



Stefania Campo
Deputata Movimento 5 Stelle
Assemblea Regionale Siciliana

XVII LEGISLATURA

DISEGNO DI LEGGE N.356

DATA 18.09.18

**NORME PER L'ARRESTO DEL CONSUMO DI SUOLO E PER IL RIUSO DEI SUOLI
URBANIZZATI**

Onorevoli colleghi,

secondo il rapporto 2018 sul "Consumo di suolo, dinamiche territoriali e servizi ecosistemici" redatto dall'Istituto Superiore per la Protezione e la Ricerca Ambientale (Ispra) insieme al Sistema Nazionale per la Protezione dell'Ambiente (Snpa), la Regione Siciliana è una delle quindici Regioni in cui viene superato il cinque per cento di consumo di suolo relativo all'anno 2017. In particolare, in Sicilia la percentuale del suolo c.d. «artificializzato» si attesta al 7,20 per cento, con un incremento dello 0,15 per cento rispetto al 2016 (ovvero 283 ettari in più in confronto all'anno precedente) per una superficie totale di 1.852 chilometri quadrati. Dai dati elaborati dall'Ispra sulle cartografie del Snpa, a livello provinciale è Ragusa ad aver consumato più suolo in Sicilia nell'ultimo anno: il 15,39 per cento della superficie territoriale, che corrisponde a 24.854 ettari e a 249 chilometri quadrati, producendo un incremento dello 0,33 per cento (31 ettari) rispetto al 2016. È in questa provincia, inoltre, che si registra uno dei cambiamenti più significativi per il suolo siciliano. Si tratta della strada provinciale 86 per un'estensione di quasi 9,5 ettari. Il comune di Modica, con 16,50 ettari, ha conseguito l'incremento maggiore.

A seguire troviamo la provincia di Siracusa che nel 2017 ha consumato il 9,67 per cento di superficie territoriale per un totale di 20.417 ettari (204 chilometri quadrati) facendo registrare un incremento dello 0,20 per cento (41 ettari) rispetto all'anno precedente. Nel territorio aretuseo, in particolare a Rosolini, nell'ultimo anno, è possibile rintracciare un consumo di suolo di quasi cinque ettari, dovuto principalmente a un'unità del primo lotto dei lavori finalizzati a raddoppiare e ampliare la strada provinciale 66 che dovrebbe congiungere Rosolini con Modica e Gela e ad alcuni interventi di edilizia residenziale.

La terza provincia per consumo di suolo è quella di Catania: 8,35 per cento sul totale del territorio, che corrisponde a 29.652 ettari (297 chilometri quadrati) con un incremento rispetto al 2016 dello 0,11 per cento (34 ettari in più). Segue il Trapanese, area in cui è pari all'8,01 per cento il suolo consumato, ovvero complessivamente 19.737 ettari (197 chilometri quadrati), 20 ettari in più rispetto all'anno precedente con un incremento dello 0,10 per cento. In provincia di Messina, il suolo consumato è stato pari al 6,54 per cento del totale del territorio che corrisponde a 21.237 ettari (212 chilometri quadrati); un aumento dello 0,11 per cento (pari a 24 ettari) in confronto al 2016.

La provincia con meno consumo di suolo nell'Isola è quella di Enna: 3,47 per cento pari a 8.883 ettari che tradotto in chilometri quadrati sono 89. Anche nell'Ennese comunque si registra un incremento dello 0,6 per cento (6 ettari) in più rispetto all'anno precedente.

Non scende sotto il 5 per cento Caltanissetta che, nel 2017, ha utilizzato il 5,51 per cento di territorio, pari a 11.744 ettari (117 chilometri quadrati), con un incremento rispetto al 2016 pari allo 0,05 per cento corrispondente a cinque ettari. Nel capoluogo di Regione troviamo il 5,86 per cento del suolo consumato nell'anno 2017, oltre 29mila ettari (293 chilometri quadrati), che fanno registrare a Palermo un incremento dello 0,14 ovvero 41 ettari in più rispetto ai dodici mesi precedenti. Nell'Agrigentino, infine, nel 2017 sono 19.354 ettari di suolo quelli consumati, pari al 6,36 per cento di territorio provinciale totale; un incremento rispetto al 2016 dello 0,16 per cento (31 ettari).

La Sicilia è seconda solo alla Campania per gli ettari di suolo utilizzato in aree a pericolosità sismica molto alta, con un 6,3 per cento che fa segnare una lieve crescita rispetto ai dati analizzati nel 2016. Per quanto riguarda, invece, l'analisi della superficie consumata in aree a rischio idrogeologico con pericoli di frane nell'Isola è il 3,9 per cento in zone a pericolosità elevata, il 6,1 per cento in aree con rischio medio e il 6 per cento in quelle in cui il pericolo è definito basso. Nella nuova cartina dell'Ispra, infine, il consumo di suolo nelle aree vincolate per la tutela paesaggistica in Sicilia è pari al 6,47 per cento (28.815 ettari) per coste, laghi e fiumi; al 21,1 per cento (518 ettari) per le montagne; e al 12,25 per cento (17.292 ettari) per i vulcani.

