Camera dei deputati
Servizio Studi
XIX Legislatura

Urbanistica e rigenerazione urbana

1 febbraio 2026

Rigenerazione urbana

Progetti di rigenerazione urbana per la riduzione di fenomeni di marginalizzazione e degrado sociale

Al fine di favorire gli investimenti in progetti di **rigenerazione urbana**, volti alla riduzione di fenomeni di marginalizzazione e degrado sociale nonché al miglioramento della qualità del decoro urbano e del tessuto sociale e ambientale sono stati assegnati contributi per investimenti nel limite complessivo di 300 milioni di euro per l'anno 2022 (art. 1, commi 534-542, legge di bilancio 2022, L. n. 234/2021), ai **comuni, con popolazione inferiore a 15.000 abitanti** che, in forma associata, presentano una popolazione superiore a 15.000 abitanti. In tale ambito, il Ministero dell'interno ha pubblicato il D.M. del 19 ottobre 2022 che presenta l'elenco delle domande trasmesse dai comuni e le assegnazioni di contributi per 296,3 milioni per l'anno 2022.
In merito la Corte dei conti con la delibera n. 51/2022 ha analizzato l'attuazione dei suddetti interventi.
In tale ambito, viene prorogata dal 31 marzo al 30 giugno 2025 la scadenza per la **stipula del contratto di affidamento dei lavori** per i progetti di rigenerazione urbana (di cui all'art. 1, comma 539, della citata legge 234/2021). Di conseguenza, viene spostato dal 15 maggio al 15 settembre 2025 il termine di adozione del decreto ministeriale di revoca delle risorse per i progetti che non abbiano rispettato il suddetto termine (art. 8, comma 8-quater, D.L. 25/2025).

Inoltre, nello stato di previsione del Ministero dell'interno, è stato istituito un **fondo** per investimenti di **rigenerazione urbana** a favore dei **comuni con popolazione inferiore a 15 mila abitanti**, con una dotazione complessiva per il biennio 2025-2026 pari a 235 milioni di euro. Il compito di individuare i criteri di riparto del fondo e le modalità di utilizzo delle risorse è demandato ad un decreto ministeriale da adottare entro il 30 giugno 2023, assicurando in ogni caso l'attribuzione delle risorse in proporzione al fabbisogno espresso da ciascuna regione, anche tenendo conto delle risorse assegnate dal richiamato art. 1, comma 534 della legge di bilancio 2022 (art. 14-*quinquies* del D.L. 176/2022).

Le risorse del suddetto fondo (per un importo pari a 115 milioni di euro per l'anno 2025 e a 120 milioni di euro per l'anno 2026) sono state assegnate ai comuni colpiti da eventi alluvionali relativi alle dichiarazioni di stato di emergenza deliberate dal Consiglio dei ministri il 28 agosto 2023, in proporzione alla quantificazione dei danni subiti (D.L. 104/2023, art. 23, comma 1-ter). I criteri e le modalità di riparto delle somme assegnate ai comuni sono state definite dal Decreto 20 settembre 2024.

E' stato istituito nello stato di previsione del Ministero dell'economia e delle finanze il **Fondo nazionale da ripartire per la rigenerazione urbana** (art. 2, comma 9, D.L. 95/2025), con una dotazione pari a 50 milioni di euro per l'anno 2025 e a 30 milioni di euro per l'anno 2026. È inoltre previsto che al finanziamento degli interventi destinati alla riduzione del consumo del suolo e degli sprechi energetici e idrici degli edifici possono concorrere le risorse dei programmi operativi nazionali e regionali della programmazione 2021-2027 dei fondi strutturali europei, in coerenza con quanto previsto dall'Accordo di partenariato 2021-2027

Contributi ai comuni per interventi sul territorio

Contributi del Ministero dell'interno ai comuni:

Medie opere

Le risorse assegnate dal Ministero dell'interno ai comuni ad opera dell'art. 1 comma 139 della legge di bilancio 2019 (L. n. 145 del 2018), per le annualità 2024 e 2025, a favore di **investimenti relativi a opere**

pubbliche di messa in sicurezza degli edifici e del territorio (cd. **medie opere**), sono finalizzate allo scorrimento della graduatoria delle opere ammissibili per l'anno 2023, **per un importo complessivo pari a 1,35 miliardi**, assegnati per le **annualità 2023, 2024 e 2025** dal decreto 19 maggio 2023 (successivamente rettificato dal decreto 28 marzo 2025). Si specifica, altresì, che quanto disposto è volto a garantire il rispetto dei target associati alla Missione 2 - Rivoluzione verde e transizione ecologica - Componente 4 - Tutela del territorio e della risorsa idrica - Investimento 2.2 - Interventi per la resilienza, la valorizzazione del territorio e l'efficienza energetica dei Comuni del Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR), con una dotazione pari a 6 miliardi, attualmente definanziata ad opera del PNRR come modificato l'8 dicembre 2023. E' obbligatorio per i comuni beneficiari delle risorse per ciascuna annualità del periodo 2021-2025 di concludere i lavori, entro il 31 marzo 2026 (art. 32, comma 1 del D.L. 19/2024 che ha modificato il comma 139-*ter* della legge di bilancio 2019). Le risorse residue resesi disponibili a seguito dei richiamati decreti del 28 marzo 2025 e del decreto 19 maggio 2023, sono destinate alla copertura delle richieste di contributo presentate (secondo le modalità previste dal comma 140 della legge di bilancio 2019) entro il 15 settembre 2025 (art. 3-bis, lett. a), D.L. 95/2025). Viene soppresso l'obbligo che prevede che in caso di mancata approvazione del piano urbanistico attuativo (PUA) e del piano di eliminazione delle barriere architettoniche (PEBA) entro il 31 dicembre dell'anno precedente, i contributi attribuiti sono ridotti del 5% (art. 3-bis, lett. b), D.L. 95/2025 che sopprime un periodo del comma 141 della legge di bilancio 2019).

