

Camera dei deputati

XVII LEGISLATURA

Documentazione per l'esame di
Progetti di legge

Norme per il contenimento dell'uso di suolo e la rigenerazione urbana
AA.C. 70, 150, 392, 1050, 1128, 1322

Sintesi del contenuto

28 novembre 2013

Servizio responsabile:

SERVIZIO STUDI – Dipartimento Ambiente

☎ 066760-9253– ✉ st_ambiente@camera.it

La documentazione dei servizi e degli uffici della Camera è destinata alle esigenze di documentazione interna per l'attività degli organi parlamentari e dei parlamentari. La Camera dei deputati declina ogni responsabilità per la loro eventuale utilizzazione o riproduzione per fini non consentiti dalla legge. I contenuti originali possono essere riprodotti, nel rispetto della legge, a condizione che sia citata la fonte.

File: Am0043

Sintesi del contenuto

A.C. 70 identico A.C. 150	A.C. 392	A.C. 1050	A.C. 1128	A.C. 1322
Finalità				
L' art. 1 , co. 1-3, enuncia le finalità della proposta di legge, sintetizzabili nella tutela della risorsa suolo e delle funzioni che essa svolge in quanto elemento essenziale per la vita degli ecosistemi e del genere umano, nonché nell'individuazione dei principi fondamentali in materia di pianificazione del territorio .	La finalità della proposta di legge, ai sensi dell' art. 1 , è quella, nelle more dell'adozione di una normativa quadro sul governo del territorio, di dettare principi fondamentali al fine di garantire l'efficacia delle leggi regionali in materia di governo del territorio e la piena e completa applicazione degli istituti di perequazione, di compensazione e di incentivazioni urbanistiche .	La proposta di legge è finalizzata (art. 1) a stabilire i principi fondamentali per la tutela del paesaggio , per il razionale sfruttamento del suolo e il contenimento del consumo di suolo libero da parte delle aree urbane, nonché per la conservazione e valorizzazione dei terreni agricoli . L'art. 1 dispone altresì che le politiche di sviluppo territoriale statali e regionali devono tutelare e valorizzare l'attività agricola attraverso il contenimento del consumo di suolo e l'utilizzazione agroforestale dei suoli agricoli abbandonati, privilegiando reimpiego e recupero di aree urbanizzate . <i>Tali finalità paiono analoghe a quelle dell'A.C. 948 all'esame delle Commissioni riunite VIII e XIII.</i>	L' art. 1 inserisce tra i principi fondamentali in materia di governo del territorio, il contenimento del consumo dei suoli.	Ai sensi dell'art 1 lo Stato garantisce e tutela la funzione ecologica del suolo quale risorsa non rinnovabile, essenziale per la vita degli ecosistemi e del genere umano. La proposta di legge detta pertanto principi fondamentali in materia di pianificazione e di governo del territorio per il contenimento del consumo del suolo , anche per mitigare gli impatti provocati dalla sua impermeabilizzazione nonché per ridurre le spese correnti degli enti locali.
Definizioni				
L' art. 1 , co. 1, reca una definizione di suolo , inteso come strato superiore della crosta terrestre, costituito da componenti minerali, organici, acqua, aria e organismi viventi, che rappresenta l'interfaccia tra terra, aria e acqua e ospita gran parte della biosfera.		L' art. 2 reca definizioni per la caratterizzazione delle aree del territorio (aree agricole, a vocazione ambientale, urbanizzate) e definisce il consumo di suolo come la riduzione di superficie agricola o forestale o di aree agricole o a vocazione ambientale, derivante da interventi di impermeabilizzazione del suolo, urbanizzazione ed edificazione non connessi all'attività	Ai sensi dell' art. 1 , per “ contenimento del consumo dei suoli ” si intende la riduzione di superficie agricola o libera per effetto di interventi di impermeabilizzazione, urbanizzazione ed edificazione e l'uso ottimale degli stessi. <i>Si tratta quindi di una definizione analoga a quella dell'A.C. 1050.</i>	L' art. 2 reca una serie di definizioni, tra cui quella di impermeabilizzazione e quella di suolo , <i>che appare analoga a quella dell'A.C. 70</i> . Si segnalano altresì le definizioni di “ compensazione ecologica preventiva ” (azioni intraprese prima di un intervento di nuova costruzione su un suolo ineditato per compensarne il consumo) e “ capacità d'uso dei suoli ” (metodo per il calcolo degli

