



Giunte e Commissioni

RESOCONTO STENOGRAFICO

n. 14

8^a COMMISSIONE PERMANENTE (Ambiente,
transizione ecologica, energia, lavori pubblici,
comunicazioni, innovazione tecnologica)

DISEGNI DI LEGGE IN SEDE REDIGENTE

80^a seduta: mercoledì 10 gennaio 2024

Presidenza del presidente FAZZONE

INDICE

DISEGNI DI LEGGE IN SEDE REDIGENTE

(29) *MIRABELLI e altri.* – *Misure per la rigenerazione urbana*

(761) *GASPARRI e PAROLI.* – *Disposizioni in materia di rigenerazione urbana*

(863) *OCCHIUTO e altri.* – *Disposizioni in materia di rigenerazione urbana*

(903) *DREOSTO.* – *Disposizioni in materia di rigenerazione urbana*

(911) *Elena SIRONI e altri.* – *Disposizioni in materia di rigenerazione urbana, ambientale e sociale*

(Seguito della discussione congiunta dei disegni di legge nn. 29, 761, 863 e 903, congiunzione con la discussione del disegno di legge n. 911 e rinvio)

PRESIDENTE, *ff. relatore* Pag. 3

(837) *DE PRIAMO e altri.* – *Interpretazione autentica del comma 49-bis dell'articolo 31 della legge 23 dicembre 1998, n. 448, e disposizioni in materia di edilizia residenziale pubblica*

(Discussione e rinvio)

PRESIDENTE Pag. 4, 6

SIGISMONDI (*FdI*), *relatore* 5

(673) *MALAN e altri.* – *Modifiche al codice della navigazione e altre disposizioni in materia di ordinamento amministrativo della navigazione e del lavoro marittimo*

(Seguito della discussione e rinvio)

PRESIDENTE Pag. 6

N.B. L'asterisco accanto al nome riportato nell'indice della seduta indica che gli interventi sono stati rivisti dagli oratori

Sigle dei Gruppi parlamentari: Civici d'Italia-Noi Moderati (UDC-Coraggio Italia-Noi con l'Italia-Italia al Centro)-MAIE; Cd'I-NM (UDC-CI-NcI-IaC)-MAIE; Forza Italia-Berlusconi Presidente-PPE: FI-BP-PPE; Fratelli d'Italia: FdI; Italia Viva-Il Centro-Renew Europe: IV-C-RE; Lega Salvini Premier-Partito Sardo d'Azione: LSP-PSd'Az; Movimento 5 Stelle: M5S; Partito Democratico-Italia Democratica e Progressista: PD-IDP; Per le Autonomie (SVP-PATT, Campobase): Aut (SVP-PATT, Cb); Misto: Misto; Misto-ALLEANZA VERDI E SINISTRA: Misto-AVS; Misto-Azione-Renew Europe: Misto-Az-RE.

Interviene il vice ministro dell'ambiente e della sicurezza energetica Vannia Gava.

I lavori hanno inizio alle ore 13,20.

DISEGNI DI LEGGE IN SEDE REDIGENTE

(29) MIRABELLI e altri. – *Misure per la rigenerazione urbana*

(761) GASPARRI e PAROLI. – *Disposizioni in materia di rigenerazione urbana*

(863) OCCHIUTO e altri. – *Disposizioni in materia di rigenerazione urbana*

(903) DREOSTO. – *Disposizioni in materia di rigenerazione urbana*

(911) Elena SIRONI e altri. – *Disposizioni in materia di rigenerazione urbana, ambientale e sociale*

(Seguito della discussione congiunta dei disegni di legge nn. 29, 761, 863 e 903, congiunzione con la discussione del disegno di legge n. 911 e rinvio)

PRESIDENTE, f.f. relatore. L'ordine del giorno reca il seguito della discussione congiunta dei disegni di legge nn. 29, 761, 863 e 903, sospesa nella seduta del 17 ottobre 2023.

In sostituzione del relatore, senatore Rosso, do lettura della relazione del disegno di legge n. 911, che si compone di sette articoli.

L'articolo 1 individua le finalità e gli obiettivi del provvedimento, mentre l'articolo 2 elenca le definizioni.

L'articolo 3 reca disposizioni in materia di monitoraggio del consumo di suolo, prevedendo, tra l'altro, che, con decreto ministeriale, siano stabiliti i criteri e le modalità per il monitoraggio e siano individuati i soggetti pubblici a cui sono demandati i relativi compiti. Il decreto è sottoposto a verifica ogni tre anni, tenuto conto dell'obiettivo di azzeramento del consumo di suolo netto.

