anche in funzione della prevenzione e mitigazione degli eventi di dissesto idrogeologico.
2. La priorità del riuso e della rigenerazione edilizia del suolo edificato esistente, rispetto all'ulteriore consumo di suolo inedificato, costituisce principio fondamentale della materia del governo del territorio. Salve le previsioni di maggiore tutela delle aree inedificate introdotte dalla legislazione regionale attuativa, il principio della priorità del riuso comporta almeno l'obbligo di adeguata e documentata motivazione, in tutti gli atti progettuali, autorizzativi, approvativi e di assenso comunque denominati relativi a interventi pubblici e privati di trasformazione del territorio, circa l'impossibilità o l'eccessiva onerosità di localizzazioni alternative su aree già interessate da processi di edificazione, ma inutilizzate o comunque suscettibili di rigenerazione, recupero, riqualificazione o più efficiente sfruttamento.
3. Le politiche di tutela e di valorizzazione del paesaggio, di contenimento del consumo del suolo e di sviluppo territoriale sostenibile sono coordinate con la pianificazione territoriale e paesaggistica.
4. Le politiche di sviluppo territoriale nazionali e regionali perseguono la tutela e la valorizzazione della funzione agricola attraverso la riduzione del consumo di suolo e l'utilizzo agroforestale dei suoli agricoli abbandonati, privilegiando gli interventi di riutilizzo e di recupero di aree urbanizzate.

Art. 2.
(Definizioni)

1. Ai fini della presente legge, si intende:

- a) per «superficie agricola»: i terreni qualificati tali dagli strumenti urbanistici nonché le aree di fatto utilizzate a scopi agricoli indipendentemente dalla destinazione urbanistica e le aree, comunque libere da edificazioni e infrastrutture, suscettibili di utilizzazione agricola;
- b) per «consumo di suolo»: la riduzione di superficie agricola per effetto di interventi di impermeabilizzazione, urbanizzazione ed edificazione non connessi all'attività agricola.

Art. 3.
(Limite al consumo di superficie agricola)

1. Con decreto del Ministro delle politiche agricole alimentari e forestali, d'intesa con il Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare, con il Ministro per i beni e le attività culturali e con il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, tenuto conto della deliberazione di cui al comma 2 e dei dati di cui al comma 3, acquisito il parere della Conferenza unificata di cui all'articolo 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, e successive modificazioni, e sentito il Comitato di cui al comma 7, è determinata l'estensione massima di superficie agricola consumabile sul territorio nazionale, nell'obiettivo di una progressiva riduzione del consumo di superficie agricola.

2. Con deliberazione della Conferenza unificata sono stabiliti i criteri e le modalità per la definizione dell'obiettivo di cui al comma 1, tenendo conto, in particolare, delle specificità territoriali, delle caratteristiche qualitative dei suoli e delle loro funzioni ecosistemiche, delle produzioni agricole in funzione della sicurezza alimentare, della tipicità agroalimentare, della estensione e localizzazione dei suoli agricoli rispetto alle aree urbane e periurbane, dello stato della pianificazione territoriale, urbanistica e paesaggistica, dell'esigenza di realizzare infrastrutture e opere pubbliche, dell'estensione del suolo già edificato e della presenza di edifici inutilizzati. Sono stabiliti, altresì, i criteri e le modalità per determinare la superficie agricola esistente e per assicurare il monitoraggio del consumo di essa. Qualora la deliberazione non sia adottata dalla Conferenza unificata entro il termine di sei mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, si provvede con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri, su proposta del Ministro delle politiche agricole alimentari e forestali.

3. Le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano, entro il termine di tre mesi dall'adozione della deliberazione di cui al comma 2, inviano al Comitato di cui

al comma 7 i dati acquisiti in base ai criteri indicati dal comma 2. In mancanza, il decreto di cui al comma 1 può comunque essere adottato.

4. Il decreto di cui al comma 1 è adottato entro un anno dalla data di entrata in vigore della presente legge ed è sottoposto a verifica ogni dieci anni, fermo restando l'obiettivo della progressiva riduzione del consumo di superficie agricola, di cui all'art. 3 comma 1.

5. Con deliberazione della Conferenza unificata, da adottare nel termine di sei mesi dalla data del decreto di cui al comma 1, la superficie agricola consumabile sul territorio nazionale è ripartita tra le diverse regioni, tenuto conto di quanto previsto dai commi 2 e 3 e nel rispetto delle previsioni della pianificazione paesaggistica vigente.

