



DISEGNO DI LEGGE

**d’iniziativa dei senatori PETRAGLIA, DE PETRIS, BAROZZINO, CERVellini,
DE CRISTOFARO, STEFANO e URAS**

COMUNICATO ALLA PRESIDENZA L’11 GIUGNO 2013

Disposizioni per il contenimento e la riduzione del consumo di suolo

ONOREVOLI SENATORI. – Il disegno di legge riproduce il testo elaborato dal *World Wildlife fund* (WWF) che si ripropone di affrontare nella sua complessità, e nelle diverse articolazioni, la questione del consumo di suolo, superando i limiti nei quali era inevitabilmente costretta la pur condivisibile proposta presentata al termine della scorsa legislatura dall'allora Ministro delle politiche agricole alimentari e forestali Mario Catania sul contenimento del consumo di superficie agricola, che ha avuto il merito di far assumere rilievo istituzionale a queste tematiche e a sollecitare l'azione legislativa di Governo e Parlamento.

La proposta elaborata dall'ufficio legislativo del WWF, quale contributo all'elaborazione normativa di questa nuova legislatura, ha quale primario obiettivo il contenimento del consumo di suolo da realizzare mediante il recupero, il riutilizzo e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente. Questo risultato si intende perseguire attraverso una definizione dei principi (articolo 3) che regolano e governano la finalità del disegno di legge dettata, come posto dall'articolo 1, per la tutela e il contenimento del consumo del suolo.

Il comma 1 dell'articolo 1 sancisce il principio di garantire e tutelare la funzione ecologica del suolo – che deve essere preservata dagli strumenti della pianificazione territoriale e dagli atti del governo del territorio (articolo 3, comma 2) – consentendo, al comma 3 dell'articolo 1, l'urbanizzazione di nuovo suolo solo nei casi in cui non esistono alternative quali la sostituzione o la riorganizzazione di tessuti insediativi esistenti. Nella direzione di un utilizzo contenuto del suolo, nel comma 3 dell'articolo

3 viene posto il principio secondo cui gli strumenti della pianificazione territoriale definiscono, in coerenza con il registro locale del suolo, il fabbisogno di nuovo suolo che non può essere superiore alla quantità di superficie territoriale riutilizzata, riqualificata o recuperata. Principio ribadito al comma 7 dell'articolo 3 il quale subordina il rilascio di nuovi titoli abilitativi edilizi che determinano il consumo di suolo non urbanizzato, all'oggettiva e comprovata impossibilità di recuperare o riutilizzare manufatti di natura pubblica o privata inutilizzati o incompiuti. I commi 1 e 6 dell'articolo 3 introducono e definiscono il principio di utilizzo contenuto del suolo da compiersi primariamente attraverso la sostituzione, la riorganizzazione, la riutilizzazione o la riqualificazione del tessuto insediativo esistente. Al contenimento del consumo di suolo concorre il patrimonio pubblico inutilizzato che deve essere destinato al soddisfacimento di finalità di pubblico interesse (articolo 3, comma 5). Oltre al principio dell'utilizzo contenuto del suolo il comma 1 dell'articolo 3 sancisce il principio dell'utilizzo programmato del suolo. Tale obiettivo è perseguito mediante una ricognizione generale del territorio da compiersi mediante il registro nazionale (articolo 6) e locale (articolo 7) del suolo. Nel registro nazionale confluiscono i dati dei registri locali del suolo con i quali si mira ad una individuazione, quantificazione e qualificazione delle aree libere da edificazione, delle aree edificate in uso e delle aree inutilizzate, dismesse o degradate sia pubbliche sia private (articolo 7, comma 2). Fino a quando ciascun ente locale non avrà provveduto alla predisposizione del proprio registro è preclusa ogni at-

tività finalizzata all'individuazione degli ambiti di trasformazione urbana o all'approvazione di programmi o progetti di intervento in variante agli strumenti urbanistici vigenti che comportano l'occupazione di nuovo suolo (articolo 7, comma 8). Tutto questo nella direzione di una riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente di cui all'articolo 5.