L'ISTAT rileva che dal 1950 al 2011 la popolazione italiana è cresciuta del 28% mentre la cementificazione del 166%. Malgrado ciò, sono milioni gli italiani che non vivono dignitosamente in alloggi proporzionati ai loro redditi, lontani dai centri storici – che sono sempre più abbandonati – e senza servizi collettivi da normale e civile potenza industriale qual è l'Italia. 14,5 milioni di edifici, pari a poco più di 31 milioni di appartamenti residenziali, più tutto il patrimonio immobiliare pubblico, non sono in grado di soddisfare le esigenze singole e collettive di tutti coloro che vivono in Italia. Ovviamente questa contraddizione si vive in tutte le regioni d'Italia. In Sicilia il totale degli edifici ad uso abitativo è di oltre 1,7 milioni e di essi oltre 130 mila sono vuoti o inutilizzati. Ad essi vanno aggiunti gli immobili pubblici ormai abbondantemente sotto utilizzati e il patrimonio costruito nel dopoguerra che oggi è fatiscente.

Dai dati presentati recentemente ed elaborati sull'ultimo censimento ISTAT 2011 dall'Associazione Nazionale Centri Storico Artistici, per la Sicilia si evidenzia che il 42% del centro storico di Ragusa è vuoto, che a Caltanissetta un edificio su cinque è vuoto e che ad Agrigento e a Trapani è vuoto un edificio su dieci.

Tra il 2001 e il 2011, Trapani, Enna, Ragusa e Siracusa hanno perso circa il 18% dei residenti nei loro centri storici. I dati sono anche negativi per presenza sia dei giovani sia degli anziani.

Nel 2011, Ragusa, Trapani, Agrigento, Palermo e Catania sono tra le prime 20 città per numero di abitazioni vuote o occupate da non residenti e cinque

capoluoghi di provincia sono tra i primi 20 centri storici ad avere le percentuali più alte di edifici inutilizzati.

Ultimo dato, riguarda il prezzo medio delle abitazioni nelle compravendite immobiliari del 2016: Palermo, Siracusa, Trapani, Agrigento, Ragusa e Caltanissetta si trovano con i prezzi medi più bassi tra gli ultimi 20 centri storici.

Il tema del “Non Consumo di Suolo” mette insieme gli interessi di chi lavora, in particolare i lavoratori della filiera delle costruzioni, con i bisogni dei cittadini che voglio vivere in un’area urbana non degradata, sicura e a costi proporzionati al reddito di un lavoratore dipendente, di un pensionato o di un giovane che decide di staccarsi dalla famiglia.

Per questo è necessario, visto che l’attuale legislazione non impone a nessun amministratore di impermeabilizzare il suolo, che i soggetti pubblici di governo del territorio debbano adottare gli adeguati provvedimenti affinché non si continui a consumare suolo, non si abbandonino immobili pubblici e privati, e si utilizzi l’immenso patrimonio immobiliare sequestrato o confiscato alle mafie.

Il governo regionale e i governi locali possono già fare la scelta del “Non Consumo di Suolo”. Il non consumo di suolo, assieme ad una diversa politica idro-geologica, di tutela del patrimonio boschivo e del verde, della difesa del territorio da frane e inondazioni, da una convivenza con la prevenzione antisismica, rappresenta un tassello essenziale per la qualità della vita degli abitanti di questa Regione e per tantissimi siciliani che possono trovare una occasione di lavoro strutturata e non occasionale e precaria.

Il presente disegno di legge nasce sul modello di una omologa proposta di legge nazionale sviluppata dal Forum Italiano dei Movimenti per la Terra e il Paesaggio (più noto come Forum Salviamo il Paesaggio), una Rete civica nazionale a cui aderiscono attualmente oltre 1.000 organizzazioni e molte migliaia di cittadini a livello individuale.

Il testo normativo è volto a mettere fine al consumo di suolo e quindi non limitarlo al suo semplice “contenimento”, al fine di dotare la nostra Regione di una chiara, inequivocabile, costruttiva normativa a tutela dei suoli ancora liberi, compresi quelli all’interno dell’area urbanizzata, utile a risolvere anche i problemi dell’enorme patrimonio edilizio inutilizzato ed in stato di abbandono.

Nel testo è contenuta finalmente anche una definizione esaustiva di ciò che deve essere giuridicamente inteso come “suolo” e “consumo di suolo” e si stabiliscono le regole per tutelare e salvaguardare un fondamentale bene comune che rappresenta una risorsa non rinnovabile e non sostituibile nella produzione di alimenti e di servizi ecosistemici, nella trasformazione della materia organica, nel ciclo dell’acqua e nella mitigazione dei cambiamenti climatici.

