

SUPPLEMENTO SPECIALE DEL BOLLETTINO UFFICIALE

PER LA CONSULTAZIONE DELLA SOCIETÀ REGIONALE

Iniziative legislative, regolamentari, amministrative di rilevante importanza

Pubblicazione ai sensi dell'articolo 50 "Iniziativa legislativa" dello Statuto della Regione Emilia-Romagna

XI legislatura

N. 104

23 novembre 2022

PROGETTO DI LEGGE DI INIZIATIVA POPOLARE

NORME PER L'ARRESTO DEL CONSUMO DI SUOLO E PER IL RIUSO DEI SUOLI URBANIZZATI", AI SENSI DELL'ART. 9, COMMA 7, DELLA LEGGE REGIONALE N. 34/1999 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI. (DELIBERAZIONI DELLA CONSULTA DI GARANZIA STATUTARIA DI AMMISSIBILITÀ N. 5 DELL'11 MARZO 2022, PUBBLICATA NEL BURERT N. 69 DEL 17 MARZO 2022 E DI VALIDITÀ N. 10 DEL 9 NOVEMBRE 2022, PUBBLICATA NEL BURERT N. 344 DEL 17 NOVEMBRE 2022)

Oggetto assembleare n. 5990

RELAZIONE

L'articolo 1 enuclea le finalità, i principi e gli obiettivi della proposta di legge. Le finalità sono individuate, in primo luogo, nella necessità di contrastare in modo deciso (dunque "arrestare" e non semplicemente "limitare" o "contenere") il consumo di suolo, essendo il suolo un bene comune e una risorsa limitata e non rinnovabile fornitrice di funzioni/servizi vitali.

Occorre infatti salvaguardare gli spazi vitali per il benessere dei cittadini e delle loro comunità. A causa della crescita costante della popolazione mondiale, l'agricoltura e la produzione di cibo si pongono tra le questioni più rilevanti del nostro tempo. Ma l'occupazione di suolo limita la produzione di cibo, tanto più che avviene in prevalenza nelle aree pianeggianti e periurbane, le più fertili ed idonee a fini agricoli e che rappresentano una parte minima della superficie complessiva.

Il territorio italiano e quello regionale nella fattispecie, presenta un diffuso dissesto idrogeologico che viene acuito dal consumo di suolo e dal conseguente abbandono delle attività di cura e manutenzione delle campagne. Arrestare il consumo di suolo significa, dunque, anche contrastarne il dissesto, l'impermeabilizzazione e gli effetti dei sempre più frequenti eventi meteorologici estremi, prevenendo danni economici e perdite di vite umane.

La salvaguardia del suolo, inoltre, è una misura essenziale per la mitigazione e l'adattamento ai cambiamenti climatici, per il contrasto alla perdita di biodiversità e i fenomeni di desertificazione. Spetta alle Istituzioni pubbliche tutelare e salvaguardare i suoli da ulteriori consumi ma, allo stesso tempo, è anche responsabilità di ciascun cittadino contribuire all'effettiva realizzazione delle politiche a ciò indirizzate.

In tale ottica, per evitare ulteriore consumo di suolo libero, costituiscono principi fondamentali del governo del territorio il riuso e la rigenerazione dei suoli già urbanizzati, nonché il risanamento del costruito attraverso ristrutturazione e restauro degli edifici a fini antisismici e di risparmio energetico, la riconversione di comparti attraverso la riedificazione e la sostituzione dei manufatti edilizi vetusti.

La presente legge si muove in coerenza con l'articolo 42 della Costituzione, secondo il quale "la proprietà è pubblica e privata" e "la proprietà privata è riconosciuta e garantita dalla legge... allo scopo di assicurarne la funzione sociale", per cui il venir meno di quest'ultima fa venir meno la stessa tutela giuridica, con la conseguenza che i suoli tornano nella proprietà collettiva della popolazione del comune interessato. Nessun indennizzo è dovuto ai proprietari che non hanno perseguito la funzione sociale dei loro beni, ovvero li hanno abbandonati.