Con l'articolo 8 si introduce il bilancio dell'uso del suolo che i comuni provvedono a redigere in sede di variazione di ogni variante generale o parziale dello strumento urbanistico generale che prevede la artificializzazione di quote di suolo naturale. Nel comma 3 dell'articolo 8 si specificano gli elementi che devono essere contenuti nel bilancio di suolo. In particolare in esso devono essere indicate le misure di compensazione ecologico-ambientale necessarie ad equilibrare gli eventuali saldi negativi tra le porzioni di suolo da artificializzare e quelle di suolo già artificializzato per le quali si propone la rinaturalizzazione, evidenziando gli interventi di reintegrazione necessari, i benefici ambientali attesi e i regimi di futura conduzione del suolo. Secondo il comma 4 dell'articolo 3, la completezza della documentazione relativa al bilancio del consumo di suolo deve risultare nella valutazione ambientale strategica a cui devono essere sottoposti prima della loro adozione i piani o programmi che incidono e pregiudicano la funzione ecologica del suolo.

Negli articoli 9, 10 e 11 si propongono interventi finalizzati ad una nuova fiscalità urbanistica che incentivino il riutilizzo, il recupero e la riqualificazione di suolo già urbanizzato e al contrario rendano fiscalmente più gravoso l'utilizzo di nuovo suolo non urbanizzato mediante l'introduzione di uno specifico contributo (articolo 9). L'articolo 10 mira ad una rimodulazione del contributo di costruzione prevedendo (comma 2) una riduzione o esclusione per gli interventi edilizi in aree urbane sottodotate o degradate o per il completamento di aree già urbanizzate nonché per gli interventi di recupero, riqualificazione, riutilizzazione urbanistica o di ricostruzione edilizia a seguito di demolizione. Al contrario (comma 3) gli oneri di urbanizzazione sono raddoppiati nel caso di opere compiute in aree di nuova urbanizzazione. Sia i proventi del contributo per l'utilizzo di nuovo suolo sia gli oneri di urbanizzazione non possono essere utilizzati per il finanziamento della spesa corrente.

Mediante l'articolo 11 si intende incentivare il riuso rendendo fiscalmente svantaggioso la disponibilità di un patrimonio immobiliare inutilizzato o incompiuto. Con questo meccanismo si intende agevolare la circolazione dei beni, favorendo il trasferimento a favore dei soggetti che intendono recuperare o riutilizzare i manufatti già esistenti anche attraverso l'esenzione dal pagamento dell'imposta municipale propria per tre anni (articolo 10, comma 5).

DISEGNO DI LEGGE

Art. 1.

(Tutela e contenimento del consumo del suolo)

1. In attuazione dei princìpi della funzione sociale della proprietà privata e del razionale sfruttamento del suolo previsti dagli articoli 42 e 44 della Costituzione, è garantita e tutelata la funzione ecologica del suolo quale risorsa non rinnovabile, essenziale per la vita degli ecosistemi e del genere umano, che esplica funzioni e produce servizi ecosistemici.

2. La presente legge detta princìpi fondamentali in materia di pianificazione e di governo del territorio per il contenimento del consumo del suolo, per assicurare la protezione e la conservazione del suolo e delle sue qualità e per limitare, mitigare e compensare gli impatti ambientali provocati dalla sua impermeabilizzazione e ridurre le spese correnti degli enti locali.

3. L'urbanizzazione di nuovo suolo è consentita esclusivamente nei casi in cui non esistono alternative quali la sostituzione ovvero la riorganizzazione e la riqualificazione del tessuto insediativo esistente, anche al fine di promuovere e tutelare l'attività agricola per finalità alimentari nonché il paesaggio, l'ambiente e le biodiversità.

4. I criteri, gli indirizzi, i metodi e i contenuti degli strumenti della pianificazione territoriale e degli atti di governo del territorio previsti dalla presente legge per garantire il contenimento del consumo del suolo si applicano a tutti gli atti e le attività di pianificazione territoriale e urbanistica e alle conseguenti azioni di trasformazione del territorio che comportano interventi di nuova costruzione o infrastrutturazione.