Per queste considerazioni, il contrasto al consumo di suolo quale misura essenziale a sostegno del nostro benessere economico e sociale, dev’essere considerato una priorità e diventare una delle massime urgenze dell’agenda parlamentare per i numerosi benefici indotti che ne derivano, di carattere sociale, ecologico ed economico.

L’articolo 1 enuclea le finalità, i principi e gli obiettivi del disegno di legge. Le

finalità sono individuate, in primo luogo, nella necessità di contrastare in modo deciso (dunque “arrestare” e non semplicemente “limitare” o “contenere”) il consumo di suolo, essendo il suolo un bene comune e una risorsa limitata e non rinnovabile fornitrice di funzioni/servizi vitali.

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

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

La salvaguardia del suolo, inoltre, è una misura essenziale per la mitigazione e l'adattamento ai cambiamenti climatici, per il contrasto alla perdita di biodiversità e i fenomeni di desertificazione.

Spetta alle Istituzioni pubbliche tutelare e salvaguardare i suoli da ulteriori consumi ma, allo stesso tempo, è anche responsabilità di ciascun cittadino contribuire all'effettiva realizzazione delle politiche a ciò indirizzate.

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

L'articolo 2 fornisce le definizioni di “suolo”, “consumo di suolo”, “superficie agricola, superficie naturale e seminaturale”, “copertura artificiale del suolo”, “impermeabilizzazione”, “area urbanizzata”, “area edificata”, “area di pertinenza”, “area infrastrutturata”, “rigenerazione urbana”, “servizi ecosistemici” ed “edificio”, necessarie per evitare interpretazioni divergenti. In particolare, si chiarisce che l'ambito di applicazione della legge riguarda qualsiasi superficie libera, naturale, semi-naturale o agricola, sia in area urbana che periurbana.

L'articolo 3 prevede che dalla data di entrata in vigore della legge non sia consentito nuovo consumo di suolo per qualsivoglia destinazione, indicando che le esigenze insediative e infrastrutturali siano soddisfatte esclusivamente con il riuso, la rigenerazione dell'esistente patrimonio insediativo ed infrastrutturale esistente, indicando nell'ISPRA e nella agenzia per la protezione dell'ambiente (ARPA) i soggetti ufficiali di riferimento per il monitoraggio del consumo del suolo. Nel contempo viene previsto che, in base ai dati rilevati, i comuni singoli o associati debbano provvedere ad approvare specifiche varianti ai propri strumenti di pianificazione, al fine di eliminare le previsioni di edificabilità che comportino consumo di suolo in aree agricole ed in aree naturali e seminaturali; in assenza di dette varianti è sospesa l'efficacia degli stessi strumenti relativamente alle

disposizioni che prevedono un consumo di suolo. Infine, qualora ve ne fosse ancora bisogno, viene esplicitato che le previsioni edificatorie degli strumenti urbanistici comunali, costituiscono indicazioni meramente programmatiche e pianificatorie che non determinano l'acquisizione di alcun diritto, come peraltro affermato da una consolidata giurisprudenza dei giudici amministrativi.

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

L'articolo 5 definisce gli interventi di rigenerazione delle aree urbanizzate degradate da un punto di vista urbanistico, socio-economico, paesaggistico e ambientale. Gli interventi sono basati sulla bonifica, sul riuso e sulla rigenerazione delle funzioni ecologiche del suolo, sulla riqualificazione, demolizione, ricostruzione e sostituzione degli edifici esistenti (ad esclusione degli interventi più invasivi nei centri storici e delle aree di antico impianto), sulla creazione e mantenimento nell'urbanizzato esistente di aree verdi, aree pedonabili, percorsi ciclabili, aree naturalistiche, di agricoltura urbana e sull'inserimento di funzioni pubbliche e private diversificate volte al miglioramento della qualità della vita dei residenti, della vivibilità e salubrità degli spazi urbani pubblici, con elevati standard di qualità, sicurezza sismica, minimo impatto ambientale e paesaggistico, in particolare con il miglioramento dell'efficienza energetica e idrica e con la riduzione delle emissioni, attraverso l'indicazione di precisi obiettivi prestazionali e di qualità architettonica degli edifici, con particolare riferimento alla bioarchitettura. Lo stesso articolo individua i boschi definiti dal D.Lgs. 227/2001 e dalla L.R. 16/1996, come una risorsa strategica da tutelarsi con specifiche disposizioni in quanto generatore di servizi ecosistemici prioritariamente di interesse pubblico e collettivo.

L'articolo 6 definisce le misure di incentivazione attribuite ai diversi soggetti:

- ai comuni, in forma singola o associata, nella concessione di finanziamenti regionali per gli interventi di riuso e rigenerazione urbana e di bonifica dei siti contaminati;

- ai soggetti privati, singoli o associati, che intendono realizzare il recupero di edifici e di infrastrutture nei territori rurali o il recupero del suolo a fini agricoli

anche mediante la demolizione di capannoni e altri fabbricati rurali strumentali abbandonati, di recente edificazione, incongrui rispetto al contesto e al paesaggio;

- ai soggetti pubblici e privati che per necessità di ampliamento della loro attività produttiva procedano al riuso dei capannoni o degli edifici dismessi.