L'articolo 2 fornisce le definizioni di "suolo", "consumo di suolo", "superficie agricola, superficie naturale e seminaturale", "copertura artificiale del suolo", "impermeabilizzazione", "area urbanizzata", "area edificata", "area di pertinenza", "area infrastrutturata", "rigenerazione urbana", "servizi ecosistemici" ed "edificio", necessarie per evitare interpretazioni divergenti.

In particolare, si chiarisce che l'ambito di applicazione della legge riguarda qualsiasi superficie libera, naturale, semi-naturale o agricola, sia in area urbana che periurbana.

L'articolo 3 prevede che, in base ai dati rilevati, i comuni singoli o associati debbano provvedere ad approvare specifiche varianti ai propri strumenti di pianificazione, al fine di eliminare le previsioni di edificabilità che comportino consumo di suolo in aree agricole ed in aree naturali e seminaturali; in assenza di dette varianti è sospesa l'efficacia degli stessi strumenti relativamente alle disposizioni che prevedono un consumo di suolo. Infine, qualora ve ne fosse ancora bisogno, viene esplicitato che le previsioni edificatorie

degli strumenti urbanistici comunali, costituiscono indicazioni meramente programmatiche e pianificatorie che non determinano l'acquisizione di alcun diritto, come peraltro affermato da una consolidata giurisprudenza del Consiglio di Stato.

L'articolo 4 regola i termini del principio del riuso e della rigenerazione urbana, stabilendo l'obbligo per gli Enti locali all'individuazione, negli strumenti di pianificazione comunale, dei relativi "ambiti urbanistici", della "perimetrazione-individuazione dell'urbanizzato esistente" oltreché di un "censimento comunale" volto ad individuare gli edifici di qualsivoglia destinazione sfitti (sia pubblici sia privati) non utilizzati o abbandonati, le loro caratteristiche e dimensioni, la quantificazione e qualificazione delle aree urbanizzate e infrastrutturate esistenti e delle aree residue non ancora attuate previste dagli strumenti urbanistici vigenti. In caso di inottemperanza ai citati obblighi, ai comuni, dalla data di entrata in vigore della presente legge, è vietata la realizzazione di interventi edificatori che comportino consumo di suolo, oltreché l'adozione o l'approvazione di nuovi strumenti urbanistici o varianti che prevedano interventi in aree libere. Nel contempo, al fine di agevolare l'individuazione delle unità immobiliari sfitte, non utilizzate o abbandonate, necessarie per la redazione del "censimento edilizio comunale", si prevede che gli Enti gestori della rete elettrica e di acquedotto siano invitati a fornire i dati dettagliati relativi ad ogni tipo di allacciamento.

L'articolo 5 definisce le misure di incentivazione attribuite ai diversi soggetti:

- ai comuni, in forma singola o associata, nella concessione di finanziamenti regionali per gli interventi di riuso e rigenerazione urbana e di bonifica dei siti contaminati;
- ai soggetti privati, singoli o associati, che intendono realizzare il recupero di edifici e di infrastrutture nei territori rurali o il recupero del suolo a fini agricoli anche mediante la demolizione di capannoni e altri fabbricati rurali strumentali abbandonati, di recente edificazione, incongrui rispetto al contesto e al paesaggio;
- ai soggetti pubblici e privati che per necessità di ampliamento della loro attività produttiva procedano al riuso dei capannoni o degli edifici dismessi.

L'articolo 6 stabilisce che i proventi derivanti dai titoli abilitativi edilizi e delle sanzioni previste dal testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (i "famigerati" oneri di urbanizzazione) siano destinati esclusivamente e senza vincoli temporali alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria che non comportano nuovo consumo di suolo, al risanamento di complessi edilizi compresi nei centri storici, 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 le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria del patrimonio comunale.