Art. 2.

(Definizioni)

1. Ai fini della presente legge si intende per:

a) «suolo»: lo strato superiore della crosta terrestre, costituito da componenti minerali, organici, acqua, aria e organismi viventi. Esso rappresenta l'interfaccia tra terra, aria e acqua e ospita gran parte della biosfera. Svolge funzioni fondamentali di ospitalità e di nutrimento per gli ecosistemi e le produzioni agricole, di riduzione dell'anidride carbonica, di raccolta e filtraggio delle acque meteoriche, di supporto fisico e morfologico per le attività antropiche e di componente essenziale per la caratterizzazione del paesaggio;

b) «impermeabilizzazione»: l'azione antropica che ha come conseguenza la copertura permanente del suolo, tramite la costruzione di infrastrutture e di edifici. L'impermeabilizzazione impedisce al suolo di svolgere la funzione di assorbimento e di filtraggio delle acque;

c) «strumenti della pianificazione territoriale e atti di governo del territorio»: l'insieme degli atti, disciplinati dalla legislazione nazionale, regionale e provinciale, preordinati a tutelare il territorio ovvero a regolarne l'uso e i processi di trasformazione;

d) «interventi di nuova costruzione»: gli interventi definiti all'articolo 3, comma 1, lettera e), del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380;

e) «compensazione ecologica preventiva»: le azioni intraprese prima di un intervento di nuova costruzione su un suolo inedificato per compensare il consumo di suolo prodotto dall'intervento stesso, attraverso il corrispondente vincolo a finalità d'uso pubblico di carattere ecologico ambientale posto

su un'altra porzione di suolo. Il carattere ecologico ambientale consiste in miglioramenti alle specie, agli *habitat* e alle complessive risorse territoriali;

f) «capacità d'uso dei suoli»: la metodologia di riferimento per la definizione della qualità dei suoli dal punto di vista delle possibilità produttive, utilizzata per la determinazione degli oneri economici relativi alle nuove occupazioni di suolo.

Art. 3.

(Principi)

1. Lo Stato, le regioni, le province, le città metropolitane e i comuni concorrono, ciascuno nel proprio ambito territoriale, ad un utilizzo contenuto e programmato del suolo. A tal fine i medesimi soggetti provvedono a elaborare, coordinare, armonizzare i reciproci piani e programmi energetici, infrastrutturali, economici o urbanistici, comunque denominati. Per l'utilizzo contenuto e programmato del suolo i suddetti soggetti si avvalgono dei registri del suolo di cui agli articoli 6 e 7.

2. Gli strumenti della pianificazione territoriale e gli atti di governo del territorio preservano la funzione ecologica del suolo e garantiscono il contenimento del consumo del suolo e l'eliminazione, la riduzione o la mitigazione degli impatti ambientali provocati. Tutti gli strumenti della pianificazione territoriale devono essere integrati e coordinati con i dati contenuti nel registro locale del suolo di cui all'articolo 7.

3. Gli strumenti della pianificazione territoriale, in coerenza con i risultati di ciascun registro locale del suolo di cui all'articolo 7, definiscono il fabbisogno di nuovo suolo che, in nessun caso, può essere superiore alla quantità di superficie territoriale riutilizzata, riqualificata o recuperata.

4. In applicazione della direttiva 2001/42/CE del Parlamento europeo e del Consiglio,

del 27 giugno 2001, e della legislazione statale, i piani e i programmi, comunque denominati, che incidono e pregiudicano la funzione ecologica del suolo sono sottoposti, durante la loro stesura e comunque prima della loro adozione, a procedure di valutazione ambientale strategica (VAS) da cui deve risultare la completezza della documentazione relativa al bilancio dell'uso del suolo di cui all'articolo 8. Le leggi regionali definiscono i modi di applicazione della VAS e disciplinano le procedure ad essa relative, in modo da garantire la sua integrazione nell'ambito dei procedimenti di pianificazione e programmazione.