6. Qualora la Conferenza unificata non provveda entro il termine di cui al comma 5, la deliberazione ivi prevista è adottata con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri, previa deliberazione del Consiglio dei ministri, su proposta del Ministro delle politiche agricole alimentari e forestali, sentito il Comitato di cui al comma 7 e acquisito il parere della Conferenza unificata.

7. Con decreto del Ministro delle politiche agricole alimentari e forestali, d'intesa con il Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare e con il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, e acquisita altresì l'intesa della Conferenza unificata, è istituito, senza nuovi o maggiori oneri per il bilancio dello Stato, un Comitato con la funzione di monitorare il consumo di superficie agricola sul territorio nazionale e l'attuazione della presente legge. Il Comitato opera presso la Direzione generale per la promozione della qualità agroalimentare del Dipartimento delle politiche competitive, della qualità agroalimentare e della pesca del Ministero delle politiche agricole alimentari e forestali e le funzioni di segreteria sono svolte dalla Direzione medesima nell'ambito delle ordinarie competenze. Alle spese di funzionamento del Comitato si fa fronte nei limiti delle risorse finanziarie e strumentali disponibili a legislazione vigente. La partecipazione al Comitato è a titolo gratuito e non comporta l'attribuzione di alcuna indennità neanche a titolo di rimborso spese. Il Comitato redige, entro il 31 dicembre di ogni anno, un rapporto sul consumo di suolo in ambito nazionale, che il Ministro delle politiche agricole alimentari e forestali presenta, entro il 31 marzo successivo, al Parlamento.

8. Il decreto di cui al comma 7 è adottato entro sei mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge.

9. Il Comitato di cui al comma 7 è composto da:

a) due rappresentanti del Ministero delle politiche agricole alimentari e forestali;

- b) due rappresentanti del Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare;
- c) due rappresentanti del Ministero per i beni e le attività culturali;
- d) un rappresentante del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti;
- e) un rappresentante dell'Istituto nazionale di statistica;
- f) sette rappresentanti designati dalla Conferenza unificata, di cui due rappresentanti dell'Unione delle province italiane (UPI) e due rappresentanti dell'Associazione nazionale dei comuni italiani (ANCI).

10. Le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano stabiliscono, entro il limite di cui al comma 1 e con la cadenza temporale decennale di cui al comma 4, l'estensione della superficie agricola consumabile a livello provinciale e determinano i criteri e le modalità per la definizione dei limiti d'uso del suolo agricolo nella pianificazione territoriale degli enti locali, fatti salvi i diversi sistemi di pianificazione territoriale regionale. Il limite stabilito con il decreto di cui al comma 1 rappresenta, per ciascun ambito regionale, il tetto massimo delle trasformazioni edificatorie di aree agricole che possono essere consentite nel quadro del piano paesaggistico, ferma restando la possibilità che tale strumento, nella definizione di prescrizioni e previsioni ai sensi dell'articolo 135, comma 4, del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e successive modificazioni, e in attuazione, in particolare, di quanto previsto dalla lettera c) del medesimo comma 4 dell'articolo 135, determini possibilità di consumo del suolo complessivamente inferiori.

11. Se le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano non provvedono entro il termine di sei mesi dall'adozione della deliberazione di cui al comma 5, le determinazioni di cui al comma 10 sono adottate, in attuazione e nel rispetto del principio di leale collaborazione, con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri, previa deliberazione del Consiglio dei ministri, su proposta del Ministro delle politiche agricole ambientali e forestali, sentito il Comitato di cui al comma 7 e acquisito il parere della Conferenza unificata. Il Consiglio dei ministri delibera, in esercizio del proprio potere sostitutivo, con la partecipazione dei Presidenti delle regioni o delle province autonome interessate.

Art. 4. *(Priorità del riuso)*

1. Al fine di attuare il principio di cui all'art. 1, comma 2, i Comuni procedono al censimento delle aree del territorio comunale già interessate da processi di edificazione, ma inutilizzate o suscettibili di rigenerazione, recupero, riqualificazione; procedono altresì, all'interno delle aree censite, alla costituzione e alla tenuta di un elenco delle aree suscettibili di prioritaria utilizzazione a fini edificatori di

rigenerazione urbana e di localizzazione di nuovi investimenti produttivi e infrastrutturali.

2. Il censimento e la formazione dell'elenco di cui al comma 1 sono effettuati entro il termine di un anno dalla data di entrata in vigore della presente legge e l'elenco è aggiornato annualmente. I Comuni vi provvedono anche attraverso gli sportelli unici per le attività produttive e gli sportelli unici per l'edilizia, avvalendosi della collaborazione delle Camere di commercio e dei Consorzi delle aree di sviluppo industriale e stipulando appositi accordi di collaborazione con le associazioni imprenditoriali del territorio.