Nel contempo viene previsto che la regione debba adottare misure di incentivazione per il recupero del patrimonio edilizio esistente, al fine di prevenire il dissesto idrogeologico e il degrado dei paesaggi rurali e favorire il reinsediamento di attività agricole in aree interessate da estesi fenomeni di abbandono.

L'articolo 7 stabilisce che i proventi derivanti dai titoli abilitativi edilizi e delle sanzioni previste dal testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 così come recepito in Sicilia con la L.R. 16/2016 (i "famigerati" oneri di urbanizzazione) siano destinati esclusivamente e senza vincoli temporali alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria che non comportano nuovo consumo di suolo, al risanamento di complessi edilizi compresi nei centri storici, a interventi di riuso e di rigenerazione, a interventi di tutela e riqualificazione dell'ambiente e del paesaggio, anche ai fini della prevenzione, mitigazione e messa in sicurezza delle aree esposte al rischio idrogeologico e sismico, attuati dai soggetti pubblici, nonché nel limite massimo del 30% per le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria del patrimonio comunale.

L'articolo 8 definisce la funzione sociale della proprietà, individuando i beni che sono considerati abbandonati/inutilizzati, per i quali viene previsto uno specifico procedimento, a cura dei comuni singoli o associati, al fine del ripristino della loro funzione sociale.

L'articolo 9 reca le disposizioni transitorie e prevede che dalla data di entrata in vigore della legge non sia consentito il consumo di suolo, tranne che per le opere inserite negli strumenti pubblici di programmazione vigenti alla data di entrata in vigore della presente legge, per gli interventi previsti dai titoli abilitativi edilizi rilasciati o formati alla data di entrata in vigore della presente legge, nonché per gli interventi previsti nei piani attuativi comunque denominati approvati prima della entrata in vigore della presente legge. Viene inoltre previsto lo scioglimento dei consigli comunali, su iniziativa dell'Assessore regionale per le autonomie locali e la funzione pubblica, nei casi di accertata e persistente violazione comunale di alcune specifiche disposizioni (mancata sospensione dell'efficacia degli strumenti urbanistici vigenti e delle eventuali varianti, in merito alle disposizioni che prevedono interventi che comportano o prevedono consumo di suolo).

Infine l'articolo 10 definisce i termini temporali di entrata in vigore della presente legge. Il presente disegno di legge non comporta nuovi o maggiori oneri a carico della Regione, le amministrazioni interessate provvederanno con le risorse umane, finanziarie e strumentali disponibili a legislazione vigente.

---O---

DISEGNO DI LEGGE DI INIZIATIVA PARLAMENTARE

Art. 1.

Finalità, principi e ambito della legge

1. La Regione, in conformità agli articoli 9, 41, 42, 44 e 117 della Costituzione, all'art. 14 del proprio Statuto e alla Convenzione Europea del Paesaggio sottoscritta a Firenze il 20 ottobre 2000 e ratificata con legge 9 gennaio 2006, n. 14, stabilisce i principi fondamentali per la tutela del suolo e delle sue funzioni, anche al fine di promuovere e tutelare l'ambiente, il paesaggio e l'attività agricola, nonché di impedire l'ulteriore consumo di suolo.
2. La Regione e gli Enti locali sono congiuntamente responsabili, ciascuno per le rispettive competenze, della tutela dei suoli liberi non impermeabilizzati, della salvaguardia degli spazi vitali connessi al benessere dei cittadini e delle comunità, del miglioramento della sovranità agro-alimentare, della conservazione della biodiversità e della fertilità del suolo.
3. Il Riuso e la Rigenerazione Urbana, evitando l'ulteriore consumo di suolo, sono principi fondamentali nel governo del territorio.
4. Tutti gli strumenti di monitoraggio e di governo del territorio, compresi quelli di pianificazione territoriale, urbanistica e paesaggistica, a tutti i livelli amministrativi ed i Sistemi Informativi Territoriali (S.I.T.), si adeguano alle norme di cui alla presente legge, individuando il riuso e la rigenerazione urbana quali azioni prioritarie.
5. Le politiche di sviluppo regionali e gli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica favoriscono:
 - la destinazione agricola del suolo, per assicurare sistemi di produzione alimentare sostenibili, attuare pratiche agricole resilienti a basso impatto ambientale, contribuendo a mantenere gli ecosistemi ed a migliorarne il suolo e la sua qualità;
 - la tutela di aree naturali anche negli spazi liberi delle aree urbanizzate, fatta salva la garanzia del rispetto della dotazione degli standard urbanistici previsti per legge;
 - la tutela e la valorizzazione dell'attività agricola attraverso l'arresto del consumo di suolo;
 - la trasformazione di suoli impermeabilizzati o comunque urbanizzati in suoli liberi permeabili, assicurando nel contempo che la realizzazione degli standard urbanistici non comporti impermeabilizzazione dei suoli interessati;
 - il recupero dei suoli e dei terreni degradati, compresi quelli colpiti da desertificazione, siccità e inondazioni, escludendo siano messi a coltura i terreni naturali e seminaturali o che non abbiano attitudine colturale;
 - la multifunzionalità e l'offerta dei servizi nella prospettiva di rispondere alle esigenze della popolazione conservando la qualità del paesaggio.