5. Ai fini del contenimento del consumo del suolo e della riqualificazione del tessuto insediativo esistente, il patrimonio pubblico inutilizzato deve essere destinato al soddisfacimento di finalità di pubblico interesse.

6. Si ha utilizzo contenuto di suolo quando l'urbanizzazione di nuove risorse territoriali avviene in assenza di alternative quali la sostituzione, la riorganizzazione, la riutilizzazione o la riqualificazione del tessuto insediativo esistente.

7. Ai sensi del comma 6 il rilascio di nuovi titoli abilitativi edilizi che determinano il consumo di suolo non urbanizzato è subordinato alla oggettiva e comprovata impossibilità di recuperare o riutilizzare manufatti di natura pubblica o privata risultanti inutilizzati o incompiuti.

8. In ogni caso il consumo di suolo non urbanizzato deve essere riequilibrato, in ragione dei maggiori oneri per la collettività sia in termini di definitiva perdita di una risorsa naturale irriproducibile sia per l'approntamento di nuove opere di urbanizzazione, mediante interventi fiscali o urbanistici compensativi di cui agli articoli 9 e 10.

9. La tutela e la valorizzazione del paesaggio e lo sviluppo territoriale sostenibile sono coordinati con le finalità di contenimento del consumo di suolo.

10. Le regioni regolano la materia disciplinata dalla presente legge nel rispetto delle

disposizioni in essa contenute. Le regioni a statuto speciale e le province autonome di Trento e di Bolzano adeguano la propria legislazione secondo quanto previsto dai rispettivi statuti e dalle relative norme di attuazione.

Art. 4.

(Competenze)

1. Entro un anno dalla data di entrata in vigore della presente legge, le regioni modificano le proprie normative per recepire i principi contenuti nella presente legge. Entro diciotto mesi dalla medesima data, gli strumenti della pianificazione territoriale e gli atti di governo del territorio devono essere adeguati alle disposizioni e ai principi contenuti nella presente legge.

2. In relazione alle funzioni e ai compiti spettanti alle regioni e agli enti locali, in caso di accertata inattività che comporta inadempimento agli obblighi derivanti dall'appartenenza all'Unione europea o pericolo di grave pregiudizio alla salute o all'ambiente ovvero in ottemperanza agli obblighi di informazione, il Presidente del Consiglio dei ministri, su proposta dei Ministri competenti, esercita i poteri sostitutivi in conformità all'articolo 5 del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112. Gli oneri economici connessi all'attività di sostituzione sono posti a carico dell'ente inadempiente.

3. Sono fatte salve le competenze spettanti alle regioni a statuto speciale e alle province autonome di Trento e di Bolzano, ai sensi dei rispettivi statuti e delle relative norme di attuazione.

Art. 5.

*(Riorganizzazione e riqualificazione
del tessuto insediativo esistente)*

1. Nelle attività di pianificazione territoriale e di governo del territorio sono prioritarie la riorganizzazione e la riqualificazione del tessuto insediativo esistente edificato, dismesso, degradato o comunque urbanizzato.

2. Il censimento dei terreni nel registro locale del suolo di cui all'articolo 7 è presupposto necessario per l'approvazione degli strumenti della pianificazione territoriale e degli atti di governo del territorio che consistono in:

a) individuazione degli ambiti di trasformazione;

b) approvazione di programmi integrati di intervento in variante agli strumenti urbanistici comunali vigenti, che comportano l'occupazione di suolo inedito;

c) approvazione dei progetti di variazione dello strumento urbanistico ai sensi dell'articolo 8 del regolamento di cui al decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010, n. 160, che comportano l'occupazione di suolo inedito.

Art. 6.

(Registro nazionale del suolo)

1. È istituito presso l'Istituto nazionale di statistica (ISTAT) il registro nazionale del suolo, quale sistema informativo statistico e geografico integrato per il monitoraggio del consumo del suolo. Esso contiene l'insieme dei dati rilevati da studi nazionali e internazionali relativi alle informazioni disponibili di enti pubblici e privati.