A.C. 70 identico A.C. 150	A.C. 392	A.C. 1050	A.C. 1128	A.C. 1322
		agricola. Si definisce altresì l'impermeabilizzazione del suolo.		oneri relativi a nuove occupazioni di suolo).
Principi per il governo del territorio e la tutela dei suoli				
L'art. 1, co. 5-6, disciplina l'individuazione degli obiettivi di contenimento quantitativo del consumo di suolo da perseguire su scala pluriennale nella pianificazione territoriale e urbanistica e la successiva intesa Stato-Regioni volta ad individuare gli obiettivi che ciascuna regione e provincia autonoma si impegna ad adottare con i propri strumenti di programmazione urbanistica. <i>Analoga disposizione si rinviene all'art. 6, co. 2-3, dell'A.C. 1322.</i>			Ai sensi dell'art. 1, co. 2, le funzioni amministrative relative all'individuazione delle linee fondamentali dell'assetto del territorio nazionale, in ordine alla tutela dell'ambiente e dell'ecosistema, alla difesa del suolo, in armonia con le politiche europee, nazionali e regionali, sono esercitate dallo Stato attraverso intese in sede di Conferenza unificata. Il successivo comma 3 riguarda le azioni di rilocalizzazione di insediamenti esposti ai rischi naturali e di riqualificazione ambientale di territori danneggiati, da attuare prioritariamente mediante la programmazione negoziata. L'art. 2, co. 1, distingue, nell'ambito del territorio non urbanizzato, aree destinate all'agricoltura e aree di pregio ambientale, nelle quali la nuova edificazione è consentita solo per opere pubbliche e servizi per l'agricoltura, l'agriturismo e l'ambiente.	L'art. 1, co. 3, dispone che l'urbanizzazione di nuovo suolo è consentita solo se 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 (tale concetto è ribadito all'art. 3, co. 6). Per quanto sopra il rilascio di nuovi titoli abilitativi edilizi che prevedono consumo di suolo non urbanizzato è subordinato all'impossibilità di recuperare o riutilizzare manufatti pubblici o privati inutilizzati o incompiuti (art. 3, co. 7). Ai fini del contenimento dell'uso dei suoli e della riqualificazione del tessuto insediativo, l'art. 3, co. 5, destina il patrimonio pubblico inutilizzato a finalità di pubblico interesse.
Strumenti di pianificazione				
L'art. 1, co. 5-6, disciplina l'individuazione degli obiettivi di contenimento quantitativo del consumo di suolo da perseguire su scala pluriennale	L'art. 2, co. 1, dispone che le leggi regionali, nel disciplinare gli strumenti della pianificazione locale, comunale o intercomunale prevedono:	L'art. 14 impone alle leggi regionali di assicurare che gli strumenti di pianificazione non consentano nuove costruzioni né ampliamenti di	Ai sensi dell'art. 2, co. 2, il piano urbanistico è lo strumento di disciplina complessiva del territorio comunale; pertanto deve	L'art. 1, co. 4, dispone che i criteri e i contenuti degli strumenti della pianificazione territoriale e degli atti di governo del territorio previsti

