



Forum Nazionale **SALVIAMO IL PAESAGGIO** DIFENDIAMO I TERRITORI

Forum National Italien des Mouvements pour la Terre et le Paysage
"Sauvons le paysage - Défendons les territoires"

Proposition de loi d'initiative populaire.*

Le 23 Mars 2018, ce texte est devenu une Proposition de Loi officielle du
Parlement Italien avec le n. AC 63 .

(<http://www.camera.it/leg18/126?tab=1&leg=18&idDocumento=63&sede=&tipo=>)

NORMES POUR ARRÊTER LA CONSOMMATION DU SOL ET POUR RÉUTILISER LES SOLS URBANISÉS

Groupe de Travail Multidisciplinaire Technique-Scientifique
Forum National Italien Sauvons le Paysage

Coordinateurs : Alessandro Mortarino and Federico Sandrone.

31 Janvier 2018

Table des Matières :

Introduction	page 2
Rapport explicatif	page 12
Proposition de loi	page 16

* Texte original en italien.

NORMES POUR ARRÊTER LA CONSOMMATION DU SOL ET POUR RÉUTILISER LES SOLS URBANISÉS

Introduction

Le Forum Italien des Mouvements pour la Terre et le Paysage (mieux connu sous le nom de Forum Sauvons le Paysage) a été créé en octobre 2011, à Cassinetta di Lugagnano (Milan). Le Forum est un réseau national de la société civile qui compte actuellement plus de 1 000 organisations et des milliers de citoyens membres à titre individuel.

Depuis sa création, le Forum a défini comme objectif principal la nécessité de promouvoir une norme nationale capable de contrer efficacement ce qui est considéré comme une urgence confirmée: la consommation du sol. Pour stimuler le rôle actif du Parlement italien et des forces politiques, le Forum Sauvons le Paysage a développé au fil des années de nombreuses actions et a soutenu l'initiative - lancée en 2012 par le gouvernement Monti et promue par le ministre de l'Agriculture de l'époque, Mario Catania - d'un projet de loi axée sur la maîtrise de la consommation des terres agricoles.

Ce projet de loi a été accepté par le Forum Sauvons le Paysage comme un premier pas dans la direction souhaitée, tout en soulignant certaines limites ponctuellement accompagnées d'«observations» précises et documentées, qui ont été transmises au Parlement.

Après plus de 5 ans, le projet de loi n'a pas encore été approuvé et, selon les évaluations du Forum Sauvons le Paysage, il a été progressivement vidé des contenus et des paramètres capables de faire face de manière adéquate à l'urgence d'arrêter la "consommation du sol".

Pour cette raison, le Forum a jugé essentiel de rédiger un nouveau texte réglementaire visant non seulement à "limiter" mais aussi à mettre un terme à la consommation du sol. Le texte sera officiellement envoyé au Parlement italien pour le proposer comme référence pour des initiatives parlementaires. Le but final étant de fournir à l'Italie une législation claire, sans équivoque, et constructive pour protéger les sols encore libres, y compris ceux qui se trouvent dans les zones urbanisées, législation utile aussi pour résoudre les problèmes de l'immense patrimoine des bâtiments inutilisés et abandonnés.

Si les forces parlementaires ne prêtaient pas l'attention nécessaire à des actions conséquentes, ce texte serait alors la base d'une grande campagne nationale promue

par les forces sociales, civiques et économiques, également sous la forme d'un projet de loi d'initiative populaire.

Entre octobre 2016 et janvier 2017, un groupe de travail technico-scientifique multidisciplinaire spécifique a été mis en place au sein du Forum. Il était formé par 75 personnes : architectes, urbanistes, professeurs d'universités, chercheurs, pédologues, géologues, agriculteurs, agronomes, techniciens de l'environnement, juristes, avocats, journalistes, psychanalystes, techniciens des principales associations nationales, syndicalistes, paysagistes, biologistes, etc.

Alessandro Mortarino et Federico Sandrone ont coordonné le Groupe dont les participants sont indiqués dans l'Annexe I (page 10)

Le résultat de leur inestimable travail est le texte juridique qui suit, rédigé collectivement par tous les membres du Groupe. La version finale du texte, partagée pour analyse et approbation par tous les membres du Forum (organisations et citoyens), a ensuite été validée par des experts juristes.

C'est un texte important qui considère les différents points de vue de tous les membres du groupe et leurs compétences disciplinaires respectives.

En outre, il s'agit d'un projet de loi qui définit ce qui doit être juridiquement compris par les termes «sol» et «consommation du sol». Il établit les règles de protection et de sauvegarde d'un bien commun fondamental qui constitue une ressource non renouvelable et non remplaçable dans la production de nourriture et de services écosystémiques, dans la transformation de la matière organique, dans le cycle de l'eau et dans l'atténuation du changement climatique.

Le sol doit être compris comme la couche superficielle de la Terre, la peau vivante de la planète. Un film fragile. Des milliards et des milliards de créatures vivantes résident dans le sol, un quart de la biodiversité de la planète entière et y avoir plus d'un milliard de micro-organismes dans un seul gramme¹ de sol, et plus de 10000 espèces différentes peuvent être comptées dans ce même gramme. Tous ces organismes vivants sont fondamentaux pour la création et la fertilité du sol et contribuent à son développement harmonieux, un processus qui nécessite de très longues périodes de plusieurs milliers d'années : nous parlons donc d'une ressource finie non renouvelable et donc précieuse comme l'eau, l'air et le soleil.

Si vous couvrez une partie du sol avec du ciment ou de l'asphalte, sa nature sera pour toujours altérée et ses fonctions caractéristiques seront perdues à jamais.

L'analyse des données fournies par des organismes publics tels que l'ISPRA (Istituto Superiore per la Protezione e Ricerca Ambientale) et l'ISTAT (Istituto nazionale di Statistica) a confirmé que légiférer pour intervenir dans la consommation du sol est une urgence absolue.

¹ <http://www.fao.org/resources/infographics/infographics-details/en/c/285727/>

Selon le rapport de l'ISPRA de 2017 bien que la consommation de sol en Italie ait considérablement ralenti ces dernières années, elle ne s'est nullement arrêtée. Entre 2013 et 2015, de nouveaux revêtements artificiels ont consommé 250 km² supplémentaires de sol, soit - en moyenne - environ 35 ha par jour (une superficie équivalente à environ 35 terrains de football par jour).

Cela se traduit par une vitesse de transformation, dans la période la plus récente, d'environ 4 mètres carrés de sol perdus de façon irréversible à chaque secondes. Après avoir atteint 8 m² par seconde dans les années 2000 (entre 6 et 7 m² par seconde est la moyenne des 50 dernières années), le ralentissement a commencé entre 2008 et 2013 en raison de la crise économique. Cependant, ces deux dernières années, cette vitesse réduite de consommation du sol s'est poursuivie de façon systématique et ininterrompue, couvrant les zones naturelles et agricoles avec asphalté et béton, logements, centres de production, centres commerciaux, infrastructures et routes.

Les données du réseau de surveillance de l'ISPRA montrent comment, au niveau national, le sol consommé est passé de 2,7% dans les années 1950 à environ 7,6% en 2016 : une augmentation de 4,3 % (1,2% est l'augmentation entre 2013 et 2015) et une croissance de 159%.

En termes absolus, la consommation du sol aurait affecté plus de 23 000 km² de notre territoire. Vu que l'Italie est à 35% montagneuse, l'imperméabilisation des sols a érodé les zones de plaine, qui sont les superficies les plus fertiles et représentent environ 23% de toute la surface de l'Italie (près d'un quart), ainsi qu'une grande partie des 42% restants (qui sont composés de collines d'une hauteur de moins de 800 mètres).