3. Decorso il termine di cui al comma 2 senza che il censimento sia stato concluso o senza che l'elenco sia stato redatto, è vietata la realizzazione, nel territorio del Comune inadempiente, di interventi edificatori, sia pubblici che privati, sia residenziali, sia di servizi che di attività produttive, comportanti, anche solo parzialmente, consumo di suolo inedificato.

Art. 5

(Divieto di mutamento di destinazione)

1. Le superfici agricole in favore delle quali sono stati erogati aiuti di Stato o aiuti europei non possono essere destinate ad uso diverso da quello agricolo per almeno cinque anni dall'ultima erogazione. Sono comunque consentiti, nel rispetto degli strumenti urbanistici vigenti, gli interventi strumentali all'esercizio delle attività di cui all'articolo 2135 del codice civile, ivi compreso l'agriturismo, fatte salve le disposizioni contenute nell'articolo 10 della legge 21 novembre 2000, n. 353, e successive modificazioni, e più restrittive disposizioni esistenti.

2. Negli atti di compravendita dei terreni di cui al comma 1 deve essere espressamente richiamato il vincolo indicato nel comma 1 pena la nullità dell'atto.

3. Fatto salvo quanto previsto dalle disposizioni previste dal testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, nel caso di violazione del divieto di cui al comma 1 si applica al trasgressore la sanzione amministrativa non inferiore a 5.000 euro e non superiore a 50.000 euro e la sanzione accessoria della demolizione delle opere eventualmente costruite e del ripristino dello stato dei luoghi.

Art. 6.

(Misure di incentivazione)

1. Ai comuni e alle province che avviano azioni concrete per localizzare le previsioni insediative prioritariamente nelle aree urbane dismesse e che procedono al recupero

dei nuclei abitati rurali mediante manutenzione, ristrutturazione, restauro, risanamento conservativo di edifici esistenti e della viabilità rurale e conservazione ambientale del territorio, è attribuita priorità nella concessione di finanziamenti statali e regionali eventualmente previsti in materia edilizia.

2. Il medesimo ordine di priorità di cui al comma 1 è attribuito ai privati, singoli o associati, che intendono realizzare il recupero di edifici e delle infrastrutture rurali nei nuclei abitati rurali, mediante gli interventi di cui al comma 1.

3. Le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano, per le finalità di cui all'articolo 1, possono individuare misure di semplificazione, e misure di incentivazione, anche di natura fiscale, per il recupero del patrimonio edilizio esistente.

Art. 7.

(Registro degli enti locali)

1. Con decreto del Ministro delle politiche agricole alimentari e forestali, presso il medesimo Ministero è istituito, senza nuovi o maggiori oneri per la finanza pubblica, un registro in cui sono indicati, su richiesta, i comuni che hanno adottato strumenti urbanistici in cui non è previsto nessun ampliamento delle aree edificabili o in cui è previsto un ampliamento delle aree edificabili inferiore al limite di cui all'articolo 3, comma 10.

Art. 8.

(Destinazione dei proventi dei titoli abilitativi edilizi)

1. I proventi dei titoli abilitativi edilizi e delle sanzioni di cui all'articolo 5, nonché delle sanzioni di cui al citato testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, sono destinati esclusivamente alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, al risanamento di complessi edilizi compresi nei centri storici, a interventi di qualificazione dell'ambiente e del paesaggio, anche ai fini della messa in sicurezza delle aree esposte a rischio idrogeologico.

Art. 9

(Disposizioni transitorie e finali)

1. A decorrere dalla data di entrata in vigore della presente legge e fino alla adozione del decreto di cui all'articolo 3, comma 1, e comunque non oltre il termine di tre anni,

non è consentito il consumo di superficie agricola tranne che per la realizzazione di interventi già autorizzati e previsti dagli strumenti urbanistici vigenti, nonché per i lavori e le opere già inseriti negli strumenti di programmazione delle stazioni appaltanti e nel programma di cui all'articolo 1 della legge 21 dicembre 2001, n. 443.

2. Sono fatte salve le competenze attribuite in maniera esclusiva alle regioni a statuto speciale ed alle province autonome di Trento e di Bolzano.

3. La presente legge costituisce legge di riforma economica-sociale ed è attuata dalle regioni a statuto speciale e dalle province autonome di Trento e di Bolzano nel rispetto dei relativi statuti e delle disposizioni di attuazione.