A.C. 70 identico A.C. 150	A.C. 392	A.C. 1050	A.C. 1128	A.C. 1322
nella pianificazione territoriale e urbanistica e la successiva intesa Stato-Regioni volta ad individuare gli obiettivi che ciascuna regione e provincia autonoma si impegna adottare con i propri strumenti di programmazione urbanistica.	a) una componente strutturale relativa all'intero territorio comunale o intercomunale; b) una componente operativa relativa alle trasformazioni urbanistiche di rilievo; c) una componente regolamentare relativa ai sistemi insediativi esistenti, alle zone agricole e alle zone non soggette a trasformazione urbanistica. I successivi commi dell'art. 2 disciplinano il contenuto e l'efficacia di tali componenti.	edifici nelle aree che costituiscono il territorio non urbanizzato, ad eccezione degli interventi strettamente funzionali all'esercizio dell'attività agro-silvo-pastorale. Ai sensi dell'art. 14, co. 5, le leggi regionali e gli strumenti di pianificazione urbanistica possono disporre ulteriori limitazioni, fino alla totale intrasformabilità del patrimonio edilizio esistente, in relazione a condizioni di fragilità del territorio, ovvero per finalità di tutela del paesaggio, dell'ambiente, ecc. L'art. 8 consente la stipula di accordi di programma per la definizione e l'esecuzione di interventi complessi che richiedano l'azione integrata e coordinata di regioni, enti locali e altri enti pubblici, ma solo se conformi agli strumenti di tutela del paesaggio e di pianificazione urbanistica. Il comma 4 dispone che gli strumenti di concertazione, compresi gli accordi di programma e la conferenza di servizi non possono derogare agli strumenti urbanistici adottati o approvati secondo la normativa vigente, tranne che nel caso di interventi infrastrutturali e urbanizzazioni pubbliche da eseguire su aree di proprietà pubblica, per la cui realizzazione è necessario	essere coordinato con ogni disposizione o piano di settore o territoriale concernente il territorio medesimo. Esso recepisce le prescrizioni e i vincoli dei piani paesaggistici o imposti ex <i>lege</i>. I piani urbanistici comunali devono privilegiare il rinnovo urbano, l'adeguamento del patrimonio immobiliare esistente e il riutilizzo di aree urbane o industriali dismesse e degradate. Il comma 3 impone ai piani territoriali di coordinamento (ex art. 20, co. 2, T.U.E.L.) di favorire una pianificazione delle aree urbanistiche che tenga conto dei limiti al consumo dei suoli liberi, privilegiando il recupero e la riqualificazione dei territori già urbanizzati. Ai sensi del comma 4 le regioni individuano gli ambiti territoriali e i contenuti della pianificazione del territorio, fissando regole di garanzia e di partecipazione al fine, tra l'altro, di soddisfare le nuove esigenze di sviluppo urbano, privilegiando il recupero dei territori già urbanizzati e limitando il consumo di suoli liberi.	dalla proposta di 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. L'art. 3, co. 1, prescrive, al fine di garantire un utilizzo contenuto e programmato del suolo, il coordinamento dei piani e programmi energetici, infrastrutturali, economici o urbanistici, comunque denominati, elaborati da Stato, regioni ed enti locali. Il comma 2 prevede che gli strumenti della pianificazione territoriale devono preservare la funzione ecologica del suolo e garantire il contenimento del consumo del suolo e la mitigazione degli impatti ambientali provocati. Gli stessi strumenti (co. 3) definiscono il fabbisogno di nuovo suolo che, in nessun caso, può essere superiore alla superficie territoriale riutilizzata, riqualificata o recuperata. Il comma 4 assoggetta a valutazione ambientale strategica (VAS) i piani e i programmi incidenti sulla funzione ecologica del suolo. L'art. 5 dispone che nella pianificazione territoriale sono prioritarie la riorganizzazione e

A.C. 70 identico A.C. 150	A.C. 392	A.C. 1050	A.C. 1128	A.C. 1322
		l'avvio di azioni di informazione e partecipazione diretta dei cittadini residenti di durata non inferiore a 12 mesi.		la riqualificazione, senza aumento di volumetrie , del tessuto insediativo esistente edificato, dismesso, degradato o comunque urbanizzato.
Registri e banche dati				
L'art. 1, co. 4, prevede l'istituzione, presso l'ISTAT, del Registro nazionale del consumo del suolo, quale sistema informativo statistico e geografico integrato, che dovrebbe costituire la base informativa per la rendicontazione alle Camere prevista dal comma 5. <i>Analoghe disposizioni sono dettate dall'art. 6, co. 1-2, dell'A.C. 1322.</i>		L'art. 3 impone ai comuni di redigere gli atti di perimetrazione del proprio territorio, al fine di ripartirlo in: aree urbanizzate; aree ad edificazione sparsa; aree agricole; aree a vocazione ambientale. Sulla base di tali perimetrazioni il Ministero dell'ambiente approva, con D.M., il Quadro nazionale dello stato del territorio. L'art. 9 prevede il censimento e la successiva creazione di un archivio elettronico degli immobili inutilizzati nel territorio comunale. Gli artt. 10-11 prevedono il censimento e la successiva creazione di un archivio elettronico (pubblicato sul web) degli immobili "pubblici" (sia di proprietà pubblica, sia di proprietà privata utilizzati dalla P.A.). Gli artt. 12-13 prevedono un piano di ricollocazione degli immobili pubblici e, in caso di inutilizzo (e solo in tal caso), la possibile alienazione di quelli di proprietà pubblica. In caso di inottemperanza agli obblighi previsti dagli artt.		L'art. 6 prevede, <i>analogamente all'A.C. 70</i>, l'istituzione, presso l'ISTAT, del Registro nazionale del suolo e, su tale base, la rendicontazione alle Camere. I commi successivi dell'art. 6 disciplinano le modalità di realizzazione del Registro. L'art. 7 prevede la realizzazione di registri comunali, provinciali e regionali del suolo che individuano le aree libere da edificazione, le aree edificate in uso e le aree inutilizzate (si considerano dismessi o inutilizzati gli immobili non destinati in modo continuativo e prevalente agli usi risultanti dalle dichiarazioni catastali da almeno 5 anni), dismesse o degradate pubbliche o private. L'art. 8 prevede la redazione di un bilancio dell'uso del suolo (basato sui registri) in sede di redazione di ogni variante allo strumento urbanistico generale.