Un autre facteur critique est l'occupation chaotique des sols résultant de la dispersion des habitations (sprawl), qui provoque la fragmentation et la désintégration des paysages créés par l'humanité au fil du temps. Ces paysages représentent un patrimoine commun qui en soi résume les valeurs historiques et culturelles ainsi qu'un sentiment d'appartenance, fondamental pour le bien-être des citoyens et des communautés, ainsi qu'une ressource importante pour le tourisme social et écologico-naturaliste.

De plus, le phénomène d'accaparement des terres (land grabbing) entraîne une perte de propriété des sols par les petites et moyennes exploitations agricoles, avec la perte d'une exigence importante pour la gestion sociale et écologique durable du territoire. Le sol est de plus en plus considéré comme une opportunité d'investissement financier et fait l'objet d'intenses spéculations de la part des multinationales et des grands investisseurs, européens et étrangers. La concentration des terres agricoles entre les mains de quelques acteurs, peu soucieux de l'équilibre des sols au sein de leur écosystème, a de profondes conséquences sociales, culturelles, économiques et politiques et conduit à la standardisation et à la banalisation des paysages.

<http://www.isprambiente.gov.it/it/pubblicazioni/rapporti/consumo-di-suolo-dinamiche-territoriali-e-servizi-ecosistemici>

Pour l'Italie (voir le rapport basé sur les données EUROSTAT) évalué à 26,2% la superficie agricole utile qui est déjà entre les mains de 3% des propriétaires ayant des superficies de plus de 100 ha. Alors qu'auparavant, en Italie, les investissements américains représentaient la part du lion, actuellement ce sont les entreprises chinoises qui s'intéressent de plus en plus aux terres et aux exploitations agricoles. Cela représente un autre facteur critique pour l'ensemble de l'Union européenne, facteur qui a conduit à une résolution du Parlement européen sur la manière de faciliter l'accès des agriculteurs à la terre.⁴

En outre, le rapport ISPRA 2017 souligne les coûts générés par la consommation du sol en termes de perte de services écosystémiques (généralement sous-estimés ou non comptabilisés) tels que: l'approvisionnement en eau, en nourriture et en matériaux, la régulation des cycles naturels, la capacité à résister aux événements extrêmes et aux changements climatiques, l'accumulation du carbone - évaluée non seulement par les coûts sociaux mais aussi par la valeur marchande des permis d'émission -, les services culturels et activités récréatives. Ceux-ci doivent être ajoutés aux coûts et à la consommation supplémentaire des ressources naturelles nécessaires pour les infrastructures, services et entretiens que les nouveaux bâtiments nécessitent.

Au niveau national, les coûts directs liés à ces pertes sont principalement dus au manque de production agricole (51% du total, plus de 400 millions d'euros par an entre 2012 et 2015) car la consommation du sol envahit de plus en plus les zones dédiées à cette activité primaire, déjà réduites en raison de l'abandon des terres. Une perte totale grave, car il ne s'agit pas d'une simple réduction, mais d'une annulation définitive et irréversible.

La non-accumulation du carbone ajoute 18% aux coûts liés à l'imperméabilisation des sols. L'absence de protection contre l'érosion affecte 15% (entre 20 et 120 millions d'euros par an) et les dégâts de plus en plus fréquents causés par l'absence d'infiltration et de régulation de l'eau représentent 12% (près de 100 millions d'euros annuels).

Les autres services fournis par le sol naturel (surtout s'il est couvert de végétation) et réduits à cause de sa consommation, sont l'élimination des particules et l'absorption de l'ozone. Un sol sain améliore la qualité de l'air, étant l'endroit physique où se complète la fermeture des cycles biogéochimiques pour les principaux composants du smog atmosphérique. En Italie, nous avons enregistré un nombre record de maladies et de décès prématurés dus à la pollution atmosphérique, avec plus de 90 000 décès prématurés par an et une perte économique estimée à 360 milliards de dollars de

³ ~~Extent of Farmland Grabbing in the EU~~

³ [http://www.europarl.europa.eu/RegData/etudes/STUD/2015/540369/IPOL_STU\(2015\)540369_EN.pdf](http://www.europarl.europa.eu/RegData/etudes/STUD/2015/540369/IPOL_STU(2015)540369_EN.pdf)
(P8_TA(2017)0197) of 27 April 2017 - entitled "Agricultural concentration situation in the EU:

⁴ how to facilitate farmers' access to the land " <http://www.europarl.europa.eu/sides/getDoc.do?pubRef=-//EP//TEXT+TA+P8-TA-2017-0197+0+DOC+XML+V0//EN>

⁵ European Environment Agency - Air quality in Europe - 2016 report, tab. 10.1 pag. 60

⁵ OECD 2016 report "The economic consequences of outdoor air pollution "

⁶

dommages économiques dans les quatre plus grands pays de l'UE (Italie incluse), avec une projection à 540 milliards pour 2030. Spécifiquement pour l'Italie, les dommages économiques dus aux externalités liées à la santé des citoyens à cause de la pollution de l'air ont été réévalués à plus de 47 milliards de dollars par an dans le 3ème rapport de la Commission européenne. Dans un pays qui vieillit à un taux plus élevé que le taux de remplacement générationnel, il serait irresponsable de ne pas mettre fin immédiatement à la consommation du sol.

Le sol joue également un rôle important dans la pollinisation et dans la régulation des microclimats urbains. La réduction de cette dernière fonction a de graves conséquences sur la hausse des coûts énergétiques : l'imperméabilisation des sols entraîne une augmentation des températures pendant la journée et, en raison de l'accumulation, même la nuit.

En résumé, les données italiennes montrent que la perte économique des services écosystémiques se situe entre 538,3 millions d'euros et 824,5 millions d'euros par an, soit une perte par hectare comprise entre 36 000 et 55 000 euros.

Un cercle vicieux qui, compte tenu de ces nombres élevés, fait naître des doutes : où est le bénéfice public des interventions immobilières injustifiées qui ont un retour économique à court terme et limité ? Quel sera le coût des taxes et redevances si les interventions s'avèrent manifestement non rentables et destinées à perdre de la valeur, ainsi qu'à exiger un entretien constant ? L'absence de compensation coûts-bénéfices ne devrait-elle pas, à elle seule, conduire à privilégier la limitation des travaux de cimentation des sols indépendamment de leur nature et de leur nombre ?

La consommation du sol extrêmement élevée des 50 dernières années de développement italien n'est pas liée à la demande réelle de production ou de logement, ni à des besoins sociaux réalistes. Selon l'ISTAT en Italie, il y a : plus de 7 millions de maisons inoccupées, 700 000 bâtiments industriels non utilisés, 500 000 magasins fermés, 55 000 immeubles confisqués à diverses mafias. Ces «bouteilles vides non-remboursables» déforment le paysage et ses communautés.

Tout cela, dans le contexte d'une tendance démographique (due essentiellement à l'arrivée d'une nouvelle population venant de l'étranger) qui indique une faible croissance ayant amené, sur la période triennale 2012-2016, un nombre de décès supérieure au nombre de naissances.

En 2016, la population de l'Italie s'élevait à 60 665 552 habitants, en grande partie stable depuis 2014, alors que dix ans plus tôt elle s'élevait à 58 064 214 habitants. La photo de l'ISTAT pour 2017 montre une réduction, avec une population actuelle de 60 579 000, environ 86 000 de moins qu'en 2016.

Selon les données de Scenari Immobiliari (Institut indépendant d'études et de recherches, qui analyse les marchés immobiliers et, en général, l'économie du territoire en Italie et en Europe), aujourd'hui en Italie les bâtiments les plus

⁷ ~~“State of the Energy Union”~~ of 23 November 2017 (see SWD Energy Union Factsheet Italy)

récemment construits l'ont été il y a plusieurs années déjà. En 2015, le nombre d'invenduss'élevait à 90 500 unités (bâtiments en construction et pas encore commercialisés). En même temps, il existe de nombreuses propriétés vétustes et presque inutilisables, qui devraient être restructurées et converties pour de nouvelles utilisations. Cela générerait une situation gagnant-gagnant avec des avantages évidents pour l'économie, pour le décor de nos villes et villages, et sans peser davantage avec de nouvelles constructions sur des sols encore «libres».