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Il presente disegno di legge persegue la finalità di contenere il consumo di suolo, valorizzare il suolo non edificato, promuovere l'attività agricola che sullo stesso si svolge o potrebbe svolgersi nonché l'obiettivo del prioritario riuso e rigenerazione edilizia del suolo edificato rispetto all'ulteriore consumo del suolo inedificato, al fine complessivo di impedire che il suolo venga eccessivamente «eroso» e «consumato» dall'urbanizzazione.

La salvaguardia della destinazione agricola dei suoli e la conservazione della relativa vocazione naturalistica rappresentano, infatti, un obiettivo di primaria importanza, soprattutto alla luce dei dati statistici acquisiti, dai quali risulta la progressiva «cementificazione» della superficie agricola nazionale.

Si è evidenziato che ogni giorno in Italia si cementificano 100 ettari di superficie libera e che, dal 1956 al 2010, il territorio nazionale edificato e, quindi, sottratto all'agricoltura, è aumentato del 166 per cento.

Questo fenomeno compromette il suolo, che invece è una risorsa fondamentale non solo dal punto di vista agricolo-alimentare ma anche sotto il profilo paesaggistico e ambientale. La perdita di superficie agricola, infatti, comporta inevitabilmente una riduzione della produzione agricola, rendendola insufficiente a soddisfare il fabbisogno alimentare nazionale e facendo crescere la dipendenza del nostro Paese dall'estero. Preservare la vocazione agricola del suolo, ed evitare di snaturarne e stravolgerne le connotazioni naturalistiche attraverso l'eccessiva urbanizzazione, però, significa altresì tutelare il paesaggio, contro il rischio di deturpamento delle bellezze naturali, e l'ambiente, contro il rischio di disastri idrogeologici.

È necessario, insomma, che sia garantito un preciso equilibrio, nell'assetto territoriale, tra zone suscettibili di utilizzazione agricola e zone edificate ed edificabili, al fine di non pregiudicare, da un lato, la produzione agricola e la sicurezza alimentare, e dall'altro, le condizioni generali di vivibilità della popolazione.

Per realizzare questi obiettivi, il presente disegno di legge detta una serie di interventi destinati a porsi come principi fondamentali della materia, secondo il disposto dell'articolo 117, comma terzo, della Costituzione.

Ciò premesso, si passa all'esame dei singoli articoli.

L'articolo 1 enuclea le finalità e gli obiettivi del disegno di legge e riconosce espressamente il suolo quale bene comune e risorsa non rinnovabile, che esplica funzioni e produce servizi eco sistemici.

Le finalità del testo normativo sono individuate, in primo luogo, nel contenimento di consumo di suolo, quale bene comune e risorsa non rinnovabile, nella sua sottrazione all'utilizzazione agricola; in secondo luogo, e conseguentemente, nella protezione degli spazi dedicati all'attività agricola, degli spazi naturali e del paesaggio.

Tali obiettivi presentano, infatti, una duplice valenza, in quanto consentono di realizzare sia l'esigenza di conservazione della vocazione agricola dei suoli, sia quella, con essa coerente e concorrente, di tutelare efficacemente il paesaggio, quale componente fondamentale dell'assetto morfologico del territorio italiano, caratterizzato dalla compresenza di elementi naturalistici e antropici tra loro strettamente interconnessi e costituenti testimonianza, nel loro insieme, della civiltà e della cultura del Paese.

Viene inoltre introdotto quale principio fondamentale della materia del governo del territorio quello della priorità del riuso e della rigenerazione edilizia del suolo edificato esistente, rispetto all'ulteriore consumo di suolo in edificato.

È previsto, altresì, il coordinamento delle politiche di tutela e valorizzazione del paesaggio, di contenimento del consumo del suolo e di sviluppo territoriale sostenibile con la pianificazione territoriale e paesaggistica.

L'articolo 2 fornisce le definizioni di superficie agricola e di consumo di suolo.

La prima ricomprende sia i terreni qualificati agricoli dagli strumenti urbanistici, sia le aree di fatto utilizzate a scopi agricoli indipendentemente dalla loro destinazione urbanistica nonché quelle comunque libere da edificazioni e infrastrutture, purché suscettibili di utilizzazione agricola.

Con questa definizione si è voluto chiarire che l'ambito di applicazione della legge riguarda tutti i suoli utilizzati, ovvero utilizzabili, a scopo agricoli, anche se non inseriti come tali negli strumenti urbanistici.

La legge definisce, poi, la nozione di consumo di suolo, chiarendo che essa comprende ogni riduzione di superficie agricola per effetto di interventi di impermeabilizzazione, urbanizzazione ed edificazione non connessi all'attività agricola.

L'inserimento di questa definizione chiarisce ulteriormente l'ambito di applicazione della legge medesima.