L'articolo 7 reca le disposizioni finali e prevede che è esclusa qualsivoglia previsione di opera ricompresa in zona soggetta a pericolosità idrogeologica media, elevata o molto elevata, come individuata dai vigenti piani urbanistici o da specifici piani di settore, oltreché qualsivoglia previsione di opera ricadente in zona, ancorché non mappata, che negli ultimi dieci anni sia stata interessata da problematiche idrogeologiche documentate dai soggetti preposti.

L'articolo 8 individua le modifiche da apportare alla legge regionale 21 dicembre 2017 n. 24. Mentre per tutti i Comuni per i quali l'elaborazione del PUG è in corso o deve ancora iniziare le modifiche alla LR 24/2017 introdotte da questo articolo entrano in vigore come recita il successivo articolo 11, per i Comuni con PUG già vigente alla data di entrata in vigore della presente legge, le modifiche introdotte devono essere recepite negli strumenti urbanistici entro 24 mesi. Infine l'articolo 9 definisce i termini temporali di

entrata in vigore della presente legge. La presente proposta di legge non comporta nuovi o maggiori oneri a carico della finanza pubblica, le amministrazioni interessate provvederanno con le risorse umane, finanziarie e strumentali disponibili a legislazione vigente.

PROGETTO DI LEGGE DI INIZIATIVA POPOLARE

PROGETTO DI LEGGE DI INIZIATIVA POPOLARE

Art. 1

(Finalità, principi e ambito della legge)

1. La presente legge, in coerenza con gli articoli 9, 41, 42, 44 e 117 della Costituzione e con la Convenzione Europea del Paesaggio sottoscritta a Firenze il 20 ottobre 2000 e ratificata dall'Italia con legge 9 gennaio 2006, n. 14, stabilisce i principi della disciplina regionale per la tutela del suolo e delle sue funzioni, anche al fine di promuovere e tutelare l'ambiente, il paesaggio e l'attività agricola, nonché di impedire l'ulteriore consumo di suolo.

2. Il suolo, in quanto risorsa non rinnovabile e non sostituibile, come definito al comma 1 del successivo articolo 2, svolge un ruolo fondamentale per la sopravvivenza degli esseri viventi sull'intero pianeta ed è in grado di fornire una pluralità di benefici che rendono non più differibili azioni volte a preservarlo integralmente da ulteriori possibili trasformazioni che ne compromettano in modo irreversibile la capacità di sostenere le produzioni alimentari e di fornire gli altri servizi ecosistemici.

3. La conformazione geomorfologica del territorio e la cementificazione realizzatasi in alcune aree della regione, impongono una rigorosa tutela dei suoli liberi non impermeabilizzati, per salvaguardare gli spazi vitali connessi al benessere dei cittadini e delle comunità, per garantire gli usi agricoli, il miglioramento della sovranità agro-alimentare, la conservazione della biodiversità e la fertilità del suolo. Le terre idonee a fini agricoli rappresentano una parte minima della superficie complessiva e necessitano di tutela; preservarne la fertilità è tra le urgenze più rilevanti del nostro tempo.

4. Le istituzioni pubbliche sono congiuntamente responsabili, ciascuna per le rispettive competenze, della tutela e salvaguardia del suolo, come specificato dalla presente legge. Ciascun cittadino ha il diritto-dovere di contribuire alla effettiva realizzazione delle politiche a ciò indirizzate nell'interesse delle generazioni presenti e future.

5. Riuso e rigenerazione urbana evitano l'ulteriore consumo di suolo e sono principi fondamentali nel governo del territorio.

6. Tutti gli strumenti di monitoraggio e di governo del territorio, ed i Sistemi Informativi Territoriali (S.I.T.), si adeguano alle norme di cui alla presente legge, individuando il riuso e la rigenerazione urbana quali azioni prioritarie.