En outre, la crise économique et financière récente et toujours en cours a conduit les banques à posséder un grand nombre de bâtiments. Cela est en partie dû à des saisies sur des biens appartenant à des citoyens «appauvris» et - surtout - à des entreprises engagées dans des travaux de construction, en faillite en raison de l'excès de l'offre. Il en résulte que les principaux établissements de crédit ont ouvert une filière d'approvisionnement «real estate» pour liquider des biens en perte progressive de valeur et pesant sur leur bilan.

Les principaux prêts en souffrance proviennent du segment de la construction et de l'immobilier, avec 41,7% des prêts douteux (source : Banca d'Italia, septembre 2016). C'est une proportion très élevée, symptomatique d'une économie déséquilibrée, trop exposée dans ce secteur.

Un autre élément est les coûts énormes associés à l'abandon de centres commerciaux et/ou d'entrepôts vétustes ou fermés (demalling) en raison de faillites. Cela se produit de plus en plus fréquemment et d'énormes décaissements d'argent, souvent public, sont nécessaires pour leur démolition ou leur réutilisation afin de conserver au moins une certaine décence. La réutilisation des entrepôts désaffectés devrait également être encouragée par le biais d'allègements fiscaux spécifiques, lorsque de nouvelles installations productives ou des agrandissements d'installations de production existantes sont nécessaires.

Un autre effet délétère sur la consommation du sol est la fragmentation du réseau agricole produit par l'infrastructure routière, qui laisse souvent des parcelles agricoles inutilisables car résiduelles ou difficiles d'accès.

Les chiffres du Ministère italien de l'Agriculture, de l'Alimentation et des Forêts montrent qu'aujourd'hui l'Italie ne peut produire que 80-85% de ses propres besoins alimentaires primaires, contre 92% en 1991. Cela signifie que si soudainement nous n'avons plus la capacité d'importer de la nourriture de l'étranger, pas moins de 20 Italiens sur 100 ne seraient plus nourris. La conclusion principale est qu'aujourd'hui, en raison de la perte de terres fertiles, l'Italie n'est pas en mesure de garantir la souveraineté alimentaire à ses citoyens.

En Italie, la superficie agricole utile (SAU) a été réduite à environ 12,7 millions d'hectares avec 1,7 million d'exploitations agricoles, alors qu'en 1991, elle était de près de 18 millions d'hectares.

Dans son ensemble, le secteur agroalimentaire réalise un chiffre d'affaires annuel de 26,58 milliards d'euros : 14 dans l'agriculture, 11,4 dans l'élevage et 1,18 dans

l'aquaculture, avec un total d'environ 600 000 travailleurs et 42 000 hectares de serres (qui ne sont pas considérées comme terres agricoles).

Les seuls produits agricoles qui dépassent les besoins domestiques sont le vin, le riz et les fruits et légumes, productions qui nécessitent tous des méthodes intensives et extensives. Tous les autres produits agroalimentaires doivent être importés, par exemple :

- agrumes (la production italienne couvre 98% de la consommation intérieure)
- blé dur (65%)
- blé tendre (38%)
- maïs (81%)
- huile d'olive et marc d'olives (74%)
- orge (56%)
- pommes de terre (80%).

Il faut se rappeler que ces productions sont rendues possibles par une forte «injection» de ressources fossiles, telles que les agro-pharmaceutiques et les engrais chimiques, qui ont progressivement appauvri le sol utilisé pour l'agriculture et sa capacité essentielle à se régénérer. L'utilisation de produits chimiques synthétiques dans l'agriculture est directement liée à la réduction de la SAU qui favorise l'utilisation d'engrais chimiques sur des surfaces cultivées de plus en plus petites afin d'augmenter le rendement par hectare.

Selon le Grantham Centre for Sustainable Futures de l'Université de Sheffield, au cours des 40 dernières années - en raison de l'érosion ou de la pollution - notre planète a déjà perdu un tiers de ses terres arables. Les conséquences sont désastreuses, surtout si l'on considère les énormes augmentations de la demande alimentaire mondiale : près de 33% du sol approprié à la production alimentaire ou à la haute production alimentaire a été perdu à un rythme qui dépasse celui des processus naturels capables de reconstituer le sol perdu.

De plus, les terres émergées ne représentent que 30% de la surface terrestre (dont 8% à plus de 1000 mètres d'altitude, et donc peu cultivable à des fins alimentaires). Les zones de culture qui sont «exploitables» de manière naturelle (c'est-à-dire sans système artificiel d'eau ou de drainage) ne représentent que 11%. La question de l'agriculture et de la nourriture est ainsi parmi les priorités les plus importantes de notre temps. En 2050, la population mondiale dépassera 9 milliards, il est donc nécessaire d'augmenter la production agricole en Italie et dans le monde d'au moins 30%.

En outre, la dynamique des processus de changement climatique qui doit être considérée avec sa perte de la biodiversité, sa désertification et sa forte réduction des services écosystémiques, va aggraver la situation existante. Dans le rapport «Le positionnement italien par rapport aux 17 objectifs de développement durable des Nations Unies» (janvier 2017), il est souligné qu'en Italie, les zones les plus sensibles

⁸ Ministry of Environment and Protection of Land and Sea - published January 4, 2017 - "The Italian position compared to the 17 Sustainable Development Goals of the United Nations" (source:

à la dégradation et à la désertification représentent environ 30,8% du territoire national. Les données ont été obtenues grâce à des évaluations basées sur l'analyse conjointe de l'état et la gestion du sol, de la végétation et des conditions climatiques.

Par conséquent, la conformation géomorphologique du territoire italien - attaquée sans relâche depuis des décennies par l'urbanisation et les processus infrastructurels - impose à notre pays une protection rigoureuse des sols libres et non imperméabilisés et pour sauvegarder les espaces vitaux pour le bien-être des citoyens et des communautés, et pour garantir les utilisations agricoles nécessaires à l'autosuffisance agro-alimentaire, et pour éviter les instabilités hydrogéologiques.

L'Italie est, en effet, affectée par l'augmentation des catastrophes d'intensité variable qui soulèvent des doutes quant à la capacité de gestion de notre territoire et à la sécurité de nos villes et de nos villages.

Selon les données de l'ISPRA 2010, 7 445 municipalités italiennes (88,3% du total) sont touchées par un élément de danger territorial dont 20,3% (1 640 municipalités) présentent des zones avec un risque de glissement élevé (P3) ou très élevé (P4) et 19,9% (1 607 municipalités) ont des zones soumises à des risques hydrauliques (P2), tandis que 43,2% (3 893 municipalités) présentent une combinaison de risques potentiels (P2, P3, P4).

Pour toutes ces raisons, et pour les nombreux avantages sociaux, écologiques et économiques qui en dérivent, la lutte contre la consommation du sol est essentielle. C'est, en effet, une mesure prioritaire pour soutenir notre bien-être économique et social. En conséquence, elle doit être considérée comme une priorité et doit devenir l'un des points les plus urgents de l'agenda parlementaire italien.

La présente proposition de loi propose donc une série d'interventions destinées à servir de principes fondamentaux pour ce sujet, conformément aux dispositions de l'article 117, deuxième alinéa, de la Constitution (italienne).

Il s'agit d'une proposition de loi capable d'orienter l'ensemble du secteur du bâtiment dans la bonne direction, en l'orientant vers la seule voie possible de développement : récupération, régénération, efficacité énergétique et réhabilitation antisismique du parc de bâtiments vétustes. Près de 55% des logements italiens (16,5 millions d'unités) ont été construits avant 1970, une part qui atteint 70% dans les villes de taille moyenne et 76% dans les grandes villes. Ce sont donc des bâtiments responsables du gaspillage énergétique et souvent à fort risque sismique, pour lesquels une sérieuse restructuration, une réhabilitation ou un remplacement doit être effectué.