L'articolo 3 demanda ad un decreto del Ministro delle politiche agricole alimentari e forestali, d'intesa con il Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare, con il Ministro per i beni e le attività culturali e con il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti (comma 1), la determinazione dell'estensione massima di superficie agricola consumabile sul territorio nazionale.

La determinazione dell'estensione agricola consumabile in ambito nazionale deve essere preceduta da una deliberazione della Conferenza unificata, con l'espresso compito di determinare i criteri sulla cui base il suddetto decreto dovrà essere adottato, nonché la previsione del parere della Conferenza unificata da acquisire sullo schema di decreto ministeriale. Ciò consente un'attiva partecipazione all'*iter* delineato dal disegno di legge delle Regioni in termini di leale cooperazione, traducendosi in un indispensabile apporto alla fissazione, a livello statale, del limite di superficie agricola consumabile.

Fissando, a livello nazionale, l'estensione massima di superficie agricola consumabile, ossia dei terreni la cui destinazione d'uso può essere modificata dagli strumenti urbanistici al fine di consentirne un'utilizzazione edificatoria, si salvaguarda la destinazione agricola dei suoli, evitando che vengano eccessivamente «consumati» dall'urbanizzazione.

Mediante una programmazione da effettuare a livello statale si garantisce così, su tutto il territorio nazionale, un coerente sviluppo dell'assetto territoriale, e in particolare una ripartizione equilibrata tra zone suscettibili di utilizzazione agricola e zone edificate ed edificabili.

Tale programmazione, come detto, è demandata, dal comma 1 dell'articolo 3 ad un decreto, da adottare entro un anno dalla data di entrata in vigore della legge e che, successivamente, deve essere aggiornato ogni dieci anni (comma 4).

Il decreto di cui al citato comma 1 deve essere adottato, tenendo conto e sulla base dei criteri elaborati dalla deliberazione della Conferenza unificata prevista dal comma 2. Inoltre, sul decreto ministeriale deve essere acquisito il parere della Conferenza stessa, nonché del Comitato interministeriale istituito ai sensi del comma 7 dell'articolo 3.

L'adozione del suddetto decreto, quindi, deve essere preceduta, come chiariscono i commi 2 e 3, da una deliberazione della Conferenza unificata, la quale

stabilisca i criteri e le modalità per la definizione dell'obiettivo di cui al comma 1, tenendo conto di alcuni criteri fissati dalla norma di legge. Si fa, in particolare, riferimento, alle specificità territoriali, alle caratteristiche qualitative dei suoli e alle loro funzioni ecosistemiche, alle produzioni agricole in funzione della sicurezza alimentare, alla tipicità agroalimentare, alla estensione e localizzazione dei suoli agricoli rispetto alle aree urbane e periurbane, allo stato della pianificazione territoriale, urbanistica e paesaggistica, all'esigenza di realizzare infrastrutture e opere pubbliche, all'estensione del suolo già edificato e alla presenza di edifici inutilizzati.

La deliberazione di cui al comma 2 deve, altresì, stabilire i criteri e le modalità per determinare la superficie agricola esistente e per assicurare il monitoraggio del consumo di essa.

Detta deliberazione deve essere adottata dalla Conferenza unificata entro il termine di sei mesi dalla data di entrata in vigore della legge, altrimenti si provvede con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri, su proposta del Ministro delle politiche agricole alimentari e forestali. La previsione del potere sostitutivo del Governo mira ad evitare uno stallo che impedisca la concreta operatività del meccanismo delineato dal disegno di legge.

Le singole regioni e province autonome di Trento e di Bolzano, inoltre, entro il termine di tre mesi dall'adozione della deliberazione di cui al comma 2, inviano al Comitato interministeriale di cui al comma 7 i dati acquisiti in base ai criteri indicati dalla deliberazione della Conferenza unificata.

In mancanza di tale trasmissione, tuttavia, il decreto di cui al comma 1 può comunque essere adottato. Ciò sempre al fine di garantire il funzionamento della programmazione nazionale delineata dal presente disegno di legge.

L'articolo 3, comma 5 -- che risponde all'esigenza di rendere la normativa rispettosa dell'autonomia delle regioni -- demanda alla Conferenza unificata la ripartizione della superficie agricola consumabile fissata a livello statale tra le diverse regioni. Solamente qualora la Conferenza non provveda entro il termine di sei mesi dall'adozione del decreto interministeriale di cui al comma 1, le relative determinazioni verranno adottate, come prevede il comma 6, con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri, previa deliberazione del Consiglio dei ministri, su proposta del Ministro delle politiche agricole ambientali e forestali, acquisito il parere della Conferenza unificata.