7. Le politiche di sviluppo regionali e gli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica favoriscono:

a) la destinazione agricola del suolo, per assicurare sistemi di produzione alimentare sostenibili, attuare pratiche agricole resilienti a basso impatto ambientale, contribuendo a mantenere gli ecosistemi ed a migliorarne il suolo e la sua qualità;

b) la tutela di aree naturali anche negli spazi liberi delle aree urbanizzate, fatta salva la garanzia del rispetto della dotazione degli standard urbanistici previsti per legge;

c) la tutela e la valorizzazione dell'attività agricola attraverso l'arresto del consumo di suolo;

d) la trasformazione di suoli impermeabilizzati o comunque urbanizzati in suoli liberi permeabili, assicurando nel contempo che la realizzazione degli standard urbanistici non comporti impermeabilizzazione dei suoli interessati;

e) il recupero dei suoli e dei terreni degradati, compresi quelli colpiti da desertificazione, siccità e inondazioni, escludendo siano messi a coltura i terreni naturali e seminaturali o che non abbiano attitudine colturale;

f) la multifunzionalità e l'offerta dei servizi nella prospettiva di rispondere alle esigenze della popolazione conservando la qualità del paesaggio.

Art. 2

(Definizioni)

1. Ai fini della presente legge, si intende:

a) per «suolo»: la risorsa non rinnovabile, componente essenziale degli ecosistemi terrestri che costituisce lo strato più superficiale della crosta terrestre situato tra il substrato roccioso e la superficie. Il suolo è costituito da componenti minerali, materia organica, acqua, aria e organismi viventi;

b) per «consumo di suolo»: la modifica o la perdita della superficie agricola, naturale, seminaturale o libera, a seguito di interventi di copertura artificiale del suolo, di trasformazione mediante la realizzazione entro e fuori terra, di costruzioni, infrastrutture e servizi o provocata da azioni, quali asportazione ed impermeabilizzazione;

c) per «superficie agricola, superficie naturale e seminaturale»: le aree non urbanizzate, utilizzate o utilizzabili per attività agricole o silvopastorali, nonché le altre superfici non impermeabilizzate o non compromesse da interventi o azioni di cui alla precedente lettera b), indipendentemente dalle classificazioni formali definite dagli strumenti urbanistici, tali aree possono essere anche intercluse nel tessuto urbano;

d) per «copertura artificiale del suolo»: la porzione di territorio su cui insistono direttamente costruzioni, infrastrutture lineari e puntuali comprese quelle della mobilità, aree estrattive, discariche, cantieri, cortili, piazzali e altre aree pavimentate, serre permanenti, aree e campi sportivi impermeabilizzati, impianti fotovoltaici e tutte le altre aree impermeabilizzate;

e) per «impermeabilizzazione»: il cambiamento della natura del suolo mediante interventi di copertura artificiale, nonché mediante altri interventi, tali da eliminarne o ridurne la permeabilità, anche per effetto della compattazione dovuta alla presenza di infrastrutture lineari, manufatti e depositi permanenti di materiale;

f) per «area urbanizzata»: la parte del territorio costituita dalle aree edificate di qualsivoglia destinazione e dalle relative aree di pertinenza, dalle aree infrastrutturate

per la mobilità, oltreché dalle aree inerenti attrezzature, servizi, cave, discariche, impianti sportivi e tecnologici;

g) per «area edificata»: la parte di territorio definita dalla proiezione sul piano orizzontale del volume costruito degli edifici entro e fuori terra, misurabile sommando tutte le superfici degli edifici di qualsivoglia destinazione;

h) per «area di pertinenza»: la parte di territorio adiacente ad un edificio o compresa tra più edifici in cui ricadono strade, marciapiedi, cortili e porzioni di aree verdi e giardini, ad esclusione delle superfici agricole, naturali e seminaturali;

i) per «area infrastrutturata»: la parte di territorio in cui ricade il sedime di un'infrastruttura lineare o puntuale a servizio della mobilità e relative opere connesse;