2. Il Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare, di concerto con il Ministro delle politiche agricole alimentari e forestali, sulla base dei dati contenuti nel registro nazionale del suolo, presenta an-

nualmente alle Camere un rapporto sul consumo del suolo e sui processi di più rilevante trasformazione dell'ambiente e dei suoli agricoli dovuti alla crescita dell'urbanizzazione, nel quale sono individuati gli obiettivi di contenimento quantitativo e di rigenerazione qualitativa da perseguire su scala pluriennale nell'ambito degli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica.

3. Con deliberazione della Conferenza unificata di cui all'articolo 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, e successive modificazioni, sono stabiliti i criteri e le modalità per la definizione degli obiettivi di cui al comma 2, tenendo conto, in particolare, delle specificità territoriali, delle caratteristiche qualitative dei suoli e delle loro funzioni ecosistemiche, 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. Qualora la deliberazione non sia adottata dalla Conferenza unificata entro tre mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, si provvede con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri, su proposta del Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare.

4. Per la realizzazione del registro nazionale del suolo di cui al comma 1, entro sei mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, l'ISTAT provvede a emanare le regole tecniche per la costruzione dei sistemi informativi territoriali, da realizzare presso gli enti pubblici territoriali titolari delle funzioni di pianificazione d'area vasta, come individuati dalle norme delle regioni e delle province autonome. Tali regole tecniche comprendono le caratteristiche per la produzione ed il trattamento dei dati digitali, le modalità di interoperabilità e di interscambio fra i sistemi informativi locali e nazionale, le modalità e la periodicità di rilevazione, e le modalità di comunicazione dei dati raccolti nel registro nazionale del suolo.

5. L'ISTAT cura altresì il coordinamento e la congruenza fra le informazioni raccolte nel registro nazionale del suolo e le basi dati prodotte nell'ambito del censimento permanente di cui all'articolo 3 del decreto-legge 18 ottobre 2012, n. 179, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 dicembre 2012, n. 221.

6. Entro tre mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, 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 e con l'apporto tecnico dell'ISTAT, dell'Istituto superiore per la protezione e la ricerca ambientale (ISPRA) e dell'Istituto nazionale di economia agraria (INEA), sono dettate le modalità ed i tempi di realizzazione del rapporto di cui al comma 2.

7. Le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano introducono nelle rispettive norme per il governo del territorio le specifiche modalità attraverso cui gli enti territoriali, attuano gli obiettivi di cui al comma 2.

Art. 7.

(Registro locale del suolo)

1. Le regioni, le province, le città metropolitane, i comuni o i consorzi di comuni redigono il proprio registro locale del suolo per il territorio di competenza, entro due anni dalla data di entrata in vigore della presente legge, secondo i criteri stabiliti dal decreto di cui all'articolo 12, comma 1.

2. Il registro locale del suolo individua, quantifica e qualifica, anche tipologicamente, le aree libere da edificazione nonché le aree edificate in uso e le aree inutilizzate, dismesse o degradate sia pubbliche sia private.

3. L'immobile si considera dismesso o inutilizzato quando, da almeno cinque anni, non è destinato in modo continuativo e pre-

valente alle finalità e agli usi risultanti dalle dichiarazioni catastali.

4. Il registro locale del suolo contiene anche i dati dello sviluppo demografico e produttivo dell'area a cui si riferisce.

5. Il registro locale del suolo è aggiornato almeno ogni tre anni e comunque in occasione di ogni atto di pianificazione o programmazione che comporti l'artificializzazione di suolo naturale.

6. Al fine di garantire la maggiore omogeneità, le città metropolitane, i comuni o i consorzi di comuni comunicano i propri dati alla provincia a cui appartengono, la quale provvede alla redazione del registro provinciale del suolo. A sua volta la provincia comunica i dati del proprio registro locale del suolo alla regione che provvede alla redazione del registro regionale del suolo.