Art. 2.

Definizioni

1. Ai fini della presente legge, si intende:
 - a) per «suolo»: la risorsa non rinnovabile, componente essenziale degli ecosistemi terrestri che costituisce lo strato più superficiale della crosta terrestre situato tra il substrato roccioso e la superficie. Il suolo è costituito da componenti minerali,

materia organica, acqua, aria e organismi viventi;

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

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

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

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

f) per «area urbanizzata»: la parte del territorio costituita dalle aree edificate di qualsivoglia destinazione e dalle relative aree di pertinenza, dalle aree infrastrutturate per la mobilità, oltreché dalle aree inerenti attrezzature, servizi, cave, discariche, impianti sportivi e tecnologici;

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

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

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

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

energetici, di rilancio della città pubblica attraverso la realizzazione di adeguati servizi primari e secondari e di miglioramento della qualità e della bellezza dei contesti abitativi;

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

- «servizi di fornitura o approvvigionamento» che forniscono i beni veri e propri, quali cibo, acqua, legname, fibre, combustibile e altre materie prime, ma anche materiali genetici e specie ornamentali;

- «servizi di regolazione» che regolano il clima, la qualità dell'aria e le acque, la formazione del suolo, l'impollinazione, l'assimilazione dei rifiuti, e mitigano i rischi naturali quali erosione, infestanti, ecc.;

- «servizi culturali» che includono benefici non materiali quali l'eredità e l'identità culturale, l'arricchimento spirituale e intellettuale, i valori estetici e ricreativi;

- «servizi di supporto» che comprendono la creazione di habitat e la conservazione della biodiversità genetica;

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

Art. 3.

Arresto del consumo di suolo

1. Dalla data di entrata in vigore della presente legge non è consentito consumo di suolo per qualsivoglia destinazione; le esigenze insediative e infrastrutturali sono soddisfatte tramite il riuso, la rigenerazione e la riorganizzazione degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti secondo quanto indicato all'articolo 4. Il semplice criterio economico, anche se configurato come di pubblico interesse, non può essere motivo per consentire il consumo di suolo.

2. In base all'analisi dei dati rilevati, di cui all'articolo 4, il Comune singolo o associato dovrà provvedere ad approvare una variante al proprio strumento di pianificazione urbanistica al fine di eliminare le previsioni edificabili che individuano interventi di qualsivoglia destinazione comportanti consumo di suolo in aree agricole ed in aree naturali e seminaturali. In ogni caso anche in assenza della predetta variante è sospesa l'efficacia degli strumenti urbanistici vigenti e delle eventuali varianti, relativamente alle disposizioni che prevedono interventi che comportano consumo di suolo in aree agricole ed in aree naturali e seminaturali. Sono comunque fatti salvi i lavori, le opere, gli interventi, i titoli abilitativi edilizi ed i programmi di cui al comma 1 dell'articolo 9. Le previsioni edificatorie degli strumenti urbanistici comunali su terreni liberi, costituiscono indicazioni meramente programmatiche e pianificatorie che non determinano l'acquisizione di alcun diritto da parte dei proprietari degli stessi terreni; relativamente all'eliminazione adeguatamente motivata delle previsioni non ancora attuate di cui al presente comma, gli stessi proprietari non possono vantare alcuna richiesta di indennizzo o risarcimento.

3. I processi di valutazione, formazione ed adeguamento dei vigenti strumenti urbanistici comunali sono pubblici, e il soggetto che li promuove

garantisce l'informazione, la conoscenza dei procedimenti, assicurando altresì, la concreta partecipazione dei portatori d'interesse diffuso e dei cittadini, singoli o associati, attraverso specifici ed obbligatori momenti di confronto.

4. Il monitoraggio del consumo del suolo e dell'attuazione della presente legge è affidato all'Istituto superiore per la protezione e la ricerca ambientale (ISPRA), che si avvale della collaborazione dell'Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente (ARPA) per la redazione di una cartografia regionale aggiornata annualmente. Ai fini del monitoraggio di cui al presente comma, l'ISPRA e l'ARPA hanno accesso alle banche dati delle amministrazioni pubbliche e ad ogni altra fonte informativa rilevante gestita da soggetti pubblici. L'ISPRA definisce metodi e standard di formazione delle banche dati e del dato stesso a cui la Regione deve adeguarsi. La cartografia e i dati del monitoraggio del consumo di suolo vengono resi pubblici e disponibili dall'ISPRA annualmente. I comuni singoli o associati e la Regione possono inviare all'ISPRA eventuali proposte di modifica alla cartografia entro 30 (trenta) giorni dalla pubblicazione sul sito dell'ISPRA. Entro i successivi 30 (trenta) giorni l'ISPRA pubblica la versione definitiva dei dati dopo aver verificato la correttezza delle proposte di modifica insieme all'Agenzia Regionale per la protezione dell'Ambiente.