Membres du groupe de travail scientifique et technique du Forum

Pier Luigi Albini, saggista ed editor
Averardo Amadio, presidente onorario WWF Veneto
Claudio Arbib, Università dell'Aquila
Luciano Belli Laura, architetto
Massimiliano Bencardino, Università di Salerno
Paolo Berdini, urbanista
Tullio Berlenghi, giurista esperto di diritto ambientale
Elena Berta, agronomo
Eugenio Berti, tecnico Sistema informativo territoriale, Comune Vicenza
Paola Bonora, Università di Bologna e autrice di "Fermiamo il consumo di suolo"
Morena Bragagnolo, Dottore in scienze ambientali
Claudio Buizza, architetto
Alessandro Buscaroli, pedologo, Università Bologna
Luisa Calimani, architetto
Francesco Cancellieri, ingegnere componente dell'Osservatorio Regionale per la Qualità del Paesaggio, Regione Sicilia
Anna Maria Ceci, planner/pianificazione territoriale
Enrico Cerrato, consulente informatico, esperto in rifiuti ed educazione ambientale
Aldo Cucchiari, guida ambientale escursionistica/Mountain Wilderness Marche
Stefano Deliperi, Gruppo d'intervento giuridico/GRIG
Luigi Di Marco, architetto e urbanista
Damiano Di Simine, Legambiente/People4Soil
Giorgio Ferraresi, già docente Politecnico Milano
Daria Ferrari, pianificatore del territorio
Marino Ferrari, architetto
Domenico Finiguerra, già Sindaco di Cassinetta di Lugagnano Sante Foresta, Università Reggio Calabria
Antoine Fratini, psicoanalista
Domenico Gattuso, Università Reggio Calabria, esperto di Trasporti Equo-Sostenibili
Gioia Gibelli, architetto del paesaggio
Giacinto Giglio, architetto
Angela Maria Pia Giudiceandrea, esperta in educazione ambientale
Adriano Gucci, portavoce Comitato campigiano No al Nuovo Aeroporto di Firenze
Jasmine La Morgia, geologo
Teresa Lapis, insegnante di Diritto
Camillo Leonardi, architetto
Salvatore Lo Balbo, responsabile Cgil Sicilia Dipartimento Politiche Territorio, Aree Urbane e Abitative
Raffaele Lopez, geologo ambientale
Renata Lovati, Donne in Campo/Cia
Paolo Maddalena, Vice Presidente Emerito della Corte Costituzionale
Luca Martinelli, giornalista
Pier Giorgio Massaretti, Università Bologna/Ravenna
Maurizio Mattioli, avvocato
Luca Mercalli, presidente Società Meteorologica Italiana
Ljuba Molinari Vigliotta, architetto paesaggista e urbanista
Emanuele Montini, avvocato specializzato in diritto urbanistico e del paesaggio
Alessandro Mortarino, giornalista
Michele Munafò, ingegnere per l'ambiente e il territorio/Ispra
Edoardo Musci, tecnologo forestale/ambientale

Eriuccio Nora, pianificatore territoriale
Emilio Padoa Schioppa, Università di Milano Bicocca/SIEP-Società Italiana di Ecologia del Paesaggio
Franco Paolinelli, agronomo forestale
Marco Papi, agricoltore professionale
Antonio Perrotti, architetto
Giovanna Pezzi, Università di Bologna/Federazione Pro Natura
Riccardo Picciafuoco, architetto
Paolo Pileri, Politecnico Milano
Cinzia Pradella, biologa/educatrice ambientale
Sergio Pratali Maffei, architetto
Redazione di Altreconomia (Duccio Facchini, Pietro Raitano)
Francesca Rocchi, Vice Presidente Slow Food
Massimo Rovai, Università di Pisa
Federico Sandrone, tecnico comunale
Riccardo Santolini, Università Urbino/SIEP-Società Italiana di Ecologia del Paesaggio
Dante Schiavon, Angeli del Suolo
Danilo Selvaggi, direttore generale Lipu-BirdLife Italia
Alvaro Standardi, già docente Università di Perugia
Pietro Tarallo, giornalista
Tiziano Tempesta, Università di Padova
Fabio Terribile, pedologo/Università di Napoli
Marino Trizio, perito agrario
Sauro Turrone, architetto
Massimiliano Vavassori, direttore Centro Studi Touring Club Italiano
Paolo Venezia M., antropologo
Luca Verducci, videomaker
Raffaello Visentini, architetto pianificatore conservatore
Damiano Stefano Volante, gestore finanziario con competenza in materia Ambientale/Urbanistica

RAPPORT EXPLICATIF

L'article 1 énumère les buts, les principes et les objectifs de la loi proposée. Principalement, les buts sont identifiés afin de combattre de façon décisive (donc, "arrêter" et non simplement "limiter" ou "contenir") la consommation du sol. Le sol est un bien commun et une ressource limitée et non renouvelable fournissant des fonctions / services vitaux.

Par conséquent, il est nécessaire de protéger les surfaces vitales pour le bien-être des citoyens et de leurs communautés. En raison d'une croissance constante de la population mondiale, l'agriculture et la production alimentaire sont parmi les questions les plus importantes de notre temps. Cependant la consommation du sol limite la production alimentaire, en particulier dans les superficies plates et périurbaines, qui sont les superficies les plus fertiles et les plus propices à l'agriculture et qui représentent une partie minime de la superficie totale.

Le territoire italien présente une instabilité hydrogéologique généralisée qui est exacerbée par la consommation du sol et l'abandon des activités qui prennent soin et entretiennent le milieu rural. Par conséquent, mettre fin à la consommation du sol signifie aussi contrecarrer l'effondrement des terres, l'imperméabilisation des sols et tous les effets négatifs des phénomènes météorologiques extrêmes de plus en plus fréquents. De cette manière, il sera possible de prévenir les dommages économiques et les pertes de vie humaine.

De plus, la protection des sols est une mesure essentielle pour l'atténuation et l'adaptation aux changements climatiques, ainsi que pour la lutte contre la perte de biodiversité et les phénomènes de désertification.

Les institutions publiques sont responsables de la tutelle et de la protection des sols contre toute nouvelle consommation mais, en même temps, chaque citoyen doit contribuer à la mise en œuvre effective de diverses politiques traitant ce problème.

A cet égard - pour éviter la consommation des sols encore libres - les principes fondamentaux de la gouvernance territoriale sont : la réutilisation et la régénération des sols déjà urbanisés, le renouvellement du parc immobilier déjà construit par la rénovation et la restauration des bâtiments afin de les rendre résistants aux séismes et obtenir des économies d'énergie, la reconversion du secteur du logement par la reconstruction et le remplacement des bâtiments vétustes.

La présente loi constitue l'application de l'article 42 de la Constitution (italienne). Il stipule que «la propriété est publique et privée» et que «la propriété privée est reconnue et garantie par la loi ... afin d'assurer sa fonction sociale». Ainsi, l'absence de cette fonction sociale supprime la protection juridique, de sorte que les sols redeviennent la propriété collective de la population de la commune concernée. Aucune compensation n'est due aux propriétaires qui n'ont pas rempli la fonction sociale de leurs biens ou les ont abandonnés.

L'article 2 fournit les définitions de «sol», «consommation du sol», «superficie agricole, superficie naturelle et semi-naturelle», «couverture artificiel du sol», «imperméabilisation», «area urbanisée», «area bâtie», «area de pertinence», «area d'infrastructure», «régénération urbaine», «services écosystémiques et «bâtiment», définitions nécessaires à éviter des interprétations divergentes. En particulier, il est précisé que la portée de la loi concerne toute superficie libre, naturelle, semi-naturelle ou agricole, à la fois dans les zones urbaine et périurbaines.