L'art. 1, comma 139, della legge di bilancio 2019 (come modificato dall'art. 20 del D.L. 152/2021), prevede l'assegnazione da parte del Ministero dell'interno ai comuni di **contributi complessivi pari a 7,8 miliardi** (**periodo 2021-2030**, vedi *infra),* per investimenti relativi a opere pubbliche di messa in sicurezza degli edifici e del territorio (**medie opere**), nel limite complessivo di 350 milioni di euro per l'anno 2021, di 450 milioni di euro per l'anno 2022, di 550 milioni di euro annui per ciascuno degli anni dal 2023 al 2025, di 700 milioni di euro per l'anno 2026 e di 750 milioni di euro annui per ciascuno degli anni dal 2027 al 2030. A decorrere dall'anno 2022, in sede di definizione delle procedure di assegnazione dei contributi, almeno il 40 per cento delle risorse allocabili è destinato agli enti locali del Mezzogiorno.

Tali risorse sono state poi ridotte di 150 milioni di euro per ciascuno degli anni 2023 e 2024 (articolo 28, comma 4, del D.L. 17/2022) e di 699,5 milioni per l'anno 2026 e di 35 milioni per l'anno 2027 (art. 1, comma 8, lett. d) del D.L. 19/2024) e ridotte di 200 milioni per ciascun degli anni 2028-2030 (art., comma 796, legge di bilancio 2025 - L. n. 207/2024).

Per **l'annualità 2021**, ai sensi del comma 139-ter della legge di bilancio 2019 (introdotto dall'art. 20 del D.L. 152/2021), nell'ambito del Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR, missione M2C4I2.2), sono previste le risorse del comma 139, pari a 350 milioni di euro per l'anno 2021, e le risorse del comma 139-bis (introdotto dall'art. 46, comma 1, lett. b, del D.L. 104/2020), che ha incrementato le risorse per l'anno 2021 di 900 milioni e di 1.750 milioni di euro per l'anno 2022, finalizzandole allo scorrimento della graduatoria delle opere ammissibili per l'anno 2021. Di conseguenza, le risorse previste dal comma 139 per l'annualità 2021 risultano pari a 3 miliardi. I comuni beneficiari delle suddette risorse concludono i lavori entro il 31 marzo 2026.

Alle risorse previste dal comma 139 per l'anno 2021, si sono poi aggiunti 600 milioni stanziati dal rifinanziamento per l'anno 2021 ad opera della Sezione II della legge di bilancio 2021 (L. n. 178/2020), portando la dotazione finale per la graduatoria e lo scorrimento dell' **annualità 2021 a complessivi 3,6 miliardi**, assegnati con i D.M. del 23 febbraio 2021 (1,9 miliardi) e dell' 8 novembre 2021 (1,7 miliardi).

Per l'**annualità 2022**, i contributi ai comuni risultano pari a **450 milioni**, assegnati dal decreto 18 luglio 2022, e non sono soggetti a revoca se alla data del 15 settembre 2024 risulta stipulato il contratto di affidamento dei lavori (art. 8-bis, lett. d), D.L. 113/24). Viene altresì previsto l'eliminazione della clausola del rispetto, in ogni caso, delle scadenze e degli obblighi previsti dal PNRR. Si tratta di una disposizione che appare motivata dall'eliminazione delle "medie opere" dal Piano medesimo (art. 8-bis, lett. c), del D.L. 113/24 che modifica il comma 143 della L. 145/2018).

In sostanza, nel **periodo 2021-2025**, **interessato dal PNRR**, sono state complessivamente stanziate per le **medie opere risorse per 5.400 milioni di euro**: di queste risorse, **4,95 miliardi di euro sono confluiti nel PNRR** (misura M2C4I2.2. ora definanziata vedi *supra*), secondo quanto risulta dal combinato disposto dei commi 139, 139 bis, 139-ter e 139- quater della legge n. 145/2018, rimanendo esclusi dal Piano 450 milioni a valere sugli stanziamenti 2022.

In materia di **aggiudicazione di lavori** per investimenti relativi a opere pubbliche di messa in sicurezza degli edifici e del territorio – **cd "opere medie"**, con una serie di proroghe all'art. 1, comma 143 della legge di bilancio 2019 (L. 145/2018), vengono aggiornati i termini di aggiudicazione ordinari degli interventi, riconoscendo tre mesi aggiuntivi a tutti gli enti coinvolti (art. 8, comma 8-bis, lett. a) e b) D.L. 25/2025) e vengono ampliate le deroghe anche ai contributi assegnati dai DM Interno 28 marzo 2023 e del 19 maggio 2023, che non sono soggetti a revoca a condizione che l'affidamento dei lavori avvenga entro il 30 giugno 2025 (art. 8, comma 8-bis, lett. c) D.L. 25/2025). Inoltre, non sono soggetti a revoca i contributi riferiti all'anno 2022, assegnati con decreto del Ministero dell'interno del 18 luglio 2022, relativi alle opere per le quali alla data del 30 giugno 2025 ha avuto luogo l'affidamento dei lavori (art. 3-bis, lett. g), D.L. 95/2025).

