

CAMERA DEI DEPUTATI N. 1322

PROPOSTA DI LEGGE

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

ZARATTI, ZAN, PELLEGRINO

Norme per il contenimento e la riduzione del consumo di suolo

Presentata l'8 luglio 2013

ONOREVOLI COLLEGHI! — La proposta di legge che sottoponiamo alla vostra attenzione riproduce il testo elaborato dal *World wildlife fund* (WWF) che si propone 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 tali tematiche e di sollecitare l'azione legislativa del Governo e del Parlamento.

La presente proposta di legge elaborata dall'ufficio legislativo del WWF ha

quale primario obiettivo il contenimento del consumo di suolo da realizzarsi mediante il recupero, il riutilizzo, e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente. A tale fine sono dettati i principi (articolo 3) per la tutela e il contenimento del consumo del suolo.

Il comma 1 dell'articolo 1 sancisce il principio della garanzia e tutela della funzione ecologica del suolo — che deve essere preservata con gli strumenti della pianificazione territoriale e con gli atti del governo del territorio (articolo 3, comma 2) — consentendo (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 con-

tenuto 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 che 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 l'istituzione del Registro nazionale del suolo (articolo 6) e del registro locale del suolo (articolo 7). 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 attività 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 redazione di ogni variante generale o parziale dello strumento urbanistico generale che prevede l'artificializzazione di quote di suolo naturale. Al comma 3 dell'articolo 8 si specificano gli elementi che devono essere contenuti nel bilancio dell'uso del 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.

Con l'articolo 11 si intende incentivare il riuso rendendo fiscalmente svantaggiosa 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).

PROPOSTA DI LEGGE

—

ART. 1.

(Tutela e contenimento del consumo del suolo).

1. In considerazione della funzione sociale della proprietà privata e della necessità di assicurare un razionale sfruttamento del suolo ai fini degli articoli 42 e 44 della Costituzione, lo Stato garantisce e tutela la funzione ecologica del suolo quale risorsa non rinnovabile, essenziale per la vita degli ecosistemi e del genere umano.

2. La presente legge detta principi 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 o compensare gli impatti ambientali provocati dalla sua impermeabilizzazione nonché per 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 o la riorganizzazione e la riqualificazione del tessuto insediativo esistente, anche allo scopo di promuovere e di tutelare l'attività agricola per finalità alimentari nonché il paesaggio, l'ambiente e la 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. Svolge un ruolo fondamentale di ospitalità e di nutrimento per gli ecosistemi e le produzioni agricole, di riduzione dell'anidride carbonica, di raccolta e di 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 o 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 suolo 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 ineditato 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, a garantire un utilizzo contenuto e programmato del suolo. A tale fine i medesimi soggetti provvedano 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 citati soggetti si avvalgono dei dati contenuti nei registri del suolo di cui agli articoli 6 e 7.

2. Gli strumenti della pianificazione territoriale e gli atti di governo del territorio devono preservare la funzione ecologica del suolo e garantire 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 relativi dati del registro locale del suolo di cui all'articolo 7.

3. Gli strumenti della pianificazione territoriale, in coerenza con i dati 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 della pianificazione e della programmazione.

5. Ai fini del contenimento dell'uso dei suoli e della riqualificazione del tessuto insediativo esistente, il patrimonio pubblico inutilizzato deve essere destinato al soddisfacimento di finalità di pubblico interesse.

6. Si ha un utilizzo contenuto del 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 prevedono consumo di suolo non urbanizzato è subordinato all'oggettiva e comprovata impossibilità di recuperare o di riutilizzare manufatti pubblici o privati 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 gli 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 del suolo.

10. Le regioni a statuto ordinario 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 dodici mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, le regioni adeguano le proprie norme per recepire le disposizioni della presente legge. Entro diciotto mesi dalla medesima data di entrata in vigore 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 inottemperanza 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, senza aumento di volumetrie, del tessuto insediativo esistente edificato, dismesso, degradato o comunque urbanizzato.

2. Il censimento dei territori nel registro locale del suolo di cui all'articolo 7 è presupposto necessario per l'approvazione degli strumenti della pianificazione terri-

toriale 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 di suolo. Il Registro contiene l'insieme dei dati rilevati da studi nazionali e internazionali relativi alle informazioni disponibili di enti pubblici e privati.

2. Sulla base dei dati contenuti nel Registro nazionale del suolo, il Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare, d'intesa con il Ministro delle politiche agricole alimentari e forestali, presenta annualmente alle Camere un rapporto sull'uso 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 nella 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 del presente articolo, tenendo conto, in particolare, delle specificità territoriali, delle caratte-

ristiche 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 centottanta giorni 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 e il trattamento dei dati digitali, le modalità di interoperabilità e di interscambio fra i sistemi informativi locali e quello nazionale, le modalità e la periodicità di rilevazione, nonché le modalità di comunicazione dei dati del 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, il 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 e dell'Istituto nazionale di economia agraria, adotta un decreto

con cui sono dettate le modalità e i tempi di stesura del rapporto di cui al comma 2.

7. Le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano provvedono a inserire nelle rispettive norme in materia di governo del territorio le modalità utilizzate dagli enti territoriali, per l'attuazione degli obiettivi di cui al comma 2.

ART. 7.

(Registro locale del suolo).

1. Ciascuna città metropolitana, comune o consorzio di comuni istituisce un registro locale del suolo per il territorio di competenza, entro due anni dalla data di entrata in vigore della presente legge, secondo i criteri determinati con decreto del Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare, di concerto con il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, da emanare entro centottanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge.

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

3. Gli immobili si considerano dismessi o inutilizzati quando non sono destinati in modo continuativo e prevalente alle finalità e agli usi risultanti dalle dichiarazioni catastali da almeno cinque anni.

4. Il registro locale del suolo contiene anche i dati relativi allo sviluppo demografico e produttivo del territorio 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 maggiore omogeneità, ciascuna città metropolitana, comune o consorzio di comuni comunica i propri dati alla provincia a cui appartiene, 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 di cui all'articolo 6.

8. Fino a quando ciascuna città metropolitana, comune o consorzio di comuni non ha provveduto all'istituzione del rispettivo 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 devono essere in ogni caso garantiti i diritti 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 prevede l'artificializzazione di quote di suolo naturale è subordinata 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 prevede l'artificializzazione di quote di suolo naturale, i comuni redigono un bilancio dell'uso del suolo secondo i criteri determinati con decreto del Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare, di concerto con il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, da emanare entro centottanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge.

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

a) le porzioni di suolo da artificializzare ad esclusione dei terreni che hanno riconosciute qualità di fertilità, di biodiversità, di esposizione o di visibilità pae-

saggistica, ovvero assolvano 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 e 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 o privati tenuti alla realizzazione delle azioni di rinaturalizzazione o 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 presentano 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, definiti 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 II 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, come da ultimo modificata dalla presente legge, 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 dismesse 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 eluso 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. Al comma 2-*bis* dell'articolo 16 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 dismesse 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 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'imposta municipale propria 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 mo-

dificazioni, 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 inutilizzati o incompiuti.

3. I comuni destinano i proventi derivanti dall'elevazione dell'aliquota dell'imposta municipale propria 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.