L'article 3 prévoit qu'à compter de la date d'entrée en vigueur de la loi, aucune nouvelle consommation de sol n'est autorisée à quelque fin que ce soit. Il indique que les besoins d'établissement et d'infrastructure doivent être satisfaits exclusivement par la réutilisation, la régénération du patrimoine des bâtiments et des infrastructures existantes. L'ISPRA, les agences de protection de l'environnement des régions italiennes (ARPA) et celles des provinces autonomes (APPA) sont désignées comme sujets officiels de référence pour la surveillance de la consommation du sol. En même temps, sur la base des données collectées, les municipalités seules ou associées doivent approuver des modifications spécifiques à leurs plans d'urbanisme afin d'éliminer les plans de construction impliquant la consommation du sol dans les zones agricoles, naturelles et semi-naturelles. En l'absence de ces modifications, la validité des instruments susmentionnés en ce qui concerne les dispositions pour la consommation du sol est suspendue. Enfin, s'il était encore nécessaire, il est précisé que les prévisions de constructions dans les plans municipaux d'urbanisme sont seulement des indications de programmation, et qu'ils ne déterminent l'acquisition d'aucun droit, comme l'affirme d'ailleurs un corpus solide d'arrêts du Conseil d'État italien.

9

L'article 4 régit les termes du principe de réutilisation et de régénération urbaine. Il établit l'obligation pour les autorités locales d'identifier dans leurs instruments de planification municipaux : "zones urbaines", "identification des périmètres de l'urbanisation existante" et réalisation d'un "recensement municipal". Ce dernier visant à identifier : les bâtiments de tout type non loués (publics ou privés), inutilisés ou abandonnés, avec leurs caractéristiques et dimensions, la quantification et la qualification des zones urbanisées existantes et de leurs infrastructures, et les zones restantes non encore mises en œuvre mais prévues par les instruments de planification en vigueur.

En cas de non-respect des obligations susmentionnées, à partir de la date d'entrée en vigueur de la présente loi, il est interdit aux communes de réaliser des travaux de construction impliquant la consommation du sol, ainsi que d'adopter ou d'approuver de nouveaux instruments urbanistiques ou de leurs modifications s'ils prévoient la construction dans les superficies libres.

Parallèlement, afin de faciliter l'identification des biens inoccupés, inutilisés ou abandonnés - nécessaire à la préparation du «recensement des bâtiments

⁹ ~~Organe consultatif auprès du gouvernement italien sur les questions administratives et leurs implications juridiques.~~

municipaux» - les organismes gestionnaires des réseaux d'approvisionnement en électricité et en eau doivent fournir des données détaillées sur chaque type de connexion.

L'article 5 présente des interventions pour la régénération des zones urbanisées dégradées d'un point de vue urbain, socio-économique, environnemental et du paysage. Les interventions sont basées sur :

- la réhabilitation, la réutilisation et la régénération des fonctions écologiques du sol,
- la réhabilitation, la démolition, la reconstruction et le remplacement des bâtiments existants (à l'exclusion des interventions plus invasives dans les zones historiques des villes et dans les zones de peuplement établies de longue date),
- la création et le maintien dans les zones urbanisées existantes de zones vertes, de zones piétonnières, de pistes cyclables, de réserves naturelles, d'agriculture urbaine,
- l'intégration de fonctions publiques et privées diversifiées visant à améliorer la qualité de vie des résidents, la qualité et la salubrité des espaces publics urbains, avec des standards élevés de qualité, de sécurité sismique, avec un impact minimum sur l'environnement et le paysage,
- l'amélioration de l'efficacité énergétique et la réduction des émissions, grâce à l'indication d'objectifs de performance précis liés à la qualité architecturale des bâtiments, avec une référence particulière à la bio-architecture.

Le même article identifie les forêts - définies par le décret-loi italien 227/2001 - comme une ressource stratégique nationale à protéger par des dispositions spécifiques car ils sont générateurs de services écosystémiques prioritaires d'intérêt public et collectif.

L'article 6 définit les mesures d'incitation applicables aux différents sujets :

- aux municipalités, individuellement ou en partenariat, dans l'octroi de fonds étatiques et régionaux pour la réutilisation urbaine, la régénération urbaine et l'assainissement des sites contaminés,
- aux individus, séparément ou associés, qui ont l'intention d'effectuer la récupération des bâtiments et des infrastructures dans les zones rurales ou la récupération des sols pour des activités agricoles, y compris la démolition d'entrepôts et d'autres bâtiments ruraux abandonnés, récemment construits, et qui ne correspondent pas à leur contexte et leur paysage,
- aux sujets publics et privés qui, en raison de la nécessité d'étendre leurs activités de production, entreprennent la réutilisation d'entrepôts ou de bâtiments abandonnés.

Dans le même temps, il est envisagé que les régions et les provinces autonomes puissent adopter des mesures d'incitation, y compris de nature fiscale, pour la récupération du patrimoine bâti existant, afin d'éviter l'instabilité hydrogéologique et la dégradation des paysages ruraux et de favoriser le rétablissement des activités agricoles dans les zones touchées par un abandon généralisé.

L'article 7 établit que les revenus provenant des certificats de permis de construction et des sanctions prévues¹⁰, sont destinés- exclusivement et sans contrainte de temps - à :

- la réalisation d'ouvrages d'urbanisation primaire et secondaire n'impliquant pas une nouvelle utilisation du sol,
- la réhabilitation des complexes de bâtiments inclus dans les centres historiques,
- les interventions de réutilisation et de régénération,
- les interventions pour la protection et la réhabilitation de l'environnement et du paysage, également à des fins de prévention, d'atténuation et de sécurisation des zones exposées au risque hydrogéologique et sismique, mises en œuvre par des entités publiques, dans la limite maximale de 30% pour les coûts d'entretien ordinaires et extraordinaires du patrimoine municipal.

L'article 8 définit la fonction sociale de la propriété, il permet d'identifier des biens considérés comme abandonnés / inutilisés et ne remplissant plus aucune fonction sociale. Pour ces biens il est établi une procédure spécifique par les municipalités, seules ou associées, afin de reconduire ces biens à la propriété collective et les destiner à satisfaire l'intérêt général, conformément à l'art. 42 de la Constitution (italienne).

L'article 9 contient les dispositions finales et prévoit que, à compter de la date d'entrée en vigueur de la loi, la consommation du sol n'est pas autorisée, sauf pour :

- les œuvres incluses dans les instruments de planification publique existant à la date d'entrée en vigueur de la présente loi,
- les interventions envisagées par les permis de construire délivrés ou formés à la date d'entrée en vigueur de la présente loi,
- les interventions incluses dans tous les plans de mise en œuvre approuvés avant l'entrée en vigueur de la présente loi.

En outre, le Ministre de l'Intérieur aura le pouvoir de dissoudre les conseils municipaux en cas de violations avérées et persistantes de certaines dispositions spécifiques (non-suspension de la mise en œuvre des instruments d'urbanisme et des variations en vigueur, en ce qui concerne les interventions qui impliquent ou envisagent la consommation du sol).

L'article 10 définit les délais pour l'entrée en vigueur de cette loi. La proposition de loi actuelle n'entraîne aucune charge nouvelle ou accrue supportée par les finances publiques. Les administrations concernées fourniront des ressources humaines, financières et instrumentales disponibles conformément à la législation en vigueur.

¹⁰ Prévues par le Décret du Président de la République du 6 Juin 2001, n. 380, (les «infâmes» frais d'urbanisation).