l) per «rigenerazione urbana»: un insieme coordinato di interventi urbanistici, edilizi, socio-economici, tecnologici, ambientali e culturali che non determinino consumo di suolo, anche con interventi volti a favorire l'insediamento di attività di agricoltura urbana, mediante orti, giardini e boschi urbani, didattici, sociali e condivisi e volti alla tutela delle aree naturali e seminaturali ancora presenti in ambito urbano. La stessa rigenerazione deve perseguire l'obiettivo della sostituzione, del riuso e della riqualificazione dell'ambiente costruito secondo criteri che utilizzino metodologie e tecniche relative alla sostenibilità ambientale, di salvaguardia del suolo, di localizzazione dei nuovi interventi di trasformazione nelle aree già edificate e degradate, di innalzamento del potenziale ecologico-ambientale e della biodiversità urbana, di riduzione dei consumi idrici ed energetici, di rilancio della città pubblica attraverso la realizzazione di adeguati servizi primari e secondari e di miglioramento della qualità e della bellezza dei contesti abitativi;

m) per «servizi ecosistemici»: i benefici multipli forniti dagli ecosistemi al genere umano, distinti in quattro categorie:

1. «servizi di fornitura o approvvigionamento» che forniscono i beni veri e propri, quali cibo, acqua, legname, fibre, combustibile e altre materie prime, ma anche materiali genetici e specie ornamentali;
2. «servizi di regolazione» che regolano il clima, la qualità dell'aria e le acque, la formazione del suolo, l'impollinazione, l'assimilazione dei rifiuti, e mitigano i rischi naturali quali erosione, infestanti, ecc.;
3. «servizi culturali» che includono benefici non materiali quali l'eredità e l'identità culturale, l'arricchimento spirituale e intellettuale, i valori estetici e ricreativi;
4. «servizi di supporto» che comprendono la creazione di habitat e la conservazione della biodiversità genetica;

n) per «edificio»: l'insieme delle unità immobiliari che fanno riferimento allo stesso o agli stessi accessi.

Art. 3

(Arresto del consumo di suolo)

1. Le previsioni edificatorie degli strumenti urbanistici comunali su terreni liberi, costituiscono indicazioni meramente programmatiche e pianificatorie che non determinano l'acquisizione di alcun diritto da parte dei proprietari degli stessi terreni. Sono fatti salvi i lavori, le opere, gli interventi, i titoli abilitativi edilizi ed i programmi di cui al comma 1 dell'art. 7.

2. La Regione entro 180 (centottanta) giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, adegua le proprie disposizioni legislative e regolamentari, provvedendo nel contempo ad individuare le specifiche disposizioni procedurali da rispettare nella pianificazione urbanistica dei comuni in forma singola o associata, in merito alla necessità di riduzione delle aree edificabili già previste dagli strumenti urbanistici vigenti; per dette riduzioni, proprio perché dirette ad una salvaguardia del bene suolo, dovranno individuarsi forme e procedimenti semplificati.

3. I processi di valutazione, formazione ed adeguamento dei vigenti strumenti urbanistici comunali sono pubblici, il soggetto che li promuove garantisce l'informazione, la conoscenza dei procedimenti, assicurando altresì, la concreta partecipazione dei portatori d'interesse diffuso e dei cittadini, singoli o associati, attraverso specifici ed obbligatori momenti di confronto.

4. Il monitoraggio del consumo del suolo e dell'attuazione della presente legge è già in essere da parte dell'Istituto superiore per la protezione e la ricerca ambientale (ISPRA), che si avvale della collaborazione dell'agenzia regionale per la protezione e la ricerca ambientale e l'energia (ARPAE) per la redazione di una cartografia nazionale aggiornata annualmente. Ai fini del monitoraggio di cui al presente comma, l'Agenzia regionale per la protezione e la ricerca ambientale e l'energia (ARPAE) ha accesso alle banche dati delle amministrazioni pubbliche e ad ogni altra fonte informativa rilevante gestita da soggetti pubblici.