7. I dati di ciascun registro locale del suolo confluiscono nel registro nazionale del suolo di cui all'articolo 6.

8. Fino a quando ciascuna città metropolitana, comune o consorzio di comuni non ha provveduto alla predisposizione del proprio registro locale del suolo ai sensi del comma 1 del presente articolo, sono vietate le attività di cui all'articolo 5, comma 2.

9. Nell'attività di redazione, consultazione e aggiornamento del registro locale del suolo è in ogni caso garantito il diritto di partecipazione, trasparenza, pubblicità e libero accesso da parte del pubblico.

10. Le regioni assicurano la più ampia divulgazione delle informazioni sul consumo, sullo stato e sulla qualità del suolo.

Art. 8.

(Bilancio dell'uso del suolo)

1. La redazione di ogni variante generale o parziale allo strumento urbanistico generale del comune che preveda la artificializzazione di quote di suolo naturale è subordi-

nata alla verifica dell'aggiornamento dei dati riportati nel registro locale del suolo, e al loro adeguamento allo stato di fatto del territorio.

2. In sede di redazione di ogni variante generale o parziale allo strumento urbanistico generale che preveda la artificializzazione di quote di suolo naturale, i comuni redigono un bilancio dell'uso del suolo secondo i criteri determinati con il decreto di cui all'articolo 12, comma 1.

3. Nel bilancio dell'uso del suolo sono individuati:

a) le porzioni di suolo da artificializzare evitando di impegnare terreni che abbiano riconosciute qualità di fertilità, di biodiversità, di esposizione o visibilità paesaggistica, ovvero funzioni di riconnessione della rete ecologica;

b) le porzioni di suolo già artificializzato per le quali si propone la rinaturalizzazione, evidenziando gli interventi di reintegrazione necessari, i benefici ambientali attesi, i regimi di futura conduzione del suolo;

c) le misure di compensazione ecologico-ambientale necessarie ad equilibrare gli eventuali saldi negativi;

d) una stima asseverata dei costi e dei tempi necessari per gli interventi di rinaturalizzazione e di compensazione ecologico-ambientale;

e) l'importo dell'eventuale contributo di cui all'articolo 9, ove dovuto;

f) i soggetti pubblici e privati tenuti alla realizzazione di azioni di rinaturalizzazione e compensazione e dei relativi costi nonché al versamento del contributo di cui all'articolo 9.

Art. 9.

(Contributo per l'utilizzo di nuovo suolo non urbanizzato)

1. Il consumo di suolo naturale comporta l'adozione da parte dei soggetti di cui ai

commi 5 e 6 di misure di compensazione ecologica preventiva ovvero di rinaturalizzazione dei suoli e degli edifici dismessi che non presentino convenienze economiche di riutilizzo o, in alternativa, il pagamento di un contributo economico per l'utilizzo di nuovo suolo.

2. Ferma restando la disciplina abilitativa prevista dalle leggi e dai regolamenti vigenti, l'artificializzazione del suolo naturale è consentita previo versamento di un contributo calcolato sull'impatto determinato dal medesimo intervento sulle risorse non rinnovabili e sul conseguente danno ecologico ambientale e paesaggistico nonché sulla qualità dei suoli artificializzati, definti in base alla classe di capacità d'uso dei suoli di appartenenza.

3. Il contributo si aggiunge agli obblighi di pagamento dei contributi di cui alla sezione II del capo I del titolo II della parte I del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, la cui misura è stabilita dai comuni ai sensi della normativa vigente, in applicazione dei criteri previsti dalla presente legge.

4. Il contributo di cui ai commi 2 e 3 si applica a qualunque utilizzazione edificatoria di un'area non urbanizzata che determina un nuovo consumo di suolo. Il contributo non è dovuto per interventi su aree edificate o comunque già utilizzate per finalità urbanistiche.