A.C. 70 identico A.C. 150	A.C. 392	A.C. 1050	A.C. 1128	A.C. 1322
		3, 9, 10 e 11, l' art. 16 prevede sanzioni (sospensione della erogazione delle risorse del Fondo di solidarietà comunale e di quelle ex D.Lgs. 56/2000 sul federalismo fiscale).		
Perequazione urbanistica e territoriale, comparto edificatorio e compensazioni urbanistiche				
L'art. 4, co. 1, introduce la definizione di perequazione urbanistica nella legislazione nazionale. Ai sensi del comma 2 la perequazione è resa operativa attraverso l'istituto del comparto edificatorio di cui all'art. 5, fatta eccezione per i casi in cui sia associata alle compensazioni o alle incentivazioni di cui all'art. 6. Ai sensi dell'art. 5 il comparto edificatorio è l'insieme delle proprietà immobiliari per le quali gli strumenti urbanistici prevedono una trasformazione unitaria individuando gli obiettivi di riqualificazione urbanistica e ambientale. I proprietari del comparto si possono riunire in consorzio, dopodiché la trasformazione di comparto è attuata mediante un intervento indiretto, tramite un piano urbanistico attuativo convenzionato. L'art. 4, co. 3, disciplina la destinazione delle aree cedute gratuitamente tramite la perequazione urbanistica (attuazione di standard urbanistici e dotazioni	Ai sensi dell'art. 3, la perequazione urbanistica trova applicazione in sede di attuazione delle previsioni della pianificazione operativa relativa alle aree di trasformazione, anche non contigue, per le quali è previsto il ricorso a piani o a programmi urbanistici esecutivi al fine di garantire un'equa ripartizione tra tutti i proprietari interessati dei diritti edificatori e degli oneri connessi, nonché il raggiungimento di obiettivi di interesse pubblico anche attraverso la cessione gratuita al comune di aree e di opere occorrenti per le dotazioni territoriali. <i>La norma sembra recare una definizione analoga a quella recata dall'A.C. 70.</i> L'art. 3, co. 2, prevede l'associazione dei proprietari delle aree di trasformazione, al fine di proporre progetti. L'art. 4 definisce la perequazione territoriale e ne demanda la disciplina alle leggi regionali. <i>Come per la perequazione urbanistica, anche per la perequazione territoriale si</i>		L'art. 3 prevede una delega al Governo per l'adozione di misure fiscali e perequative finalizzate a ridurre il consumo dei suoli. Tra i principi e i criteri direttivi della delega si segnalano tra l'altro: ▪ la previsione di forme di incentivazione di interventi di rigenerazione urbana e di riutilizzo degli immobili e delle aree urbanizzate esistenti; ▪ l'introduzione di un regime volto a favorire la perequazione o la compensazione territoriale a carattere intercomunale; ▪ l'introduzione di un regime premiale (nell'ambito del riparto dei fondi perequativi e compensativi della L. 42/2009 sul federalismo fiscale), in favore di regioni ed enti territoriali che adottino misure volte alla riduzione del consumo dei suoli liberi. L'art. 2, co. 5, prevede che le regioni stabiliscano misure idonee (economiche e ambientali), per la	