Art. 4

(Priorità del riuso e della rigenerazione urbana)

1. Al fine di attuare il principio del riuso e della rigenerazione urbana di cui al comma 5 dell'articolo 1, i comuni singoli o associati, nel termine di 180 (centottanta) giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, provvedono:

a) all'individuazione negli strumenti di pianificazione comunale degli «ambiti urbanistici» comprensivi di isolati, aree o singoli immobili che per le condizioni di degrado (degrado urbanistico, edilizio e sociale, scarsa efficienza energetica, gestione delle acque meteoriche, vulnerabilità ai cambiamenti climatici, ecc.), siano da sottoporre prioritariamente a interventi di riuso e di rigenerazione urbana. Tale individuazione è obbligatoriamente aggiornata almeno ogni due anni e pubblicata sui siti istituzionali dei comuni interessati;

b) alla redazione asseverata ai sensi di legge di una «perimetrazione-individuazione dell'area urbanizzata esistente», come definita alla lettera f) comma 1 dell'articolo 2.

Tale perimetrazione può essere aggiornata e dovrà essere pubblicata sui siti istituzionali dei comuni interessati;

c) alla redazione asseverata ai sensi di legge di un «censimento edilizio comunale». Tale censimento dovrà individuare gli edifici e le unità immobiliari sia pubbliche che private, sfitte, non utilizzate o abbandonate di qualsivoglia destinazione, in cui specificare caratteristiche e dimensioni di tali immobili, nonché la quantificazione e qualificazione delle aree urbanizzate ed 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, disponibile per il recupero o il riuso e per tenere aggiornato lo stato del consumo di suolo. Tali informazioni sono obbligatoriamente aggiornate almeno ogni due anni, congiuntamente all'individuazione e perimetrazione di cui alle lettere precedenti e sono pubblicate in forma aggregata sui siti istituzionali dei comuni interessati.

2. Ai sensi del comma 6 dell'articolo 1 e della lettera c) comma 1 del presente articolo, gli Enti gestori delle reti elettriche e di acquedotto, mediante apposito protocollo stipulato con la Regione, sono invitati a fornire ai comuni singoli o associati i dati dettagliati in formato database, relativi a ogni tipo di allacciamento elettrico ed idrico; in particolare devono sarebbe utile fosse fornito il numero di contatore, il codice via, il numero civico, il numero di interno, il tipo di allacciamento relativi al contratto di allacciamento della singola utenza. Il database è necessario al fine di permettere la relazione con l'anagrafe comunale in modo da fornire in tempo reale, su richiesta, la conoscenza dello stato dei consumi dell'utenza elettrica ed idrica per singola unità immobiliare.

3. I comuni segnalano annualmente alla regione, che raccoglie le segnalazioni in apposito registro, le proprietà immobiliari in stato di abbandono o suscettibili, a causa dello stato di degrado o incuria nel quale sono lasciate dai proprietari, di arrecare danno al paesaggio, ad attività produttive o all'ambiente.

Art. 5

(Misure di incentivazione)

1. Ai comuni in forma singola o associata è attribuita priorità nella concessione di finanziamenti regionali per gli interventi di riuso e di rigenerazione urbana e/o di bonifica dei siti contaminati, nel rispetto della disciplina di settore e del principio di "chi inquina paga", oltretutto 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 ai fini agricoli, ad esclusione delle aree coperte da boschi e foreste così come definiti dal decreto legislativo 3 aprile 2018, n. 34 e successive modifiche e integrazioni; relativamente ai terreni incolti o abbandonati, la concessione degli eventuali finanziamenti dovrà essere valutata in riferimento alla suscettibilità d'uso attraverso un «piano agricolo di zona» ovvero un «piano di sviluppo aziendale».

2. Lo stesso ordine di priorità di cui al comma 1 è attribuito anche a soggetti privati, singoli o associati, che intendano realizzare il recupero di edifici e di infrastrutture nei territori rurali, nonché il recupero del suolo a fini agricoli o ambientali, anche mediante la

demolizione di capannoni e altri fabbricati rurali di recente edificazione, incongrui rispetto al contesto paesaggistico.

3. La Regione, per le finalità di cui all'articolo 1, nei limiti della propria competenza, può adottare misure di incentivazione per il recupero del patrimonio edilizio esistente, al fine di prevenire il dissesto idrogeologico e il degrado dei paesaggi rurali e favorire il reinsediamento di attività agricole in aree interessate da fenomeni di abbandono, ovvero favorire l'attività di selvicoltura.