Piccole opere

Anche i contributi previsti all'articolo1, comma 29 e seguenti, della legge di bilancio 2020 (L. n. 160/2019) sono confluiti all'interno della M2 C4 I2.2 del PNRR (vedi *supra)*. Tali **contributi** riguardano (cd. **piccole opere**): investimenti destinati ad opere pubbliche in materia di efficientamento energetico, ivi compresi interventi volti all'efficientamento dell'illuminazione pubblica, al risparmio energetico degli edifici di proprietà pubblica e dì edilizia residenziale pubblica, nonché all'installazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili; sviluppo territoriale sostenibile, ivi compresi interventi in materia di mobilità sostenibile, nonché interventi per l'adeguamento e la messa in sicurezza di scuole, edifici pubblici e patrimonio comunale e per l'abbattimento delle barriere architettoniche, per un ammontare complessivo **3 miliardi per il periodo 2020-2024**, assegnati con i D.M. del 14 gennaio 2020, del 30 gennaio 2020 e dell'11 novembre 2020. Tali lavori devono concludersi entro il 31 dicembre 2025 (art. 33 del D.L. 19/2024). In merito, vedi anche PNRR – Contributi per le Piccole e Medie opere e la delibera n. 19/2024 della Corte dei conti.

A seguito della decisione di esecuzione del Consiglio UE – ECOFIN dell'8 dicembre 2023, per mezzo della quale si è proceduto all'approvazione della revisione del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) italiano, la **Misura M2C4I2.2,** all'interno della quale confluivano le citate risorse (art. 1, comma 29, della legge n.160/2019 (**Piccole opere**) e art. 1, comma 139 e seguenti, della legge n.145/2018 (**Medie opere**), è stata stralciata dal Piano, fermo restando il finanziamento degli interventi a valere sulle risorse nazionali stanziate a legislazione vigente.

Piccoli comuni

Per stabilizzare i contributi a favore dei piccoli comuni allo scopo di potenziare gli investimenti per la messa in sicurezza di scuole, strade, edifici pubblici e patrimonio comunale e per l'abbattimento delle barriere architettoniche a beneficio della collettività, nonché per gli interventi di efficientamento energetico e sviluppo territoriale sostenibile, a decorrere dall'anno 2021 è stato autorizzato, nello stato di previsione del Ministero dell'interno, l'avvio di un programma pluriennale per la realizzazione degli interventi per l'assegnazione ai **comuni con popolazione inferiore a 1.000 abitanti** un contributo di pari importo, nel limite massimo di 160 milioni di euro per l'anno 2021, 168 milioni di euro per ciascuno degli anni 2022 e 2023, 172 milioni di euro per l'anno 2024, 140 milioni di euro per ciascuno degli anni dal 2025 al 2030, 132 milioni di euro per ciascuno degli anni dal 2031 al 2033 e 160 milioni di euro a decorrere dall'anno 2034 (art. 30, comma 14-bis, D.L. 34/2019 e successive mod.). L'autorizzazione di spesa prevista è stata dapprima ridotta, nelle misure pari, rispettivamente, a 10 milioni di euro per ciascuno degli anni 2024 e 2025 ed a 44 milioni di euro per l'anno 2024, 14 milioni di euro per l'anno 2025 e 26 milioni di euro per l'anno 2027 (art. 1, commi 484 e 510 della legge di bilancio 2024 - L. n. 213 del 2023) e, successivamente, ridotta di ulteriori 115,5 milioni per l'anno 2025, di 139,5 milioni per l'anno 2026, di 113,5 milioni per l'anno 2027, di 139,5 milioni per ciascuno degli anni dal 2028 al 2030, di 132 milioni per ciascuno degli anni dal 2031 al 2033 e di 160 milioni annui a decorrere dall'anno 2034 (art. 1, comma 798 della legge di bilancio 2025). In sostanza, risulta azzerata l'autorizzazione di spesa prevista per il periodo 2025-2034.

Si ricorda inoltre che nel corso della presente legislatura sono state emanate disposizioni finalizzate al riparto del **Fondo per lo sviluppo strutturale, economico e sociale dei piccoli comuni**, istituito dall'art. 3 della legge 6 ottobre 2017, n. 158, e destinato al finanziamento di investimenti diretti alla tutela dell'ambiente e dei beni culturali, alla mitigazione del rischio idrogeologico, alla salvaguardia e alla riqualificazione urbana dei centri storici, alla messa in sicurezza delle infrastrutture stradali e degli istituti scolastici nonché alla promozione dello sviluppo economico e sociale e all'insediamento di nuove attività produttive.

Ai fini dell'utilizzo delle risorse del Fondo in questione, il comma 2 dell'art. 3 citato ha previsto l'emanazione di un apposito D.P.C.M. finalizzato alla predisposizione di un Piano nazionale per la riqualificazione dei piccoli comuni. Tale piano è stato predisposto con il D.P.C.M. 16 maggio 2022, e con il D.P.C.M. 2 agosto 2024 è stata approvata la graduatoria degli enti ammessi al finanziamento e l'elenco degli enti esclusi. Successivamente, come evidenziato nella risposta all' interrogazione 5/04732, resa in data 26 novembre 2025, " in data 2 luglio 2025, il Ministro dell'interno ha firmato il decreto di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze per il riparto delle disponibilità finanziarie per i progetti, e approvava un modello di convenzione con il quale gli enti assegnatari del contributo si impegnano all'osservanza delle condizioni ivi contenute. Successivamente, lo scorso 14 ottobre, il Dipartimento Casa Italia della Presidenza del Consiglio dei ministri, ha rappresentato alle amministrazioni interessate la pendenza di ricorsi avverso 1'esclusione dalla menzionata graduatoria. Alla luce di quanto sopra, di concerto con il Ministero dell'economia e delle finanze, è stato convenuto un nuovo riparto". Al citato nuovo riparto si è provveduto con il D.M. Interno 24 dicembre 2025.