Art. 4.

Priorità del riuso e della rigenerazione urbana

1. Al fine di attuare il principio del riuso e della rigenerazione urbana di cui al comma 3 dell'articolo 1, i Comuni singoli o associati, nel termine di 180 (centottanta) giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, provvedono:

a) all'individuazione negli strumenti di pianificazione comunale degli «ambiti urbanistici» comprensivi di isolati, aree o singoli immobili che per le condizioni di degrado siano da sottoporre prioritariamente a interventi di riuso e di rigenerazione urbana. Tale individuazione è obbligatoriamente aggiornata almeno ogni due anni e pubblicata sui siti istituzionali dei comuni interessati;

b) alla redazione asseverata ai sensi di legge di una «perimetrazione - individuazione dell'area urbanizzata esistente», come definita alla lettera f) comma 1 dell'articolo 2. Tale perimetrazione può essere aggiornata e dovrà essere pubblicata sui siti istituzionali dei comuni interessati;

c) alla redazione asseverata ai sensi di legge di un «censimento edilizio comunale». Tale censimento dovrà individuare gli edifici e le unità immobiliari sia pubbliche che private, sfitte, non utilizzate o abbandonate di qualsivoglia destinazione, in cui specificare caratteristiche e dimensioni di tali immobili, nonché la quantificazione e qualificazione delle aree urbanizzate ed infrastrutturate esistenti e delle aree residue

non ancora attuate previste dagli strumenti urbanistici vigenti, al fine di creare una banca dati del patrimonio edilizio pubblico e privato inutilizzato, disponibile per il recupero o il riuso e per tenere aggiornato lo stato del consumo di suolo. Tali

informazioni sono obbligatoriamente aggiornate almeno ogni due anni, congiuntamente all'individuazione e perimetrazione di cui alle lettere precedenti e sono pubblicate in forma aggregata sui siti istituzionali dei comuni interessati.

2. Ai sensi del comma 4 dell'articolo 1 e della lettera c) comma 1 del presente articolo, gli Enti gestori delle reti elettriche e di acquedotto sono obbligati a fornire ai comuni singoli o associati i dati dettagliati in formato database, relativi a ogni tipo di allacciamento elettrico ed idrico; in particolare devono fornire il numero di contatore, il codice via, il numero civico, il numero di interno, il tipo di allacciamento relativi al contratto di allacciamento della singola utenza. Il database è necessario al fine di permettere la relazione con l'anagrafe comunale in modo da fornire in tempo reale, su richiesta, la conoscenza dello stato dei consumi dell'utenza elettrica ed idrica per singola unità immobiliare.

3. Per le redazioni asseverate relative alla perimetrazione ed al censimento di cui alle lettere b) e c) del precedente comma 1, i professionisti esterni eventualmente incaricati assumono la qualità di persone esercenti un servizio di pubblica necessità ai sensi degli articoli 359 e 481 del Codice Penale.

4. Dalla data di entrata in vigore della presente legge è vietata la realizzazione di interventi edificatori di qualsivoglia natura o destinazione anche se già previsti dagli strumenti urbanistici vigenti, comportanti, anche solo parzialmente, consumo di suolo, oltretutto l'adozione e l'approvazione di nuovi strumenti urbanistici o loro varianti che prevedano interventi di qualsivoglia natura e destinazione in aree libere. È fatto comunque salvo quanto previsto dall'articolo 9, comma 1.

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

Art. 5.

Interventi di rigenerazione delle aree urbanizzate degradate, tutela dei boschi e delle foreste

1. La Regione adotta, entro 365 (trecentosessantacinque) giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, interventi legislativi volti ad incentivare l'effettivo utilizzo degli immobili inutilizzati e nonché disposizioni per gli interventi di rigenerazione delle aree urbanizzate degradate da un punto di vista urbanistico, socio-economico, paesaggistico e ambientale, secondo i seguenti principi e criteri direttivi:

a) garantire forme di intervento volte alla rigenerazione delle aree urbanizzate degradate attraverso progetti e strumenti organici relativi a edifici e spazi pubblici e privati, basati sulla bonifica, sul riuso, nonché sulla rigenerazione delle funzioni ecologiche del suolo, sulla riqualificazione, demolizione, ricostruzione e sostituzione degli edifici esistenti, sulla creazione di aree verdi pedonalizzate, di percorsi ciclabili, di aree naturalistiche, di aree per agricoltura e forestazione urbana e sull'inserimento di funzioni pubbliche e private diversificate volte al miglioramento della qualità della vita dei residenti, della vivibilità e salubrità degli