4. Agli oneri derivanti dal precedente comma 3 si provvede mediante le risorse iscritte in bilancio, dall'entrata in vigore della presente legge.

5. Contestualmente al censimento di cui alla lettera c) comma 1 dell'articolo 4, i comuni provvedono ad individuare complessi e singoli edifici e manufatti, non solo di antica formazione, che abbiano i caratteri tipologici dell'architettura rurale, anche se non di particolare pregio architettonico, ma che siano testimonianze rappresentative della storia delle popolazioni, dell'identità e della cultura delle comunità rurali. L'individuazione di tali edifici, da riportare negli strumenti urbanistici comunali, comporta l'automatico divieto di demolirli o di trasformarli con interventi di sostituzione edilizia e la priorità nella concessione dei finanziamenti destinati al loro recupero.

Art. 6

(Destinazione dei proventi dei titoli abilitativi edilizi)

1. I proventi dei titoli abilitativi edilizi e delle sanzioni previste dal testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, sono destinati esclusivamente e senza vincoli temporali alla realizzazione, adeguamento e 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% (trenta per cento) per le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria del patrimonio comunale.

Art. 7

(Disposizioni finali)

1. È esclusa qualsivoglia previsione di opera ricompresa in zona soggetta a pericolosità idrogeologica media, elevata o molto elevata, come individuata dai vigenti piani urbanistici o da specifici piani di settore, oltreché qualsivoglia previsione di opera ricadente in zona, ancorché non mappata, che negli ultimi dieci anni sia stata interessata da problematiche idrogeologiche documentate dai soggetti preposti. Sono fatti comunque salvi i titoli abilitativi edilizi comunque denominati, rilasciati o formati alla data di entrata in vigore della presente legge, nonché gli interventi ed i programmi di trasformazione previsti nei piani attuativi comunque denominati approvati prima della 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.

Art. 8

(Modifiche alla legge regionale n 24 del 2017 in materia di tutela e uso del territorio)

1. All'articolo 4 della legge regionale 24/2017 sono apportate le seguenti modifiche:
 - a) al comma 4 le parole "di cui al comma 1" sono soppresse;
 - b) al comma 4 dopo le parole "entro il termine" sono inserite le seguenti: "perentorio di quattro anni dalla data di entrata in vigore della presente legge";
 - c) al comma 4 lettera e) le parole "variante agli" sono sostituite dalle seguenti: "variare contemporaneamente gli".
2. All' articolo 5 della legge regionale 24/2017 sono apportate le seguenti modifiche:
 - a) al comma 6, dopo le parole "dei relativi dati" sono inserite le seguenti: "in forma aggregata e di dettaglio per singolo comune e con modalità di facile interpretazione per non addetti ai lavori."
3. All'articolo 6 della legge regionale 24/2017 sono apportate le seguenti modifiche:
 - a) al comma 5 lettera a) le parole "e di opere qualificate dalla normativa vigente di interesse pubblico" sono sostituite dalle seguenti: "qualora previste nei relativi strumenti di pianificazione territoriale.";
 - b) al comma 5 lettera b) le parole "ovvero in aree collocate in prossimità delle medesime attività," sono soppresse;
 - c) al comma 5 lettera b) dopo le parole "in lotti contigui o circostanti" sono inserite le seguenti: "del territorio urbanizzato";
 - d) al comma 6 la lettera c) è soppressa;
 - e) al comma 6 la lettera d) è soppressa;
 - f) al comma 7 dopo le parole "vigenti ai sensi dell'articolo 4." sono inserite le seguenti: "Restano altresì soggette a computo le nuove aree in variante agli strumenti urbanistici vigenti, al momento della entrata in vigore della presente legge, di cui al comma 4 lettere a) ed e) del medesimo articolo 4, qualora esterne al perimetro del territorio urbanizzato o inerenti a nuovi insediamenti per la logistica."
4. All'articolo 25 della legge regionale 24/2017 al comma 3 le parole "può subordinare" sono sostituite dalla seguente: "subordina".
5. All'articolo 31 della legge regionale 24/2017 al comma 2 lettera d) dopo le parole "Piano territoriale metropolitano (PTM)." sono inserite le seguenti: "Individua inoltre una

proiezione temporale al 2050, o nel tempo di validità del PUG, del consumo di suolo nell'ambito del 3% e di quello non contabilizzato all'interno di tale limite.”.