Fondo per investimenti a favore dei comuni

E' stato istituito e disciplinato un **fondo per investimenti a favore dei comuni** (art. 1, commi 44-46 della legge di bilancio 2020 - L. 160/2019), collocato nello stato di previsione del Ministero dell'interno e avente una dotazione complessiva di 4 miliardi di euro (400 milioni per ciascuno degli anni 2025-2034), destinato al rilancio degli investimenti per lo sviluppo sostenibile e infrastrutturale del Paese, in particolare nei settori di spesa dell'edilizia pubblica, inclusi manutenzione e sicurezza ed efficientamento energetico, della manutenzione della rete viaria, del dissesto idrogeologico, della prevenzione del rischio sismico e della valorizzazione dei beni culturali e ambientali. Successivamente, le risorse del fondo sono state ridotte per 285 milioni di euro per l'anno 2025 e per 280 milioni di euro per l'anno 2026, ed è stato introdotto un vincolo di assegnazione delle risorse, pari ad almeno il 40% delle risorse, a favore degli enti locali del Mezzogiorno (art. 28, commi 4 e 6, D.L. 17/2022). Ulteriori riduzioni sono state operate dall'art. 14-*quinquies*, comma 3, del D.L. 176/2022 (115 milioni di euro per l'anno 2025 e 120 milioni per il 2026) e dall'art. 1, comma 8, lett. e), del D.L. 19/2024 (400 milioni di euro per ciascuno degli anni 2027 e 2028 e 260 milioni per l'anno 2029). Di conseguenza, le risorse complessive del fondo in questione ammontano a 2.140 milioni di euro (140 milioni per il 2029 e 400 milioni per ciascuno degli anni 2030-2034). Da ultimo, il Fondo in questione è stato soppresso (art. 1, comma 801 della legge di bilancio 2025).

Risorse per la progettazione definitiva ed esecutiva dei comuni

Per la **progettazione definitiva ed esecutiva** (art. 1, commi 51 e ss. legge di bilancio 2020 - L. n. 160/2019) relativa ad interventi di messa in sicurezza del territorio a rischio idrogeologico, di messa in sicurezza ed efficientamento energetico delle scuole, degli edifici pubblici e del patrimonio degli enti locali, nonché per investimenti di messa in sicurezza di strade (nel limite di 85 milioni di euro per l'anno 2020, di 128 milioni di euro per l'anno 2021, di 320 milioni di euro per l'anno 2022, di 350 milioni di euro per l'anno 2023 e di 200 milioni di euro per ciascuno degli anni dal 2024 al 2031), è stato adottato il decreto del Ministero dell'interno del 28 ottobre 2022 con il quale è stata disposta l'assegnazione (Allegato I del D.M. 28 ottobre 2022) di ulteriori risorse finanziarie, previste per il 2023, pari a complessivi 350 milioni di euro, finalizzate allo scorrimento della graduatoria dei progetti ammissibili per l'anno 2022, di cui all'allegato 1 al decreto interministeriale 10 giugno 2022, individuati dalla posizione n. 1783 alla posizione n. 4007, con esclusione delle richieste per le quali gli enti titolari non hanno manifestato interesse. Per l'anno 2024, con il decreto ministeriale del 17 aprile 2024 sono state ammesse a finanziamento le richieste classificate dalla posizione n.1 alla posizione n.1.494 della graduatoria prevista nell'allegato al medesimo decreto per un importo pari a 300 milioni. A decorrere dall'anno 2022, almeno il 40 per cento delle risorse è assicurato agli enti locali delle regioni del Mezzogiorno.

L'articolo 1, comma 53-ter, della legge di bilancio 2020 (L. n.160 del 2019), come integrato dall'articolo 16, comma 3, del D.L. 115/2022, ha previsto, relativamente al contributo in esame, che le risorse assegnate agli enti locali per l'anno 2023 ai sensi del comma 51 sono finalizzate allo scorrimento della graduatoria dei progetti ammissibili per l'anno 2022, a cura del Ministero dell'interno, nel rispetto delle disposizioni di cui ai commi da 53-bis a 56. L'art. 1, comma 779 della legge di bilancio 2023 (L. n. 197 del 2022) ha introdotto il comma 51-ter all'art. 1 della richiamata legge di bilancio 2020, al fine di incrementare le risorse assegnate agli enti locali di 50 milioni per l'anno 2023 e di 100 milioni per ciascuno degli anni 2024 e 2025.

L'intervento in questione è stato ridotto di 40 milioni per l'anno 2022 (art. 28 D.L. 17/202) e di 200 milioni di euro per l'anno 2025 e di 100 milioni di euro per ciascuno degli anni dal 2026 al 2031 (art. 1, comma 799, lett. b), legge di bilancio 2025- L. n. 207/2024). Con il D.M. 18 giugno 2025 sono stati attribuiti 100 milioni per l'anno 2025 ai comuni ammessi a finanziamento per le richieste classificate dalla posizione n.1 alla posizione n.410 della stessa graduatoria.

Altri Fondi (MIT e MEF)

Nello stato di previsione del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, è stato istituito il Fondo per la progettazione degli enti locali, destinato al finanziamento della redazione dei **progetti di fattibilità tecnica ed economica** e dei **progetti definitivi** ed esecutivi degli enti locali per opere destinate alla messa in sicurezza di edifici e strutture pubbliche, con una dotazione di 30 milioni di euro per ciascuno degli anni dal 2018 al 2030 (art. 1, comma 1079 della legge di bilancio 2018). Da ultimo, tale fondo è stato definanziato per un importo complessivo di 89,9 milioni di euro (29,93 milioni per l'anno 2025, 29,97 milioni per il 2026 e 30 milioni per il 2027 (art. 1, comma 802, lettera b) legge di bilancio 2025). Con la sezione II della legge di bilancio 2026 (L. 199/2025) è stato azzerato lo stanziamento di competenza relativo al 2026.