Texte rédigé par le
Groupe de Travail Multidisciplinaire Scientifique et Technique du
Forum National Italien Sauvons le Paysage

NORMES
POUR ARRÊTER LA CONSOMMATION DU SOL
ET POUR
RÉUTILISER LES SOLS URBANISÉS

Art. 1

(Objectifs, principes et champ d'application de la loi)

- 1) Conformément aux l'art. 9, 41, 42, 44 et 117 de la Constitution (italienne) et de la Convention européenne du paysage (signée à Florence le 20 octobre 2000) et ratifiée par l'Italie avec la loi n. 14 du 9 janvier 2006, la présente loi établit les principes fondamentaux pour la protection du sol et de ses fonctions, notamment afin de promouvoir et protéger l'environnement, le paysage et l'activité agricole, ainsi que d'empêcher toute nouvelle consommation du sol.
- 2) Le sol, en tant que ressource non renouvelable et non remplaçable - tel que défini au paragraphe 1 de l'article 2 de la présente loi - joue un rôle fondamental dans la survie des êtres vivants sur la planète entière. Il est capable d'apporter une multitude de bénéfices, dès lors il n'est plus possible de différer les actions visant à le protéger intégralement contre d'autres transformations possibles, qui compromettraient de manière irréversible sa capacité à soutenir la production alimentaire et à fournir d'autres services écosystémiques.
- 3) La conformation géomorphologique du territoire italien et la cimentation qui s'est réalisée dans certaines zones du pays rendent indispensable une protection rigoureuse des sols libres non imperméabilisés afin de :
 - sauvegarder les espaces vitaux liés au bien-être des citoyens et des communautés,
 - garantir l'utilisation agricole, l'amélioration de la souveraineté agro-alimentaire, la conservation de la biodiversité et la fertilité du sol.Les terres utilisables à des fins agricoles représentent une partie minimale de la superficie totale et ont besoin d'une protection. Préserver leur fertilité est l'une des tâches les plus urgentes de notre temps.

- 4) Les institutions publiques sont conjointement responsables, en fonction de leurs compétences respectives, de la préservation et de la protection du sol, tel que spécifié par la présente loi. Chaque citoyen a le droit et le devoir de contribuer à la mise en œuvre effective de ces politiques dans l'intérêt des générations présentes et futures.
- 5) La réutilisation et la régénération urbaine évitent la consommation ultérieure du sol: il s'agit des principes fondamentaux pour la gouvernance du territoire.
- 6) Tous les outils de surveillance et de gouvernance du territoire, y compris ceux de la planification du territoire, de l'urbanisme et du paysage- à tout niveau administratif- et les systèmes d'information territoriale (S.I.T.), doivent se conformer aux dispositions établies par la présente loi, en identifiant la réutilisation et la régénération urbaine comme étant des actions prioritaires.
- 7) La présente loi constitue l'application de l'article 42 de la Constitution (italienne) selon lequel "la propriété est publique ou privée" et "la propriété privée est reconnue et garantie par la loi qui en détermine les modalités d'achat, de jouissance, et les limites afin d'en assurer sa fonction sociale". Cela ne consacre la protection juridique des droits de propriété que si et dans la mesure où ils «assurent» l'objectif de la «fonction sociale». La disparition de la fonction sociale due à l'abandon ou à d'autres causes affaiblit la protection juridique de la propriété en empêchant ainsi l'établissement de tout droit à indemnisation. De cette façon les biens abandonnés relèvent des biens indisponibles de la municipalité et sont affectés au bénéfice de l'intérêt général. Les municipalités, seules ou associées, dans l'exercice de leurs fonctions, ont la faculté d'intervenir pour rétablir la fonction sociale et/ou sauvegarder la protection de l'intérêt général de la propriété en utilisant, le cas échéant, leurs pouvoirs visant l'attribution à l'usage public des biens abandonnés et/ou inutilisés. En outre, les municipalités ont le droit de procéder à l'acquisition ultérieure du bien pour le destiner au patrimoine municipal, en tant que «bien commun» afin de l'attribuer - selon des modalités participatives - à un usage conforme aux besoins sociaux et/ou à l'intérêt général, selon les dispositions de l'article 8.
- 8) Les politiques de développement nationales et régionales et les outils de planification du territoire et du paysage facilitent :
 - la destination agricole du sol, pour assurer des systèmes de production alimentaire durables et mettre en œuvre des pratiques agricoles résilientes ayant un faible impact sur l'environnement contribuant au maintien des écosystèmes et à l'amélioration des sols et de leur qualité,
 - la protection des espaces naturels y compris dans les superficies libres des zones urbaines, sans préjudice du respect des standards des plans d'urbanisme requis par la loi,
 - la protection et la valorisation de l'activité agricole en mettant fin à la consommation du sol,

- la transformation des sols imperméabilisés ou autrement urbanisés en sols libres perméables, tout en veillant à ce que la mise en œuvre des standards d'urbanisme n'implique pas l'imperméabilisation des sols touchés,
 - la récupération des sols et des terres dégradés, y compris ceux touchés par la désertification, la sécheresse et les inondations, avec l'exclusion de mettre en culture les terres naturels et semi-naturelles ou celles sans prédisposition agricole,
 - la multifonctionnalité et l'offre de services pour répondre aux besoins de la population, tout en préservant la qualité du paysage.
-

Art. 2 (Définitions)

1. Aux fins de la présente loi, les définitions suivantes sont valables :

(a) 'sol' : la ressource non renouvelable, une composante essentielle des écosystèmes terrestres qui constitue la couche supérieure de la croûte terrestre située entre le substrat rocheux et la surface. Le sol se constitue de composants minéraux, de matière organique, d'eau, d'air et d'organismes vivants ;

(b) 'consommation du sol' : la modification ou la perte de la surface agricole - naturelle, semi-naturelle ou libre - résultant d'actions telles que la couverture artificielle du sol, les transformations - en dessus et en dessous du sol - causées par des constructions, infrastructures et services, ou des actions comme l'enlèvement et l'imperméabilisation du sol ;

(c) 'superficie agricole, superficie naturelle et semi-naturelle' : les superficies non urbanisées utilisées ou utilisables pour des activités agricoles ou sylvo-pastorales, ainsi que les autres surfaces non imperméabilisées ou non compromises par des interventions ou actions visées au point (b) et indépendamment des classifications formelles définies par les instruments de planification, des telles zones pouvant également être incluses dans le tissu urbain ;

d) 'couverture artificielle du sol' : la portion du territoire sur laquelle se trouvent les bâtiments et/ou les infrastructures linéaires et spécifiques; y compris celles liées à la mobilité, aux zones d'extraction, aux sites d'enfouissement, aux chantiers de construction, aux cours, aux places et aux autres zones pavées, aux serres permanentes, aux superficies et champs sportifs imperméabilisés, aux systèmes photovoltaïques et à toutes autres superficies imperméabilisées;

(e) 'imperméabilisation' : le changement de la nature du sol, par une couverture artificielle et par d'autres interventions, capables d'éliminer ou de réduire sa perméabilité, à cause aussi du compactage du sol dû à la présence d'infrastructures linéaires, d'artefacts et de dépôts permanents de matériaux ;

(f) 'area urbanisée': la partie du territoire constituée des superficies bâties pour tout type d'utilisation et des leurs relatives areas de pertinence, des zones d'infrastructure pour la mobilité, ainsi que des zones liées aux installations, services, carrières, sites d'enfouissement, installations sportives et technologiques;

(g) 'superficie bâtie': la partie du territoire définie par la projection sur un plan horizontal du volume construit des bâtiments au-dessus et au-dessous du sol, mesurable en additionnant toutes les surfaces pour tout type de bâtiment;

(h) 'superficie de pertinence' : la partie du territoire adjacente à un bâtiment ou située entre plusieurs bâtiments, y compris les routes, les trottoirs, les cours et les parties d'espaces verts et de jardins, à l'exclusion des surfaces agricoles, naturelles et semi-naturelles ;