spazi urbani pubblici;

b) prevedere che i progetti di cui alla lettera a) garantiscano elevati standard di qualità, di sicurezza sismica, di minimo impatto ambientale e paesaggistico, in particolare una tutela delle aree verdi esistenti con un miglioramento dell'efficienza energetica ed idrica ed una riduzione delle emissioni, oltreché un obbligo alla realizzazione di superfici filtranti, attraverso l'indicazione di precisi obiettivi prestazionali degli edifici, di qualità architettonica perseguita anche attraverso specifici bandi e concorsi rivolti a professionisti con requisiti idonei, di informazione e partecipazione dei cittadini.

2. La disciplina di cui agli interventi legislativi adottati in base al comma 1, relativamente agli interventi di demolizione, ricostruzione e sostituzione, non è applicabile ai centri storici, alle aree ad essi equiparate, agli immobili individuati nelle mappe di impianto del Catasto Edilizio Urbano istituito con la legge 11 settembre 1939, n. 652 che abbiano mantenuto una configurazione architettonica tradizionale caratterizzante il tessuto storico, nonché alle aree e agli immobili di cui all'articolo 10 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42. Previa espressa autorizzazione della competente Soprintendenza per i Beni Culturali e Ambientali, la stessa disciplina potrà essere applicata alle aree urbanizzate degradate oggetto di tutela paesaggistica di cui agli articoli 136, 142 e 157 del citato decreto legislativo 42/2004; sono in ogni caso fatte salve le specifiche disposizioni di maggior tutela contenute nei piani paesaggistici e i vincoli presenti all'interno degli strumenti urbanistici comunali.

1. I boschi e foreste, così come definiti dal decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227 e dalla legge regionale 06 aprile 1996 n. 16, sono considerati risorsa strategica regionale, ai fini della salvaguardia naturalistica e paesaggistica, della difesa dei suoli e della tutela idrogeologica.

2. I terreni coperti da boschi e foreste non possono essere oggetto di mutamento di destinazione d'uso e in sede di pianificazione paesaggistica e urbanistica devono essere tutelati con specifiche disposizioni di salvaguardia e di conservazione, con previsioni di interventi di rinaturalizzazione in caso di degrado.

Art. 6

Misure di incentivazione

1. Ai comuni in forma singola o associata è attribuita priorità nella concessione di finanziamenti regionali per gli interventi di riuso e di rigenerazione urbana e/o di bonifica dei siti contaminati, nel rispetto della disciplina di settore e del principio di "chi inquina paga", oltreché per gli interventi volti a favorire l'insediamento di attività di agricoltura sociale e contadina di piccola scala a basso impatto ambientale, anche all'interno dell'area urbanizzata e il ripristino delle colture nei terreni agricoli incolti, abbandonati o in ogni caso non più utilizzati ai fini agricoli, ad esclusione delle aree coperte da boschi e foreste di cui al comma 3 dell'art. 5; relativamente ai terreni incolti o abbandonati, la concessione degli eventuali finanziamenti dovrà essere valutata in riferimento alla suscettibilità d'uso

attraverso un «piano agricolo di zona» ovvero un «piano di sviluppo aziendale».

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

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

4. Al fine di prevenire il dissesto idrogeologico e il degrado dei paesaggi rurali e favorire il reinsediamento di attività agricole in aree interessate da estesi fenomeni di abbandono, con decreto dell'Assessore regionale per l'agricoltura, lo sviluppo rurale e la pesca mediterranea, da emanarsi entro 90 (novanta) giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, sono individuate le agevolazioni in termini di formazione, supporto tecnico e amministrativo e gli incentivi, nel rispetto delle disposizioni europee in materia di aiuti di Stato, nonché i criteri e le modalità attuative, a favore di imprenditori agricoli, anche associati in forma cooperativa, che avviano un'attività d'impresa successivamente alla data di entrata in vigore della presente legge, o che ampliano la propria superficie agricola utilizzata, mediante il recupero di aree interessate da degrado ambientale.

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

Art. 7

Destinazione dei proventi dei titoli abilitativi edilizi

1. I proventi dei titoli abilitativi edilizi e delle sanzioni previste dal testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, così come recepito dalla legge regionale 10 agosto 2016, n. 16, sono destinati esclusivamente e senza vincoli temporali alla realizzazione, adeguamento e razionalizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria che non comportano nuovo consumo di suolo, al risanamento di complessi edilizi compresi nei centri storici o comunque aventi valenza storico-testimoniale, a interventi di riuso e di rigenerazione, a interventi di tutela e riqualificazione dell'ambiente e del paesaggio, anche ai fini della prevenzione, mitigazione e messa in sicurezza delle aree esposte al rischio idrogeologico e sismico, attuati dai soggetti pubblici,

nonché nel limite massimo del 30% (trenta per cento) per le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria del patrimonio comunale.