Per il finanziamento di iniziative di **assistenza tecnica specialistica** in favore dei comuni con popolazione inferiore a 10.000 abitanti rivolte ad assicurare l'efficace e tempestiva attuazione degli

interventi previsti dal Piano nazionale di ripresa e resilienza (**PNRR**), nello stato di previsione del Ministero dell'economia e delle finanze è stato istituito un **Fondo** con una dotazione di 10 milioni di euro per ciascuno degli anni dal 2023 al 2026 (art. 1, comma 780, legge di bilancio 2023 - L. 197/2022).

Contributi delle regioni ai comuni

Al fine di favorire gli investimenti, sono assegnati alle **regioni** a statuto ordinario contributi, nel limite complessivo di 4,3 miliardi di euro, per il periodo 2021-2034, per **investimenti per la progettazione e per la realizzazione di opere pubbliche** per la messa in sicurezza degli edifici e del territorio, per interventi di viabilità e per la messa in sicurezza e lo sviluppo di sistemi di trasporto pubblico anche con la finalità di ridurre l'inquinamento ambientale, per la rigenerazione urbana e la riconversione energetica verso fonti rinnovabili, per le infrastrutture sociali e le bonifiche ambientali dei siti inquinati, nonché per altri investimenti, nel limite complessivo di 135 milioni di euro per l'anno 2021, di 435 milioni di euro per l'anno 2022, di 424,5 milioni di euro per l'anno 2023, di 524,5 milioni di euro per l'anno 2024, di 124,5 milioni di euro per l'anno 2025, di 259,5 milioni di euro per l'anno 2026, di 304,5 milioni di euro per ciascuno degli anni dal 2027 al 2032, di 349,5 milioni di euro per l'anno 2033 e di 200 milioni di euro per l'anno 2034 (art. 1, comma 134, Legge di bilancio 2019 - L. n. 154/2018, come modificato dall'art. 1, comma 809, lett. a), della legge di bilancio 2021 - L. n. 178/2020). Le suddette risorse sono state ridotte di 210,5 milioni per ciascuno degli anni dal 2023 al 2033 (art. 39, comma 14-octies, D.L. 162/2019). I suddetti contributi per gli investimenti sono assegnati per almeno il 70 per cento, per ciascun anno, dalle regioni a statuto ordinario ai comuni del proprio territorio (art. 1, comma 135, legge di bilancio 2019)

Successivamente, il periodo di assegnazione dei contributi è stato ridefinito fino al 2026 (in luogo del 2034) (art. 1, comma 797, lett. a), Legge di bilancio 2025 - L. n. 207/2024). La riduzione delle risorse assegnate nel periodo 2027-2034 ammonta a 304,5 milioni di euro per ciascuno degli anni dal 2027 al 2032, 349,5 milioni di euro per l'anno 2033 e 200 milioni di euro per l'anno 2034, per complessivi 2,4 miliardi di euro (di cui il 70% era la quota assegnata ai comuni).

Il Fondo per il contrasto del consumo di suolo

Al fine di consentire la programmazione e il finanziamento di interventi per la rinaturalizzazione di suoli degradati o in via di degrado in ambito urbano e periurbano, è stato istituito, nello stato di previsione del Ministero dell'ambiente e della sicurezza energetica, il Fondo per il contrasto del consumo di suolo, con la dotazione di 10 milioni per l'anno 2023, di 20 milioni di euro per l'anno 2024, di 30 milioni di euro per l'anno 2025 e di 50 milioni di euro per ciascuno degli anni 2026 e 2027. I criteri per il riparto del fondo a favore delle regioni e delle province autonome sono demandati ad un apposito decreto del Ministero dell'ambiente (art. 1, commi 695-696, della legge di bilancio 2023, L. 197/2022).

In attuazione di tali disposizioni è stato emanato il D.M. Ambiente n. 2/2025. Elementi di informazione sul decreto in questione sono contenuti nella delibera 19 novembre 2025, n. 52/2025/CCC della Corte dei conti.

In base alla riprogrammazione di *spending review* operata dall'art. 1, comma 716, della legge di bilancio 2016 (L. 199/2025), che ha spostato risorse dal triennio considerato dalla legge di bilancio (2026-2028) al triennio successivo (2029-2031), le risorse del fondo in questione sono state ridotte di 20 milioni, per ciascuno degli anni 2026 e 2027.

Elementi di informazione sul consumo di suolo in Italia sono contenuti nel rapporto "Consumo di suolo, dinamiche territoriali e servizi ecosistemici - Edizione 2025" pubblicato dal SNPA nell'ottobre 2025. Degne di nota sono inoltre le disposizioni della direttiva (UE) 2025/2360 del 12 novembre 2025, sul monitoraggio e la resilienza del suolo, che - come enunciato nel 35° considerando - "nell'ottica di contribuire agli obiettivi della strategia dell'UE per il suolo per il 2030 e, in particolare, all'obiettivo «consumo netto di suolo pari a zero», ... mira altresì ad adottare un approccio graduale alla questione del consumo di suolo". Tale direttiva dovrà essere recepita nell'ordinamento nazionale entro il 17 dicembre 2028.

Altre misure

In tema di **rigenerazione urbana e risanamento ambientale**, si prevede che un **Commissario straordinario del Governo** approvi, anche per stralci o parti funzionali, un programma di rigenerazione urbana per determinate aree di rilevante interesse nazionale e la possibilità per la società **Arexpo S.p.A.** di stipulare accordi quadro, con le amministrazioni pubbliche e con le relative società in house, società controllate e società partecipate, che sono anche amministrazioni aggiudicatrici, per interventi di rigenerazione urbana, di contenimento del consumo del suolo, recupero sociale e urbano dell'insediamento,

favorendo al contempo lo sviluppo di iniziative economiche, sociali, culturali o di recupero ambientale. (art. 52, commi 4 e 5, del D.L. 13/2023).