(i) 'superficie d'infrastructure' : la partie du territoire où réside l'infrastructure, linéaire ou spécifique, qui dessert la mobilité et les travaux liés ;

(l) 'régénération urbaine': un ensemble coordonné d'interventions d'urbanisation, d'édification, socio-économiques, technologiques, environnementales et culturelles qui ne provoquent pas de consommation du sol, à travers des interventions visant à favoriser la mise en place d'activités d'agriculture urbaine, par le biais de vergers, de jardins urbains et de bois urbains, activités ayant des objectifs éducatifs sociaux et partagés pour la tutelle des zones naturelles et semi-naturelles encore présentes dans les zones urbaines. Cette même régénération doit poursuivre l'objectif de substitution, de réutilisation et de requalification de l'environnement bâti. Selon des critères basés sur des méthodes et des techniques de sauvegarde relatifs à :

- la durabilité environnementale,
- la conservation des sols,
- la localisation de nouvelles interventions de transformation dans des zones déjà construites et dégradées,
- l'augmentation du potentiel écologique et environnemental et de la biodiversité urbaine,
- la réduction de la consommation d'eau et d'énergie,
- la revitalisation de la ville comme entité publique, par la création de services primaires et secondaires adéquats et par l'amélioration de la qualité et de la beauté des milieux de vie ;

(m) 'services écosystémiques' : les multiples avantages procurés à l'humanité par les écosystèmes, répartis en quatre catégories :

- les «services de fourniture ou d'approvisionnement» qui fournissent des biens réels, tels que la nourriture, l'eau, le bois, les fibres, le combustible et d'autres matières premières, mais aussi les matériels génétiques et les espèces ornementales ;

- les «services de régulation» qui visent le climat, la qualité de l'air et les eaux, la formation des sols, la pollinisation, l'assimilation des déchets et atténuent les risques naturels tels que l'érosion, les mauvaises herbes, etc.
- les «services culturels» qui comprennent des avantages immatériels tels que l'héritage et l'identité culturelle, l'enrichissement spirituel et intellectuel, les valeurs esthétiques et récréatives ;
- les «services de soutien» qui comprennent la création d'habitats et la conservation de la biodiversité génétique.

(n) "bâtiment" : l'ensemble des unités immobilières qui partagent le même accès ou les mêmes accès.

2. La définition du sol (lettre v-quater), paragraphe 1, article 5 du décret législatif du 3 avril 2006, n. 152, est remplacée par la définition prévue à la lettre (a) du précédent paragraphe 1.

Art. 3

(Interdiction de la consommation du sol)

1. À compter de la date d'entrée en vigueur de la présente loi et conformément aux dispositions du paragraphe 1 de l'article 9, la consommation du sol est interdite à quelque fin que ce soit. Les besoins d'établissement et d'infrastructures sont satisfaits par la réutilisation, la régénération et la réorganisation des installations et infrastructures existantes, comme indiqué à l'article 4. Les seuls critères économiques, même s'ils sont présentés dans l'intérêt public, ne peuvent pas être des raisons pour permettre la consommation du sol.

2. Sur la base de l'analyse des données collectées, visées à l'article 4, chaque municipalité seule ou associée devra approuver une modification de son propre instrument de planification de la zone urbaine, afin d'éliminer les prévisions d'édification qui impliquent des interventions pour tout type de destination impliquant la consommation du sol dans les zones agricoles et dans les superficies naturelles et semi-naturelles. Dans tous les cas, même en absence de la modification susmentionnée, l'efficacité des instruments de planification urbaine – en vigueur et des éventuelles modifications – impliquant l'utilisation des sols dans les zones agricoles et dans les superficies naturelles et semi-naturelles est suspendue. Les travaux, les artefacts, les interventions, les certificats et permis de construire, et la programmation, visés au paragraphe 1 de l'article 9, sont sauvegardés. Les prévisions de construction sur sol libre inscrites dans les instruments des municipalités pour la planification urbaine sont à considérer seulement comme des indications de programmation et de planification qui ne donnent lieu à l'acquisition d'aucun droit de la part des propriétaires des mêmes terrains. De plus, ces mêmes propriétaires ne peuvent

pas réclamer d'indemnité ou de compensation pour ce qui est de l'élimination motivée des prévisions d'urbanisation - indiquées dans ce même paragraphe - non encore mises en œuvre.

3. Les régions et les provinces autonomes doivent adapter leurs dispositions législatives et réglementaires dans un délai de 180 (cent quatre-vingts) jours à compter de la date d'entrée en vigueur de la présente loi. Dans le même temps, elles doivent identifier les dispositions procédurales spécifiques à respecter dans l'aménagement urbain des communes- seules ou associées- concernant la nécessité de réduire les surfaces constructibles déjà prévues par les instruments d'urbanisme en vigueur. Pour ces réductions, précisément parce qu'elles visent à protéger le sol en tant que bien, elles devront identifier des formes et des procédures simplifiées.

4. Les processus d'évaluation, de formation et d'adaptation des outils de planification municipaux existants sont publics. Le sujet qui les propose doit garantir l'information et la connaissance des procédures, en assurant également la participation tangible des parties prenantes et des citoyens, seuls ou associés, à travers des réunions spécifiques et obligatoires.

5. La surveillance de la consommation du sol et la mise en œuvre de cette loi sont confiés à l'Istituto Superiore per la Protezione e la Ricerca Ambientale (ISPRA), en collaboration avec les Agences de Protection de l'Environnement des Régions (ARPA) et des Provinces Autonomes (APPA) pour la rédaction d'une carte nationale, mise à jour annuellement. Aux fins de la surveillance visée au présent paragraphe, l'ISPRA et les agences de protection de l'environnement ont accès aux bases de données des administrations publiques et à toute autre source disposant d'informations pertinentes gérées par des entités publiques. L'ISPRA définit des méthodes et des standards, que les régions doivent adopter, pour la création de données et de bases de données. Chaque année, l'ISPRA rendra publiques et disponibles les données de surveillance et la cartographie sur la consommation du sol, à l'échelle nationale et par région, province et municipalité. Les municipalités, seules ou en association, et les régions peuvent envoyer à l'ISPRA toute proposition de modification de la cartographie dans les 30 (trente) jours suivant sa publication sur le site Internet de l'ISPRA. Au cours des 30 (trente) jours suivants, l'ISPRA publiera la version finale des données, après avoir vérifié l'exactitude des propositions de modification en collaboration avec l'agence de protection de l'environnement territorialement compétente.

Art. 4

(Priorité de la réutilisation et de la régénération urbaine)

1. Afin de mettre en œuvre le principe de réutilisation et de régénération urbaine visé au paragraphe 5 de l'article 1, les municipalités, seules ou associées, dans les

180 (cent quatre-vingts) jours à compter de la date d'entrée en vigueur de la présente loi, doivent pourvoir à :

- a) l'identification dans les instruments de planification municipale des «zones d'aménagement urbain» comprenant les îlots, les superficies bâties ou les bâtiments individuels qui, en raison de leur état de dégradation, doivent faire l'objet en priorité d'interventions de réutilisation et de régénération urbaine. Cette identification doit être mise à jour au moins tous les deux ans et publiée sur les sites institutionnels des municipalités concernées ;
- b) la rédaction certifiée selon la loi d'une «individuation du périmètre de la zone urbanisée existante», tel que défini à la lettre (f) paragraphe 1 de l'article 2. L'individuation de ce périmètre peut être mise à jour et doit être publiée dans les sites institutionnels des municipalités concernées ;
- c) la rédaction certifiée selon la loi d'un «recensement des bâtiments à l'intérieur de la municipalité». Ce recensement devra identifier les bâtiments et les unités immobilières - publics et privés - de tout type qui sont vacants, inutilisés ou abandonnés, avec leurs caractéristiques et dimensions spécifiques. En outre, le recensement devra quantifier et qualifier les superficies existantes urbanisées et avec infrastructures et les zones résiduelles non encore mises en œuvre mais prévues par les instruments de planification en vigueur. Cela dans l'objectif de créer une base de données de bâtiments inutilisés, publics et privés, disponibles pour la récupération ou la réutilisation, et de tenir à jour l'état de la consommation du sol. Ces informations sont obligatoirement mises à jour au moins tous les deux ans, en même temps que à l'individuation du périmètre, mentionnées dans les sections précédentes et doivent être publiées sous forme agrégée sur les sites institutionnels des municipalités concernées.