L'articolo 3, commi 7, 8 e 9, prevede inoltre l'istituzione di un Comitato, costituito dai rappresentanti del Ministero delle politiche agricole alimentari e forestali, del Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare, del

Ministero per i beni e le attività culturali, del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, dell'Istat, e dai rappresentanti designati dalla Conferenza unificata, cui sono demandati sia compiti di controllo e monitoraggio in ordine al problema del consumo di superficie agricola nazionale, sia compiti consultivi nell'adozione del decreto interministeriale di cui al comma 1.

Il Comitato deve realizzare, tra l'altro, entro il 31 dicembre di ogni anno, un rapporto sul consumo di suolo in ambito nazionale. Detto rapporto verrà poi presentato dal Ministro delle politiche agricole alimentari e forestali, entro il 31 marzo successivo, al Parlamento.

L'istituzione del Comitato deve avvenire senza nuovi o maggiori oneri per il bilancio dello Stato: è pertanto previsto che la partecipazione al suddetto Comitato sia a titolo gratuito e non comporti l'attribuzione di alcuna indennità neanche a titolo di rimborso spese.

L'articolo 3, comma 10, infine, demanda alle singole regioni e alle province autonome di Trento e di Bolzano il compito di dare attuazione alle norme di principio dettate dal presente disegno di legge, prevedendo che le stesse stabiliscano, entro il limite massimo fissato a livello statale e con la medesima cadenza temporale, l'effettiva estensione della superficie agricola consumabile all'interno del territorio regionale, a livello provinciale. Le regioni e le province autonome, inoltre, determinano i criteri e le modalità per la definizione dei limiti d'uso del suolo agricolo nella pianificazione territoriale degli enti locali, fatti salvi i diversi sistemi di pianificazione territoriale regionale.

Al fine del concreto apprezzamento delle esigenze di tutela paesaggistica delle diverse realtà territoriali, si fa opportunamente rinvio -- da parte del comma 10 dell'articolo 3 -- alle previsioni contenute nel piano paesaggistico. Tale strumento, disciplinato dalle disposizioni della Parte terza del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e successive modificazioni, costituisce certamente, nel nostro ordinamento, il piano di area vasta in grado di dettare quantomeno le invarianti dei processi di trasformazione del territorio e di canalizzarli verso le aree già urbanizzate o comunque artificializzate da recuperare e riqualificare, preservando i suoli agricoli e il paesaggio che presenta profili di pregio. Esso pertanto assurge, come è stato rilevato, al ruolo di vera e propria «costituzione del territorio», in quanto piano preordinato a determinare in maniera certa, e con previsioni destinate a prevalere su quelle di ogni altro strumento di pianificazione territoriale, le regole fondamentali dell'assetto del territorio regionale.

Qualora le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano non provvedano entro il termine di sei mesi dall'adozione della deliberazione della

Conferenza, è previsto, ai sensi del comma 11, un potere di intervento sostitutivo del Presidente del Consiglio dei ministri, su proposta del Ministro delle politiche agricole alimentari e forestali, sentiti il Comitato di cui al comma 7 e la Conferenza unificata. Si precisa, inoltre, al fine di garantire l'autonomia regionale, che il Consiglio dei ministri delibera, in esercizio del proprio potere sostitutivo, con la partecipazione dei Presidenti delle regioni o delle province autonome interessate.

L'articolo 4, al fine di attuare il principio della priorità del riuso e della rigenerazione edilizia del suolo edificato esistente, rispetto all'ulteriore consumo di suolo in edificato, demanda ai Comuni di procedere al censimento delle aree del territorio comunale già interessate da processi di edificazione, ma inutilizzate o suscettibili di rigenerazione, recupero, riqualificazione nonché di provvedere alla costituzione e alla tenuta di un elenco delle aree suscettibili di prioritaria utilizzazione a fini edificatori di rigenerazione urbana e di localizzazione di nuovi investimenti produttivi e infrastrutturali, individuandone i termini e le modalità nonché i meccanismi di aggiornamento.

L'articolo 5 introduce il divieto di mutamento della destinazione d'uso dei terreni agricoli che hanno usufruito di aiuti di Stato o di aiuti comunitari.

Per un periodo massimo di cinque anni, è quindi vietato il mutamento della destinazione dei terreni su cui è stata esercitata attività agricola e che, per essa, hanno beneficiato di finanziamenti: detti suoli devono restare a vocazione agricola per almeno un quinquennio.