5. I proventi del contributo non possono essere utilizzati per il finanziamento della spesa corrente e sono destinati alle opere di recupero paesaggistico e naturalistico del territorio, di mitigazione del rischio idrogeologico, di bonifica, di riqualificazione e recupero edilizio e urbanistico e agli interventi di riuso delle aree dimesse nonché a quelli finalizzati a favorire i processi di sostituzione edilizia e di acquisizione e realizzazione di aree verdi.

6. Il versamento del contributo per il consumo di nuovo suolo non può essere escluso attraverso il ricorso a strumenti di urbanistica convenzionata.

7. Previo accordo con i comuni, il contributo può essere sostituito, in tutto o in parte, da una cessione compensativa di aree con vincolo a finalità di uso pubblico, per la realizzazione di nuovi sistemi naturali permanenti quali siepi, filari, prati, boschi, aree umide e di opere per la sua fruizione ecologica e ambientale quali percorsi pedonali e ciclabili. Tali aree devono essere, nel loro complesso, di dimensioni almeno pari alla superficie territoriale dell'intervento previsto.

Art. 10.

(Oneri di urbanizzazione)

1. All'articolo 16, comma 2-*bis*, del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, le parole: «di importo inferiore alla soglia di cui all'articolo 28, comma 1, lettera c), del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163,» sono soppresse.

2. Gli oneri di urbanizzazione sono ridotti o esclusi in caso di interventi edilizi in aree urbane sottodotate o degradate o per il completamento di aree già urbanizzate nonché per gli interventi di recupero, riqualificazione, riutilizzazione urbanistica o di ricostruzione edilizia a seguito di demolizione.

3. Gli oneri di urbanizzazione sono raddoppiati nel caso di opere compiute in aree di nuova urbanizzazione.

4. Gli oneri di urbanizzazione non possono essere utilizzati per il finanziamento della spesa corrente e sono destinati, esclusivamente, alle opere di riqualificazione e recupero edilizio e urbanistico e agli interventi di riuso delle aree dimesse o degradate, di sostituzione edilizia e di realizzazione di opere di compensazione ambientale.

5. Le unità abitative realizzate mediante interventi di recupero urbanistico e di riuso di aree dismesse e degradate e senza consumo di nuovo territorio non urbanizzato sono esentate dal pagamento dell'imposta municipale propria (IMU) per tre anni a decorrere dalla data di ultimazione dei lavori.

Art. 11.

(Incentivi al recupero, riutilizzo e riqualificazione del patrimonio immobiliare inutilizzato, incompiuto, dismesso o degradato)

1. Per promuoverne l'utilizzo efficiente, i comuni possono elevare, in modo progressivo, l'aliquota dell'IMU applicata sul patrimonio immobiliare che risulta inutilizzato o rimasto incompiuto per oltre cinque anni, fino ad un massimo dello 0,2 per cento aggiuntivo, anche in deroga al limite di cui al comma 6 dell'articolo 13 del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214.

2. In caso di nuove richieste di trasformazione urbanistica le pubbliche amministrazioni agevolano e favoriscono il recupero e il riutilizzo dei manufatti già esistenti in utilizzati o incompiuti.

3. I comuni destinano i proventi derivanti dall'elevazione dell'aliquota dell'IMU di cui al comma 1 ad un fondo per interventi per la cessione al comune delle aree dismesse o inutilizzate, di recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, di acquisizione e realizzazione di aree verdi o da destinare al soddisfacimento di interessi di pubblica utilità.

Art. 12.

(Ulteriori adempimenti attuativi)

1. Entro sei mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge con decreto del

Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare, di concerto con il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, sono determinati i criteri e le regole tecniche ed i criteri da applicare per la redazione del registro locale del suolo e del bilancio dell'uso del suolo, di cui rispettivamente agli articoli 7 e 8.

2. Entro un anno dalla data di entrata in vigore della presente legge le regioni attuano le disposizioni previste dalla presente legge coordinando altresì in modo organico nei rispettivi sistemi di pianificazione e governo del territorio le attività di pianificazione del territorio e quelle di valutazione e tutela ambientale.