L'articolo 4 introduce il divieto di consumare o impermeabilizzare nuovo suolo per qualsiasi destinazione d'uso, stabilendo che le esigenze insediative e infrastrutturali debbano essere soddisfatte tramite il riuso, la rigenerazione e la riorganizzazione degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti. Le Regioni e le Province autonome, tenuto conto del prevalente interesse pubblico alla tutela e alla salvaguardia del suolo e individuando il riuso e la rigenerazione urbana quali azioni prioritarie, orientano l'attività di pianificazione territoriale e paesaggistica nel rispetto delle finalità e delle disposizioni di cui al provvedimento in esame, adottando o adeguando proprie disposizioni legislative e regolamentari entro centottanta giorni dalla data di entrata in vigore del provvedimento in esame. Entro i successivi centottanta giorni, i Comuni adeguano la pianificazione territoriale, urbanistica e paesaggistica tenuto conto delle fi-

nalità e delle disposizioni del provvedimento in esame, nonché delle ulteriori disposizioni regionali, e motivano la necessità di consumo di nuovo suolo a causa dell'insostenibilità tecnica ed economica di riqualificare e rigenerare aree già edificate o recuperare aree dismesse. I Comuni informano le Regioni con l'invio, ogni sei mesi, dei dati circa il processo di adeguamento della propria pianificazione diretto a disciplinare e promuovere il riuso del patrimonio edilizio esistente e la rigenerazione urbana del territorio, nonché ad azzerare il consumo di suolo netto.

L'articolo 5 prevede che le Regioni, nell'ambito delle proprie competenze ed entro il termine di centottanta giorni dalla data di entrata in vigore del provvedimento in esame, dettino disposizioni volte a orientare l'iniziativa dei Comuni alla rigenerazione urbana e all'esecuzione, da parte dei Comuni medesimi, del censimento del patrimonio edilizio pubblico e privato inutilizzato, disponibile per il recupero o il riuso. Ogni anno i Comuni redigono il bilancio ecologico in cui annotano le voci relative al controvalore economico della perdita o dell'acquisizione ecosistemica di suolo misurato in termini di impronta di carbonio. I Comuni devono inoltre censire annualmente gli edifici e le aree pubbliche e private dismessi, non utilizzati o abbandonati esistenti sul proprio territorio e diffondere i dati aggiornati pubblicandoli entro il 31 marzo dell'anno successivo nei propri siti *Internet* istituzionali.

L'articolo 6 istituisce, presso il Ministero dell'economia e delle finanze, il Fondo nazionale per gli interventi di rigenerazione urbana, con una dotazione pari a 100 milioni di euro annui per ciascuno degli anni dal 2024 al 2026. Le risorse sono destinate al cofinanziamento dei bandi regionali per la rigenerazione urbana. Al fine di usufruire delle risorse di cui all'articolo in esame, le Regioni e gli enti locali devono garantire che gli interventi di rigenerazione urbana abbiano elevati standard di qualità e sicurezza e, in particolare, preservino la tutela delle aree verdi esistenti, dell'efficienza energetica, dell'invarianza idraulica, nonché la riduzione delle emissioni inquinanti e la realizzazione di superfici filtranti.

L'articolo 7 disciplina l'entrata in vigore.

In conclusione, considerata l'identità di oggetto, propongo la congiunzione del disegno di legge n. 911 con i disegni di legge nn. 29, 761, 863 e 903.

Poiché non si fanno osservazioni, così resta stabilito.

Rinvio pertanto il seguito della discussione congiunta dei disegni di legge in titolo ad altra seduta, in attesa della conclusione del ciclo delle audizioni.

(837) DE PRIAMO e altri. – Interpretazione autentica del comma 49-bis dell'articolo 31 della legge 23 dicembre 1998, n. 448, e disposizioni in materia di edilizia residenziale pubblica

(Discussione e rinvio)

PRESIDENTE. L'ordine del giorno reca la discussione del disegno di legge n. 837.

Ha facoltà di parlare il relatore, senatore Sigismondi.

SIGISMONDI, *relatore*. Signor Presidente, il disegno di legge in titolo, che l'8^a Commissione è chiamata a discutere in sede redigente, interviene sulla procedura dettata dall'articolo 31, commi 45 e seguenti, della legge 23 dicembre 1998, n. 448, mediante la quale i Comuni possono cedere in proprietà le aree comprese nei piani per l'edilizia economica e popolare già concesse in diritto di superficie e, in maniera particolare, sulla procedura di affrancazione dai vincoli sul prezzo di cessione e di locazione delle singole unità.