A.C. 70 identico A.C. 150	A.C. 392	A.C. 1050	A.C. 1128	A.C. 1322
territoriali, edilizia sociale). Il comma 4 riguarda la perequazione territoriale. Ai sensi dell'art. 6 gli strumenti urbanistici possono definire misure di compensazione e incentivazione urbanistiche consistenti nell'attribuzione alle aree interessate di quote di edificabilità da utilizzare in loco o in altre aree edificabili. L'art. 7 disciplina i diritti generati dalla perequazione, dalle compensazioni o dalle incentivazioni previste negli strumenti urbanistici dei comuni, prevedendo, tra l'altro, che tali diritti edificatori possono essere oggetto di libero trasferimento fra proprietà immobiliari, con obbligo di trascrizione e contestuale notifica al comune.	<i>riscontrano norme analoghe a quelle dell'A.C. 70.</i> L'art. 3, co. 3, consente ai comuni di prevedere forme di compensazione e l'attribuzione di premialità con il trasferimento di edificabilità per la realizzazione di attrezzature e servizi pubblici, nonché per interventi di riqualificazione urbana e di edilizia sociale.		compensazione tra comuni limitrofi dei costi sociali generati dalla realizzazione di infrastrutture pubbliche e private che potrebbero causare squilibri economici o ambientali nel territorio. La misura di tali compensazioni deve essere definita e approvata contestualmente ai piani o progetti di intervento, tenendo conto delle richieste dei comuni interessati.	
Contributi per la tutela del suolo, rigenerazione urbana e architettonica, fiscalità urbanistica				
L'art. 2 prevede e disciplina un contributo per la tutela del suolo in capo alle trasformazioni urbanistico-edilizie comportanti un nuovo consumo di suolo, che si aggiunge agli oneri di urbanizzazione e connessi al costo di costruzione. L'art. 3 prevede la possibilità per i comuni di individuare, attraverso i loro strumenti urbanistici, ambiti (da assoggettare a interventi) di rigenerazione urbana. Il concetto di "rigenerazione	L'art. 6 consente alle regioni di prevedere incentivazioni urbanistiche, volumetriche o superficiali, in presenza di iniziative private condotte attraverso la procedura del concorso internazionale di architettura, d'intesa con gli ordini professionali territorialmente competenti. L'entità delle incentivazioni è stabilita dai comuni nel rispetto della pianificazione urbanistica strutturale.	L'art. 5 disciplina l'individuazione dei diritti edificatori. <i>Si tratta tuttavia di una disposizione che si muove in un contesto diverso da quello perequativo contemplato dall'A.C. 70.</i> Ai sensi dell'art. 3, co. 5, e dell'art. 6, co. 1, le trasformazioni urbanistiche che determinano consumo di suolo sono ammesse solo nelle aree urbanizzate, salvo specifiche e documentate	L'art. 3 prevede una delega al Governo per l'adozione di misure fiscali e perequative finalizzate a ridurre il consumo dei suoli.	Ai sensi dell'art. 9 il consumo di suolo naturale comporta l'adozione di misure di compensazione ecologica o 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. Tale contributo è aggiuntivo agli oneri previsti dal T.U. edilizia. <i>Analogamente a quanto disposto dall'A.C. 70 (art. 2, co.</i>