In tale ambito, la Camera dei deputati ha pubblicato, in collaborazione con il Cresme, nel mese di giugno del 2022 il dossier su "Le politiche di rigenerazione urbana - Prospettive e possibili impatti, che reca una ricostruzione dei profili ordinamentali, normativi e giurisprudenziali in materia di rigenerazione urbana e una valutazione di impatto degli investimenti in rigenerazione urbana.

Si prevede altresì che il **Dipartimento** per le **politiche di coesione e per il Sud** della Presidenza del Consiglio dei ministri, sentiti i Comuni capoluogo delle Città metropolitane, provvede ad **individuare iniziative** per il **sostegno della rigenerazione urbana**, il contrasto al disagio socio-economico e abitativo nelle periferie, la mobilità «green», l'inclusione e l'innovazione sociale, con particolare riguardo alle iniziative complementari agli interventi previsti nella Missione 5, Componente 2, investimenti 2.1 e 2.2 del PNRR (art. 32 del D.L. 60/2024).

Tra le disposizioni recate dalla legge di bilancio 2026 (L. 199/2025), si segnala il comma 23 dell'art. 1, che modifica l'art. 5, comma 10, del D.L. 70/2011 al fine di ammettere gli **interventi di rigenerazione o riqualificazione urbana** di cui al comma 9 non solo per gli edifici per i quali sia stato rilasciato il titolo edilizio in sanatoria ma anche per quelli **per i quali il titolo in sanatoria sia stato "conseguito"** anche ai sensi delle leggi 28 febbraio 1985, n. 47, 23 dicembre 1994, n. 724 e 24 novembre 2003, n. 326 (leggi sul condono edilizio).

Attività parlamentare

Nel mese di novembre del 2024, è stata approvato dalla Camera, l'A.C. 1987, ora all'esame del Senato (A.S. 1309) recante disposizioni finalizzate a risolvere il contrasto, generatosi nella giurisprudenza amministrativa, circa la corretta interpretazione dell'articolo 41-*quinquies*, primo comma, della legge urbanistica (L. 1150/1942) e del numero 2 dell'art. 8 del D.M. n. 1444/1968, che individuano i limiti di volumi e altezza delle costruzioni nell'ambito del territorio comunale urbanizzato (**c.d. ddl salva Milano**).

Nel mese di settembre 2025 presso l'8°Commissione del Senato, è stato adottato un testo unificato dei disegni di legge nn. 29, 761, 863, 903, 1028, 42, 1122, 1131, che promuove la **rigenerazione urbana** quale strumento finalizzato ad un complesso sistematico di trasformazioni urbanistiche, edilizie e architettoniche in ambiti urbani su aree e complessi edilizi anche caratterizzati da degrado, con il conseguente recupero del patrimonio costruito per migliorarne la qualità, l'accessibilità fisica degli spazi e dei luoghi l'efficienza energetica e idrica, la sicurezza sismica e la dotazione tecnologica, nonché alla promozione di politiche urbane integrate e sostenibili, in modo da perseguire il benessere e la coesione sociale, lo sviluppo economico e la tutela dell'ambiente e del paesaggio.

Nel mese di ottobre 2023 è stato presentato presso l'VIII Commissione della Camera l'A.C. 1179 che presenta disposizioni per il **contenimento del consumo** di **suolo** e la **rigenerazione urbana**. La proposta di legge è volta ad introdurre determinati princìpi, avviare una riduzione progressiva del consumo di suolo, impedire la possibilità di incrementare il consumo di suolo rispetto a quello già programmato ed incrementare il contributo per il permesso di costruire in caso di nuovo consumo di suolo.

PNRR e Piano nazionale complementare

Per interventi volti a favorire la rigenerazione urbana e *l'housing* sociale, sono state adottate determinate misure previste nel PNRR e nel Fondo nazionale complementare al PNRR (D.L. 59/2021).

Programmi del PNRR

Nello specifico, nel PNRR sono previste misure nella Missione 5, Componente 2, un importo complessivo (come risultante dalle rimodulazioni operate nel corso del tempo) di circa **6 miliardi di euro** è destinato al finanziamento dei seguenti interventi:

- **Progetti di rigenerazione urbana**, per la **riduzione di situazioni di emarginazione e degrado sociale** (M5C2-I.2.1), per un importo di 2 miliardi;
- **Piani Urbani Integrati** (M5C2-I.2.2). Tale misura è articolata: in progetti generali (I.2.2c), a cui sono destinati 900 milioni di euro (tali risorse sono integrate dal PNC, v. *infra*); in azioni per il superamento degli insediamenti abusivi per combattere lo sfruttamento dei lavoratori in agricoltura (I.2.2a) per ulteriori 28,4 milioni; e nell'investimento I.2.2b relativo al fondo tematico dedicato al settore della rigenerazione urbana, da costituire nell'ambito del Fondo di fondi gestito dalla Banca europea per gli investimenti (BEI), per