6. All'articolo 34 della legge regionale 24/2017 al comma 1 sono apportate le seguenti modifiche:

a) dopo le parole “agli eventi sismici,” sono inserite le seguenti: “la promozione delle fonti rinnovabili e la riduzione dei consumi energetici.”;

b) dopo le parole “di cui agli articoli 20 e 21.” sono inserite le seguenti: “La strategia fornisce un quadro di riferimento per lo sviluppo delle fonti rinnovabili a livello locale attraverso un censimento delle aree vocate, con particolare riferimento alla tecnologia fotovoltaica. Nello specifico vengono individuate le grandi coperture idonee alla realizzazione di impianti a tetto, le aree a parcheggio prive di alberature idonee a impianti fotovoltaici pensili, le aree degradate o a scarso valore paesaggistico ecologico idonee ad impianti a terra.”.

7. Alla legge regionale 24/2017 è aggiunto il seguente articolo 37 bis:

“Art. 37 bis
(Catasto aree dismesse)

1. Al fine di attuare i principi di cui all'articolo 1, i Comuni, nell'ambito del PUG redigono un censimento degli edifici e delle aree dismesse, non utilizzate o abbandonate esistenti. Su tali edifici, con priorità agli immobili ed aree originariamente destinate ad attività produttive, vengono identificati i proprietari e verificata la disponibilità alla vendita degli stessi. Attraverso tale censimento i Comuni verificano se le previsioni urbanistiche che comportano consumo di suolo possano essere soddisfatte attraverso interventi di rigenerazione. La redazione da parte dei Comuni del censimento è presupposto necessario e vincolante per l'eventuale pianificazione o trasformazione di suoli.

2. All'articolo 38 della legge regionale 24/2017 al comma 3 lettera d) dopo le parole “assoggettabilità ai sensi dell'articolo 39.” sono inserite le seguenti: “Al fine di garantire una visione d'insieme degli effetti della pianificazione il documento di VALSAT contiene anche una sintetica relazione riferita agli altri accordi operativi già attuati che collochi l'effetto del singolo Accordo in una visione di effetti cumulativi. Per garantire una confrontabilità tra VALSAT dei diversi Accordi operativi il PUG disciplina le forme e i contenuti minimi che il documento deve avere. Le VALSAT degli accordi sono disponibili in una specifica sezione del sito interne dell'amministrazione per un facile accesso ed utilizzo.

3. All'articolo 53 della legge regionale 24/2017 sono apportate le seguenti modifiche:

a) al comma 1 lettera b) le parole “ovvero in aree collocate in prossimità delle medesime attività” sono soppresse;

b) al comma 1 lettera b) dopo le parole “in lotti contigui o circostanti” sono inserite le seguenti “del Territorio Urbanizzato, con impegno garantito da idonea fidejussione, relativa alla utilizzazione diretta del nuovo fabbricato/manufatto, da parte del proponente, per almeno dieci anni.”;

c) al comma 2 lettera b) dopo le parole “pianificazione territoriale vigente” inserire le seguenti: “, escludendo il ricorso al procedimento unico di cui al presente articolo per i casi in cui siano ancora operanti strumenti urbanistici diversi dal PUG”;

4. Per i Comuni con PUG già vigente alla data di entrata in vigore della presente legge, le modifiche introdotte nei commi da 1 a 9 del presente articolo, devono essere recepite negli strumenti urbanistici entro 24 mesi.”.

Art. 9

(Entrata in vigore)

1. Le disposizioni della presente legge entrano in vigore a decorrere dal giorno successivo a quello della pubblicazione nel Bollettino Ufficiale Regionale.