A.C. 70 identico A.C. 150	A.C. 392	A.C. 1050	A.C. 1128	A.C. 1322
urbana” viene definito dal co. 2. Per favorire gli investimenti negli ambiti di rigenerazione urbana, viene consentito ai comuni di adottare misure incentivanti (p.es. riduzione del contributo di costruzione e applicazione ridotta dell'IMU) e di utilizzare i proventi del contributo per il consumo di suolo introdotto dall'art. 2. Per le stesse finalità, viene prevista l'applicazione, ai trasferimenti immobiliari negli ambiti di rigenerazione urbana, delle agevolazioni fiscali ex art. 5 della L. 168/1982 (applicazione in misura fissa dell'imposta di registro, catastale e ipotecaria). L'art. 3, co. 5, istituisce uno strumento finanziario da parte della Cassa DD.PP. per favorire l'accesso al credito dei proprietari di immobili negli ambiti di rigenerazione urbana che intendono investire per la sicurezza antisismica e il risparmio idrico-energetico. L'art. 8 detta ulteriori norme in materia di fiscalità urbanistica comunale, ivi inclusa la disciplina dei proventi degli oneri di urbanizzazione.		ipotesi di deroga disciplinate dall'art. 6. In tali ipotesi l'art. 6 prescrive un onere aggiuntivo a quelli di urbanizzazione e al costo di costruzione. <i>Si tratterebbe di un onere che ha finalità e caratteristiche analoghe al contributo previsto dall'art. 2 dell'A.C. 70.</i> L'art. 7 disciplina la destinazione dei proventi derivanti dal rilascio di titoli abilitativi edilizi. L'art. 15 esenta dall'IMU i terreni destinati ad uso agricolo e gli immobili aventi destinazione strumentale all'esercizio dell'attività agricola. Sono invece assoggettati i terreni improduttivi e gli immobili ad uso agricolo inutilizzati. Con riferimento al divieto di consumo di suolo sancito dall'art. 3, co. 5, si vedano anche le disposizioni finali dettate dall'art. 17.		3), l'art. 9, co. 7, prevede che, previo accordo con i comuni, il contributo sia sostituibile, in tutto o in parte, con una cessione compensativa di aree con vincolo a finalità di uso pubblico di dimensioni almeno pari alla superficie territoriale dell'intervento previsto. L'art. 10 modifica la misura degli oneri di urbanizzazione a seconda dei casi: vengono raddoppiati per opere in aree di nuova urbanizzazione; ridotti o esclusi in caso di interventi edilizi per la riqualificazione di aree sottodotate o degradate. Ulteriori disposizioni di carattere fiscale (in particolare volte a modificare il regime IMU) sono dettate dall'art. 10, co. 5, e dall'art. 11.
Modifiche al Codice dei beni culturali e del paesaggio (D.Lgs. 42/2004)				
		L'art. 4 novella il Codice al fine di inserire, all'art. 142, tra le aree tutelate per legge per il loro interesse paesaggistico, “il territorio non urbanizzato, sia allo stato naturale sia	L'art. 4 novella il Codice al fine di inserire, all'art. 142, tra le aree tutelate per legge per il loro interesse paesaggistico, le aree agricole “di pregio” individuate dalle regioni	

A.C. 70 identico A.C. 150	A.C. 392	A.C. 1050	A.C. 1128	A.C. 1322
		sottoposto ad attività agricola o forestale". La delimitazione delle citate aree viene demandata alla regioni (d'intesa con la soprintendenza). Nelle more della citata individuazione tali aree vengono individuate nell'insieme delle zone E del D.M. 1444/1968.	nonché il territorio impegnato da colture e pratiche zootecniche in atto finalizzate all'ottenimento di prodotti a indicazione geografica o di vini a denominazione d'origine e indicazione geografica. Un'ulteriore novella prevede che Stato e regioni possano individuare sistemi prioritari di paesaggio storico-rurale da tutelare ai sensi dell'art. 142.	
Competenze delle regioni				
La disciplina della perequazione (urbanistica e territoriale) e della compensazione viene demandata, dagli artt. 4 e 6 , alle leggi regionali , nel rispetto dei principi dettati dalla proposta di legge.	L' art. 5 demanda alle leggi regionali la disciplina relativa a perequazione e compensazione nel rispetto della proposta di legge.	L' art. 14 demanda alle leggi regionali alcune attribuzioni: ▪ assicurare (co. 1) che gli strumenti di pianificazione non consentano nuove costruzioni né ampliamenti di edifici nelle aree non urbanizzate; ▪ prevedere (co. 2) una disciplina specifica per aree assegnate ad università agrarie e zone gravate da usi civici; ▪ disciplinare (co. 4) le trasformazioni ammissibili dei manufatti edilizi esistenti, non strettamente funzionali all'esercizio delle attività agro-silvo-pastorali, limitandole ad interventi di manutenzione, restauro, risanamento conservativo o ristrutturazione edilizia, con esclusione di qualsiasi fattispecie di demolizione e ricostruzione; ▪ poter disporre (co. 5) ulteriori limitazioni, fino alla totale non trasformabilità del patrimonio edilizio esistente, in relazione a condizioni di fragilità del		L' art. 4 prevede che entro 12 mesi dall'entrata in vigore della proposta di legge, le regioni adeguino le proprie norme per recepire le disposizioni della proposta di legge. Entro 18 mesi dalla medesima data devono essere adeguati gli strumenti della pianificazione territoriale e gli atti di governo del territorio. In caso contrario sono previste ipotesi per l'esercizio di poteri sostitutivi .

A.C. 70 identico A.C. 150	A.C. 392	A.C. 1050	A.C. 1128	A.C. 1322
		territorio, o per finalità di tutela paesaggistico-ambientale, ecc; ▪ disporre (co. 6) il divieto assoluto di realizzazione di impianti solari fotovoltaici a terra ed opere connesse nelle aree agricole e nelle aree a vocazione ambientale .		