ulteriori 272 milioni di euro;
- **Programma innovativo della qualità dell'abitare (PINQuA)** (M5C2-I.6), per un importo di 2,8 miliardi.
Secondo quanto riportato nella banca dati REGIS e nell' ottava relazione sullo stato di attuazione del PNRR (Doc. XIII , n. 6), trasmessa alla Camera il 7 ottobre 2026 e relativa alla decima e ultima rata del Piano:
- a seguito della revisione del PNRR, approvata con Decisione di esecuzione del Consiglio ECOFIN dell'8 dicembre 2023 – la misura M5C2.I.2.1 è stata oggetto di una rimodulazione delle risorse finanziarie e dei relativi obiettivi. In particolare, la dotazione finanziaria è stata ridotta da 3,3 miliardi a 2 miliardi di euro, mentre il numero dei progetti da completare ai fini del conseguimento del target finale è stato incrementato da 300 a 1.080 interventi. Viene altresì ricordato che al fine di garantire la continuità degli interventi già finanziati e la piena copertura dei relativi fabbisogni finanziari, il D.L. 19/2024 ha disposto l'assegnazione delle necessarie risorse nazionali integrative. Inoltre, con decreto interministeriale del Ministero dell'Interno e del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 3 marzo 2025 (All.4) sono state conseguentemente rideterminate le risorse assegnate alla misura e individuati i progetti rilevanti ai fini del conseguimento del target PNRR (n. 2.073), nonché quelli finanziati esclusivamente mediante risorse nazionali (n. 191). Successivamente, con decreto del DAIT del 24 luglio 2026, sono stati individuati, mediante appositi allegati, progetti esclusi dal computo del target, le rinunce, le revoche e i preavvisi di revoca relativi alla misura (All.5). Alla data del 24/08/2026 risultano completati n. 1200 progetti ricompresi nel perimetro del target, corrispondenti a una superficie complessivamente rigenerata pari a 8.449.087,03 metri quadrati, pertanto, il target finale della misura (M5C2-12) risulta conseguito;
- a seguito della revisione del PNRR, approvata con Decisione di esecuzione del Consiglio ECOFIN dell'8 dicembre 2023 - la misura M5C2-I.2.2.C è stata oggetto di una rimodulazione delle risorse finanziarie e dei relativi obiettivi. In particolare, la dotazione finanziaria a valere sul Dispositivo per la Ripresa e la Resilienza è stata ridotta da 2,7 miliardi a 900 milioni di euro ed è stato modificato il target da raggiungere. In data 12 giugno 2024 è stato emanato il Decreto del Capo Dipartimento per gli Affari interni e Territoriali (All.2), che ha individuato i progetti inclusi nel PNRR (n. 521) e quelli finanziati con risorse nazionali (n. 87). Sulla base delle verifiche effettuate dall'Amministrazione titolare della misura, il numero di progetti completati risulta superiore alla soglia minima prevista dal target e la superficie complessivamente rigenerata risulta coerente con l'obiettivo secondario definito nell'ultima versione della CID. In particolare, vengono indicati, a comprova, n. 353 progetti, corrispondenti ad una superficie rigenerata complessivamente pari a 4.269.751,39 mq. Pertanto, il target finale della misura (M5C2-14) risulta conseguito;
- con il D.M. 55/2022 sono state assegnate le risorse ai 37 comuni individuati durante il processo di mappatura condotto con la collaborazione di ANCI e che, con l'art. 7, comma 1, del D.L. 19/2024, è stato nominato un Commissario straordinario che opera in raccordo con l'Unità di Missione del Ministero del Lavoro, nonché con la Struttura di Missione PNRR. Nel corso dell'attuazione, sono state riscontrate numerose criticità operative e di contesto. In accordo con la Commissione europea l'obiettivo è stato rimodulato e si è convenuto di utilizzare i fondi RRF per finanziare quelle progettualità che presentavano prontezza di realizzazione delle attività. Con l'ultima revisione operata della Decisione di Esecuzione del Consiglio di agosto 2026, il valore-obiettivo del target finale della misura in questione (M5C2-16) è stato modificato a 9 progetti in conformità con i posti letto indicati negli Accordi di finanziamento a cui si aggiunge come nuova azione di misura l'istituzione della piattaforma digitale sullo sfruttamento lavorativo in agricoltura denominata "Sistema informativo per il contrasto al caporalato" (SILCA). Il target è stato raggiunto in quanto sono stati completati 9 progetti su 9 (Bisceglie, Brindisi, Carapelle, Carpino, Castelguglielmo, Castel Volturno, Corigliano Rossano, Pescara e Saluzzo). Si fa inoltre notare che l' art. 8 del D.L. 144/2026, al fine di assicurare lo svolgimento delle attività di monitoraggio, rendicontazione e controllo dell'investimento in questione, nonché di fronteggiare ulteriori situazioni di degrado, vulnerabilità sociale e sfruttamento dei lavoratori in agricoltura, ha prorogato fino al 31 dicembre 2030 l'incarico del Commissario straordinario e la durata della Struttura commissariale per il superamento degli insediamenti abusivi per combattere lo sfruttamento dei lavoratori in agricoltura;
- l'obiettivo finale della misura I.2.2b (che prevedeva l'emanazione di decreti di attribuzione di crediti d'imposta e/o sovvenzioni ad almeno 2.700 imprese investitrici) è stato conseguito entro il 31 dicembre 2025. Con decreto di concessione delle agevolazioni prot. n. 8180/22, il 28 giugno 2022 è stato pubblicato l'elenco dei 3.700 beneficiari ammessi. In data 1° agosto 2022 e 26 gennaio 2023 (rispettivamente, prot. n. 9752/22 e n. 1531/2023), sono stati emanati i decreti di approvazione e rimodulazione delle proposte progettuali. Si sono susseguiti poi diversi decreti di concessione delle agevolazioni, decreti di presa d'atto delle rinunce, nonché decreti di scorrimento della graduatoria. L'obiettivo in questione è stato raggiunto - in base a quanto riportato nella banca dati REGIS - a fronte della conclusione dei lavori, sono state presentate richieste di erogazione da 2.701 imprese;
- il Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare (PINQuA) è stato istituito dall'art. 1, comma 437 della legge 27 dicembre 2019, n. 160 (legge di bilancio 2020), e con il Decreto interministeriale n. 395 del 2020, sono stati definiti termini, contenuti di presentazione delle proposte d'investimento, e le modalità della valutazione dei progetti da parte dell'Alta commissione, istituita con Decreto ministeriale n. 474 del 27 ottobre 2020. Il decreto n.395/2020 ha previsto la possibilità per gli enti di presentare due tipologie di proposte: (i) progetti cosiddetti ordinari, (art. 4) e (ii) progetti "pilota", (art. 14). Con Decreto Ministeriale n. 383 del 7 ottobre 2021 sono stati approvati gli elenchi dei beneficiari e delle proposte valutate positivamente dall'Alta Commissione, presentate rispettivamente ai sensi degli artt. 4 e 14 del Decreto interministeriale n. 395/2020, per un ammontare complessivo di 2,8 miliardi di euro. Con il decreto direttoriale n. 17524 del 29 dicembre 2021 è stato definitivamente individuato l'elenco delle proposte "pilota" ammesse a finanziamento, e con il decreto direttoriale n. 804 del 20 gennaio 2022 è stato definitivamente individuato