Sono esclusi dall'ambito di applicazione del divieto di cui al comma 1 gli interventi strumentali alla conduzione dell'impresa agricola, ivi compreso l'agriturismo, da realizzare ovviamente nel rispetto degli strumenti urbanistici vigenti. Sono fatte salve le disposizioni contenute nell'articolo 10 della legge 21 novembre 2000, n. 353, e più restrittive disposizioni esistenti.

Questa disposizione, infatti, è volta ad evitare che, dopo aver usufruito di misure a sostegno dell'attività agricola, i terreni vengano, mediante un mutamento della loro destinazione d'uso, sottratti all'attività agricola e investiti da un processo di urbanizzazione.

Tramite questa norma, invece, si vuole garantire la conservazione della vocazione agricola dei terreni in questione.

Il comma 2 dell'articolo 5 prevede che, a pena di nullità, il divieto di mutamento di destinazione d'uso di cui al comma 1 sia indicato negli atti di compravendita dei terreni. Ciò al fine di rendere edotti gli acquirenti del vincolo operante sull'area oggetto di compravendita e, soprattutto, di rendere detto vincolo a loro opponibile.

Il comma 3 introduce delle specifiche sanzioni per la violazione del divieto introdotto dal comma 1: una sanzione principale di natura pecuniaria e una sanzione accessoria, volta a garantire il ripristino dello stato dei luoghi qualora la violazione sia stata perpetrata tramite attività edificatoria.

L'articolo 6 introduce delle misure per incentivare il recupero del patrimonio edilizio rurale al fine di favorire l'attività di manutenzione, ristrutturazione e restauro degli edifici esistenti, piuttosto che l'attività di edificazione e costruzione di nuove aree urbane.

L'obiettivo di valorizzare le aree agricole, e di proteggerle contro l'eccessiva urbanizzazione mediante norme di principio, tiene conto e contempera così altre esigenze, tra cui quella abitativa. Proprio per questo uno degli strumenti previsti è quello di introdurre incentivi alla ristrutturazione e riqualificazione dei centri abitati rurali: in tal modo, da un lato si evita la sottrazione di ulteriore superficie all'utilizzazione agricola e, dall'altro, si soddisfa l'esigenza abitativa.

La conservazione ambientale del territorio e la conseguente protezione delle aree agricole, e delle attività che vi si svolgono, realizzate tramite il riutilizzo di aree urbane abbandonate o degradate, vengono incentivate con la priorità nella concessione di finanziamenti statali e regionali, che possono avere come destinatari sia enti locali sia soggetti privati.

Si attribuisce, altresì, alle regioni e alle province autonome di Trento e di Bolzano -- come richiesto in sede di Conferenza unificata -- il potere di individuare, per le finalità di cui all'articolo 1, misure di semplificazione e misure di incentivazione, anche di natura fiscale, per il recupero del patrimonio edilizio esistente.

L'articolo 7 prevede l'istituzione, presso il Ministero delle politiche agricole alimentari e forestali, senza nuovi o maggiori oneri per la finanza pubblica, di un registro in cui i comuni interessati possono chiedere di essere inseriti.

In questo registro, la cui istituzione è demandata a un decreto ministeriale, possono essere indicati solamente i comuni che hanno adottato strumenti urbanistici in cui non è previsto nessun ampliamento delle aree edificabili o in cui è previsto un

ampliamento delle aree edificabili inferiore al limite fissato, ai sensi dell'articolo 3, dalle singole regioni.

L'articolo 8 stabilisce che i proventi dei titoli abilitativi edilizi e delle sanzioni di cui all'articolo 5 del disegno di legge, nonché delle sanzioni previste dal testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, siano destinati esclusivamente alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, al risanamento di complessi edilizi compresi nei centri storici, a interventi di qualificazione dell'ambiente e del paesaggio, anche ai fini della messa in sicurezza delle aree esposte a rischio idrogeologico, avuto riguardo alla particolare situazione di rischio che caratterizza larghe parte del territorio nazionale in occasione di eventi calamitosi.

La previsione che i proventi dei titoli abilitativi edilizi e delle sanzioni in materia edilizia siano destinati esclusivamente alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, al risanamento di complessi edilizi compresi nei centri storici, a interventi di qualificazione dell'ambiente e del paesaggio e l'abrogazione dell'articolo 2, comma 8, della legge n. 244 del 2007, sono volte ad evitare che gli enti locali stessi siano indotti ad aumentare la capacità edificatoria del territorio prevista negli strumenti urbanistici, dando luogo ad un'eccessiva urbanizzazione a discapito delle aree rurali e degli spazi dedicati all'attività agricola, al fine di lucrare l'importo dei contributi di costruzione.

L'articolo 9 introduce disposizioni transitorie e finali.