Si ricorda che il comma 47 del suddetto articolo 31 disciplina la trasformazione del diritto di superficie in diritto di piena proprietà, mentre il comma 48 detta i criteri per la determinazione, da parte dei Comuni, del corrispettivo delle aree cedute in proprietà, prevedendo, tra l'altro, che il costo dell'area non possa comunque essere maggiore di quello stabilito dal Comune per le aree cedute direttamente in proprietà al momento della trasformazione.

Il comma 49-*bis* – inserito durante la conversione del decreto-legge 13 maggio 2011, n. 70 – attualmente prevede, tra l'altro, che i vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione delle singole unità abitative e loro pertinenze, nonché del canone massimo di locazione delle stesse, contenuti nelle convenzioni di cui all'articolo 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, per la cessione del diritto di proprietà o per la cessione del diritto di superficie, possono essere rimossi, dopo che siano trascorsi almeno cinque anni dalla data del primo trasferimento, con atto pubblico o scrittura privata autenticata, stipulati a richiesta delle persone fisiche che vi abbiano interesse, anche se non più titolari di diritti reali sul bene immobile, e soggetti a trascrizione presso la conservatoria dei registri immobiliari, per un corrispettivo proporzionale alla corrispondente quota millesimale, determinato, anche per le unità in diritto di superficie, in misura pari ad una percentuale del corrispettivo determinato ai sensi del comma 48. I soggetti interessati possono presentare, di propria iniziativa, istanza di affrancazione dei vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione delle singole unità abitative e loro pertinenze nonché del canone massimo di locazione delle stesse.

Il disegno di legge oggi all'esame della Commissione si compone di quattro articoli. L'articolo 1 reca un'interpretazione autentica del suddetto comma 49-*bis*, stabilendo che esso deve essere interpretato nel senso che i vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione delle singole unità abitative e loro pertinenze, del canone massimo di locazione delle stesse, nonché tutti gli altri vincoli di natura soggettiva, anche riguardo eventuali finanziamenti pubblici, contenuti nelle convenzioni di cui all'articolo 35 della legge n. 865 del 1971, per la cessione del diritto di proprietà, cessano di avere efficacia alla scadenza della convenzione; la procedura di affrancazione non si applica alle convenzioni in piena proprietà stipulate prima della data di entrata in vigore della legge 17 febbraio 1992, n. 179, i cui vincoli convenzionali sono cessati a far data dal

15 marzo 1992, nonché della legge 23 dicembre 1996, n. 662, i cui vincoli convenzionali sono cessati a far data dal 1° gennaio 1997.

Su richiesta degli aventi diritto, i Comuni devono restituire le somme versate dagli stessi a titolo di affrancazione per la rimozione dei vincoli sugli immobili i cui effetti erano cessati alla scadenza della convenzione.

Con riferimento alla determinazione del corrispettivo dell'area ceduta in proprietà, l'articolo 2 prevede che il costo dell'area – oltre a non poter essere maggiore di quello stabilito dal Comune per le aree cedute direttamente in proprietà al momento della trasformazione, come attualmente già previsto dal suddetto comma 48 – debba rispettare l'ulteriore limite massimo di euro 5.000 per singola unità abitativa e relative pertinenze avente superficie residenziale catastale fino a 125 metri quadrati e di euro 10.000 per singola unità abitativa e relative pertinenze avente superficie residenziale catastale maggiore di 125 metri quadrati, indipendentemente dall'anno di stipulazione della relativa convenzione.

Un'identica previsione era già stata introdotta durante l'esame in sede parlamentare del decreto-legge 31 maggio 2021, n. 77, ma successivamente soppressa in sede di conversione del decreto-legge 21 marzo 2022, n. 21.

L'articolo 3 reca la clausola di invarianza finanziaria.

L'articolo 4 disciplina l'entrata in vigore.

PRESIDENTE. Rinvio il seguito della discussione del disegno di legge in titolo ad altra seduta.

(673) MALAN e altri. – Modifiche al codice della navigazione e altre disposizioni in materia di ordinamento amministrativo della navigazione e del lavoro marittimo

(Seguito della discussione e rinvio)

PRESIDENTE. L'ordine del giorno reca ora il seguito della discussione del disegno di legge 673, sospesa nella seduta del 5 settembre 2023.

Comunico che alle ore 14 di oggi avrà luogo l'ultima delle audizioni previste. Rinvio pertanto il seguito della discussione del disegno di legge in titolo ad altra seduta.

I lavori terminano alle ore 13,30.