l'elenco delle proposte ordinarie ammesse a finanziamento per un importo complessivo di 2,8 miliardi. Successivamente, sono state complessivamente firmate 161 convenzioni nel 2022, riferibili a 19 regioni e alla Provincia autonoma di Trento. Al fine di garantire il conseguimento dei target di misura, a seguito di rinunce e revoche dei finanziamenti, il Decreto direttoriale n. 211 del 16 luglio 2026 (All. A) ha disposto la migrazione nel PINQuA degli interventi originariamente finanziati dal Programma "Sicuro, verde e sociale", ricompreso nel Piano Nazionale Complementare al PNRR (PNC), di cui al decreto-legge n. 59/2021, ritenuti ammissibili in termini di finalità e condizionalità trasversali del PNRR, in particolare con riferimento al divieto di doppio finanziamento. Il target finale della misura in questione (M5C2-20) è stato raggiunto in virtù della conclusione dei lavori per 11.221 alloggi e per oltre 2,2 milioni di metri quadrati di spazi pubblici riqualificati e di interventi di efficientamento energetico.

Programmi del Fondo nazionale complementare al PNRR (PNC)

Per quanto riguarda l'utilizzo delle risorse messe a disposizione con il **Fondo nazionale complementare al PNRR** (artt. 1 e 2 del D.L. 59/2021), sono stati previsti i seguenti interventi, per circa **2,2 miliardi di euro**:

- **Sicuro, verde e sociale**: programma per la riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica, per complessivi 2 miliardi di euro per il periodo 2021-2026 (le risorse sono così ripartite tra le regioni e le province autonome: 200 milioni di euro per l'anno 2021, 400 milioni di euro per l'anno 2022 e 350 milioni di euro per ciascuno degli anni dal 2023 al 2026). L'intervento si pone come complementare alla Missione 2 - Rivoluzione verde e transizione ecologica, Componente 3 - Efficienza energetica e riqualificazione degli edifici del PNRR. Obiettivo dell'Intervento, di cui è titolare il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti (MIT) unitamente al Dipartimento Casa Italia della Presidenza del Consiglio dei Ministri, è quello di migliorare l'efficienza energetica, la resilienza e la sicurezza sismica del patrimonio edilizio residenziale pubblico, elevando la condizione sociale nei tessuti residenziali pubblici. Con il DPCM 15 settembre 2021 sono stati individuati gli indicatori di riparto su base regionale delle risorse assegnate. La Corte dei conti, con la delibera 34/2025 del 14 febbraio 2025, ha verificato gli obiettivi programmati e raggiunti.
- **Piani urbani integrati**, per complessivi 210 milioni di euro per gli anni dal 2021 al 2024 (art. 1, comma 2, lett. l), D.L. 59/2021); tali risorse (per espressa previsione del comma 2 dell'art. 21 del D.L. 152/2021) integrano quelle destinate alla misura M5C2-I.2.2c del PNRR (v. *supra*);
- Interventi per il risanamento urbano, per complessivi 285 milioni di euro per il periodo 2021-2024, in favore dei comuni con popolazione tra 50.000 e 250.000 abitanti e dei capoluoghi di provincia con meno di 50.000 abitanti. Tale intervento è stato abrogato dall'art. 1, comma 10, lett. a), del D.L. 19/2024.

Ulteriori risorse

Al fine di rafforzare gli interventi contenuti nel PNRR da parte dei comuni con più di 500.000 abitanti, è stato inoltre istituito un fondo con una dotazione complessiva di **665 milioni di euro** per il periodo 2023-2026. In base alla popolazione residente al 1° gennaio 2021 sono stati attribuiti: 258 milioni a Roma, 129 milioni a Milano, 85 milioni a Napoli, 80 milioni a Torino, 60 milioni a Palermo e 53 milioni a Genova (art. 42 del D.L. 50/2022). Tali opere sono state assoggettate ai poteri di verifica previsti (dall'art. 2, comma 2, del D.L. 19/2024) in capo alla Struttura di missione PNRR e alla Ragioneria generale dello Stato - Ispettorato generale per il PNRR (art. 8-ter, comma 2, D.L. 113/2024).

Tali risorse sono state assegnate dal Ministero dell'interno con il D.M. 31 agosto 2022. D'intesa con i comuni destinatari sono stati individuati il Piano degli interventi e le schede progettuali, con gli obiettivi iniziali, intermedi e finali, in coerenza con gli impegni previsti nel PNRR. Agli interventi ricompresi nel Piano sono applicate le procedure di semplificazione previste per il PNRR.