In particolare, il comma 1 stabilisce che dalla data di entrata in vigore della legge e fino alla adozione del decreto di cui all'articolo 3, comma 1, e, comunque, non oltre il termine di tre anni, non è consentito il consumo di superficie agricola tranne che per la realizzazione di interventi già autorizzati e previsti dagli strumenti urbanistici vigenti e di lavori già inseriti negli strumenti di programmazione delle stazioni appaltanti e nel programma di cui all'articolo 1 della legge 21 dicembre 2001, n. 443.

La disposizione transitoria serve a cristallizzare la situazione nel periodo che intercorre necessariamente tra la data di entrata in vigore della legge e l'adozione del decreto ministeriale che fissa l'estensione massima della superficie agricola consumabile, facendo ovviamente salve le aspettative già maturate.

I commi 2 e 3, da un lato, fanno salve le competenze attribuite in maniera esclusiva alle regioni a statuto speciale ed alle province autonome, mentre dall'altro chiariscono che la normativa costituisce legge di riforma economica-sociale e dovrà essere attuata dalle regioni a statuto speciale e dalle province autonome di Trento e di Bolzano nel rispetto dei relativi statuti e delle disposizioni di attuazione.

Il presente disegno di legge non comporta nuovi o maggiori oneri né minori entrate a carico della finanza pubblica.

Le amministrazioni interessate provvederanno con le risorse umane, finanziarie e strumentali disponibili a legislazione vigente.

RELAZIONE TECNICA

Il presente disegno di legge persegue la finalità di creare le condizioni per una riduzione del consumo indiscriminato del suolo, con la contestuale valorizzazione e tutela dei terreni agricoli, nonché per il riuso e la rigenerazione edilizia del suolo edificato, partendo da una regolamentazione che abbia una visione d'insieme del territorio, al fine di tutelarne la destinazione d'uso, sia per motivi di opportunità economica che di tutela del benessere della collettività.

Per realizzare questi obiettivi, il presente disegno di legge detta una serie di interventi destinati a porsi come principi fondamentali della materia, secondo il disposto degli articoli 9 e 117 della Costituzione.

Il presente disegno di legge non comporta nuovi o maggiori oneri né minori entrate a carico della finanza pubblica.

Le amministrazioni interessate provvederanno con le risorse umane, finanziarie e strumentali disponibili a legislazione vigente.

Ciò premesso si precisa, inoltre, che l'articolo 3, commi 7, 8 e 9 prevede l'istituzione di un comitato, cui sono demandati sia compiti di controllo e monitoraggio in ordine al problema del consumo di superficie agricola nazionale, sia compiti consultivi nell'adozione del decreto interministeriale di cui al comma 1 del medesimo articolo.

Il comitato deve realizzare, tra l'altro, entro il 31 dicembre di ogni anno, un rapporto sul consumo di suolo in ambito nazionale. Detto rapporto verrà poi presentato dal Ministro delle politiche agricole alimentari e forestali, entro il 31 marzo successivo, al Parlamento.

Il suddetto comitato è istituito, senza nuovi o maggiori oneri per il bilancio dello Stato, presso il Ministero delle politiche agricole alimentari e forestali - Direzione generale per la promozione della qualità agroalimentare del Dipartimento delle politiche competitive, della qualità agro alimentare e della pesca, e le relative funzioni di segreteria sono svolte dalla suddetta Direzione nell'ambito delle ordinarie competenze. Alle spese di funzionamento del comitato si fa fronte nei limiti delle risorse finanziarie e strumentali disponibili a legislazione vigente: è, pertanto, previsto che la partecipazione al suddetto Comitato sia a titolo gratuito e non comporti l'attribuzione di alcuna indennità neanche a titolo di rimborso spese.

L'articolo 7 prevede l'istituzione, presso il Ministero delle politiche agricole alimentari e forestali, senza nuovi o maggiori oneri per la finanza pubblica, di un

registro in cui i comuni interessati possono chiedere di essere inseriti. Detto registro è istituito presso la Direzione generale per la promozione della qualità agroalimentare del Dipartimento delle politiche competitive, della qualità agroalimentare e della pesca che ne cura la tenuta.

Alle spese di tenuta del suddetto registro si fa fronte nei limiti delle risorse finanziarie e strumentali disponibili a legislazione vigente.

In questo registro, la cui istituzione è demandata a un decreto ministeriale, possono essere indicati solamente i comuni che hanno adottato strumenti urbanistici in cui non è previsto nessun ampliamento delle aree edificabili o in cui è previsto un ampliamento delle aree edificabili inferiore al limite riveniente dall'applicazione della disciplina che si propone.