Art. 8

Funzione sociale della proprietà

1. In seguito all'individuazione e mappatura dei beni di cui alla lettera c) del comma 1 dell'articolo 4, qualora si riscontrino beni inutilizzati e/o derelitti di proprietà pubblica, ecclesiastica, privata o di altra natura che si trovino in uno stato di abbandono e/o di degrado da almeno 10 anni, o che possano determinare danni per l'ambiente, pericoli per la sicurezza e l'incolumità pubblica o privata, preoccupazioni per le testimonianze culturali e storiche, o che possano essere possibile occasione per attività e comportamenti illeciti, nonché beni in qualunque modo abbandonati e/o inutilizzati e quindi non più rispondenti ad alcuna funzione sociale e/o che possano ledere l'interesse generale, i Comuni singoli o associati provvederanno all'adozione di un'ordinanza ai sensi degli articoli 50 e 54 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 notificata con le modalità previste dalle vigenti disposizioni di legge per i casi di rifiuto della notifica e/o irreperibilità, intimando ai relativi proprietari e/o aventi diritto sui beni, di adottare tutti i provvedimenti necessari:

- a) ad eliminare eventuali condizioni di pericolo e alla messa in sicurezza;
- b) al ripristino delle condizioni igieniche;
- c) al ripristino delle condizioni di decoro di tutti i beni fatiscenti ed in stato di abbandono e/o inutilizzo presenti nel territorio;
- d) al perseguimento della «funzione sociale» della proprietà.

2. Tali attività dovranno concludersi nel termine di 120 (centoventi) giorni dalla notifica dell'atto. Il termine di 120 (centoventi) giorni potrà essere prorogato di ulteriori 180 (centottanta) giorni, su richiesta degli interessati, al fine di poter ripristinare la funzione sociale del bene.

3. Qualora i beni di cui al comma 1 siano gravati da diritti reali di garanzia quali ipoteca volontaria o giudiziale, i provvedimenti saranno notificati anche ai titolari di detti diritti affinché si sostituiscano al proprietario inadempiente nel dovere di assicurare la funzione sociale del bene di cui si tratta.

Art. 9

Norme transitorie

1. A decorrere dalla data di entrata in vigore della presente legge, non è consentito consumo di suolo tranne che per i lavori e le opere inseriti negli strumenti di programmazione delle amministrazioni aggiudicatrici, vigenti alla data di entrata in vigore della presente legge. E' comunque esclusa qualsivoglia previsione di opera ricompresa in zona soggetta a pericolosità idrogeologica media, elevata o molto elevata, come individuata dai vigenti piani urbanistici o da specifici piani di settore, oltreché qualsivoglia previsione di opera ricadente in zona, ancorché non mappata, che negli ultimi dieci anni sia stata interessata da

problematiche idrogeologiche documentate dai soggetti preposti. Sono fatti comunque salvi i titoli abilitativi edilizi comunque denominati, rilasciati o formati alla data di entrata in vigore della presente legge, nonché gli interventi ed i programmi di trasformazione previsti nei piani attuativi comunque denominati approvati prima della entrata in vigore della presente legge e le relative opere pubbliche derivanti dalle obbligazioni di convenzione urbanistica ai sensi dell'articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150.

2. Nei casi di accertata e persistente violazione del comma 2 articolo 3, del comma 4 articolo 4 o del comma 1 articolo 9, relativamente alla mancata sospensione dell'efficacia degli strumenti urbanistici vigenti e delle eventuali varianti, in merito al mancato divieto alla realizzazione degli interventi edificatori che comportano consumo di suolo, ovvero al mancato divieto di adozione e approvazione di nuovi strumenti urbanistici o loro varianti che prevedono interventi di qualsivoglia natura e destinazione in aree libere, i consigli comunali, su iniziativa dell'Assessore regionale per le autonomie locali e la funzione pubblica, previa diffida non inferiore a novanta giorni, vengono sciolti e contestualmente si fa luogo alla nomina di un commissario straordinario che provvede agli adempimenti previsti dalla presente legge.

Art. 10 *Norma finale*

1. La presente legge sarà pubblicata nella Gazzetta ufficiale della Regione siciliana.
2. E' fatto obbligo a chiunque spetti di osservarla e di farla osservare come legge della Regione.

Firmatari: **Campo Stefania**, Cancelleri Giovanni, Cappello Francesco, Ciancio Gianina, Sunseri Luigi, Foti Angela, Di Caro Giovanni, Mangiacavallo Matteo, Palmeri Valentina, Siragusa Salvatore, Tancredi Sergio, Trizzino Giampiero, Zafarana Valentina, Zito Stefano, Pagana Elena, De Luca Antonino, Pasqua Giorgio, Di Paola Nunzio, Marano Jose, Schillaci Roberta.