2. Conformément au paragraphe 6 de l'article 1 et à lettre (c) du paragraphe 1 du présent article, les Entités gestionnaires des réseaux d'électricité et d'eau sont tenues de fournir aux communes seules ou associées des données détaillées - sous forme de base de données - relatives à chaque type de connexion électrique et d'eau. En particulier, elles doivent fournir le numéro du compteur, le code de la rue, le numéro du bâtiment, le numéro interne et le type de connexion relatif au contrat de chaque utilisateur. La base de données est nécessaire pour permettre la correspondance avec le bureau municipal d'état civil, afin d'obtenir en temps réel, à la demande, des informations sur la consommation d'électricité et d'eau pour chaque unité immobilière.

3. Pour les rédactions certifiées relatives à l'individuation du périmètre et au recensement visés aux lettres (b) et (c) du précédent paragraphe 1, les agents professionnels externes éventuellement en charge assument le statut de personnes exerçant un service d'utilité publique conformément à l'article 359 et 481 du Code Pénal.

4. A partir de la date d'entrée en vigueur de la présente loi, il est interdit de réaliser des interventions de construction de tout type ou usage - même si elles ont déjà été prévues par les instruments de planification en vigueur - qui impliquent une consommation même partielle du sol. Sont également interdites l'adoption et l'approbation de nouveaux instruments d'urbanisme ou leurs variantes prévoyant des interventions de toute nature et de tout type d'utilisation dans les superficies libres. Les dispositions prévues à l'article 9, paragraphe 1 restent d'application.

5. Les municipalités doivent déclarer annuellement à la région ou à la province autonome - qui recueille les rapports dans un registre spécifique - les biens immobiliers dans un état d'abandon ou qui pourraient, en raison de l'état de dégradation ou de négligence dans lequel ils sont laissés par les propriétaires, causer des dommages au paysage, aux activités productives ou à l'environnement.

Art. 5

(Interventions de régénération des zones urbanisées dégradées, tutelle des bois et des forêts)

1. Le gouvernement (italien) est délégué pour adopter, dans les 270 jours (deux cent soixante-dix) à compter de la date d'entrée en vigueur de la présente loi, un ou plusieurs décrets législatifs. Ils auront pour objectif d'encourager la réelle utilisation des bâtiments inutilisés et les dispositions pour la régénération des superficies urbanisées dégradées d'un point de vue urbain, socio-économique, du paysage et environnemental.

Les décrets respecteront les principes et critères directeurs suivants :

- a) garantir des formes d'intervention visant à assurer la régénération des zones urbaines dégradées par des projets et des instruments spécifiques concernant des bâtiments et des espaces publics et privés. Ces instruments seront basés sur :
 - l'assainissement du sol,
 - la réutilisation, ainsi que sur la régénération des fonctions écologiques du sol,
 - la requalification, la démolition, la reconstruction et le remplacement des bâtiments existants,
 - la création d'espaces verts piétonniers, de pistes cyclables, d'espaces naturels, de surfaces pour l'agriculture et de reboisement urbain, et l'insertion de fonctions publiques et privées diversifiées pour
 - améliorer la qualité de vie des résidents, ainsi que la qualité de vie et la salubrité des espaces publics urbains ;
- b) garantir que les projets visés à la lettre (a) assurent des standards élevés de qualité, de sécurité sismique, d'impact minimal sur l'environnement et le

paysage, notamment pour garantir la protection des espaces verts existants avec des améliorations de l'efficacité énergétique et hydrique et une réduction des émissions. De plus, les projets devront prévoir l'obligation de réaliser des superficies filtrantes (par la fixation d'objectifs précis de la performance des bâtiments), de la qualité architecturale (à atteindre aussi par des appels d'offres spécifiques et réservés aux professionnels ayant les qualifications appropriées), de l'information et de la participation des citoyens.

2. Les dispositions prévues par les décrets adoptés sur la base du paragraphe 1, relatifs aux opérations de démolition, de reconstruction et de remplacement, ne sont pas applicables :

- aux centres historiques et les zones similaires,
- aux biens identifiés sur les cartes du Registre Foncier Urbain du bâtiment établi par la loi du 11 septembre 1939, n. 652 relatif aux propriétés qui ont conservé une configuration architecturale traditionnelle caractérisant le tissu historique,
- les zones et bâtiments visés à l'article 10 du décret législatif du 22 janvier 2004, n. 42.

Sous réserve de l'autorisation expresse de la Surintendance Archéologique, des Beaux-Arts et du Paysage compétente, la même discipline pourra être appliquée aux zones urbanisées dégradées soumises à la protection du paysage conformément aux articles 136, 142 et 157 du décret législatif 42/2004. Dans tous les cas, les dispositions spécifiques de plus grande protection contenues dans les plans du paysage et les contraintes présentes dans les instruments d'urbanisme communal sont préservées.

3. Avec effet à partir de l'entrée en vigueur des décrets adoptés conformément au paragraphe 1, les paragraphes 9, 10, 11, 12 et 14 de l'article 5 de la loi du 12 Juillet 2011, n. 106, concernant les "interventions subventionnées en dérogation pour la requalification des zones urbaines" sont abrogés.

4. Bois et forêts, tels que définis par le décret législatif du 18 mai 2001, n. 227 et ses modifications et ajouts ultérieurs, sont considérés comme une ressource stratégique nationale, aux fins de la conservation du paysage et de la nature, de la protection du sol et de la protection hydrogéologique.

5. L'utilisation prévue des terres couvertes par des bois et des forêts ne peut pas être l'objet de modification de leur destination d'usage. Lors de l'aménagement du paysage et de l'urbanisme, ils doivent être protégés par des dispositions spécifiques de sauvegarde et de conservation, avec des planifications d'interventions de re-naturalisation en cas de détérioration.

6. Les régions et les provinces autonomes doivent rendre conformes leurs règlements concernant les bois et les forêts dans le délai absolu de 180 (cent quatre-vingts) jours après l'entrée en vigueur de la présente loi. Si cette limite est dépassée, toute disposition contraire aux précédents paragraphes 4 et 5 de la loi ne devra plus être appliquée.

Art. 6
(Incitants)

1. Les municipalités, seules ou associées, ont la priorité pour obtenir des financements étatiques et régionaux pour :

- les opérations de réutilisation et de régénération urbaine et/ou de valorisation des sites contaminés, dans le respect des réglementations sectorielles et du principe "pollueur-payeur",
- les interventions visant à encourager l'établissement des activités d'agriculture sociale et paysanne de petite échelle avec un faible impact sur l'environnement, y compris à l'intérieur des superficies urbanisées,
- la restauration des cultures dans les terres agricoles non cultivées, qui ont été abandonnées ou, de toute façon, qui ne sont plus utilisées à des fins agricoles, à l'exclusion des superficies couvertes par des bois et des forêts, telles que définies par le décret législatif du 16 mai 2001, n. 227 et ses modifications et ajouts ultérieurs,
- en ce qui concerne les terrains non cultivés ou abandonnés, l'octroi de tout financement doit être évalué en fonction de leur possibilité d'usage au moyen d'un «plan agricole de zone» ou d'un «plan de développement d'exploitation».

2. Le même ordre de priorité que celui visé au paragraphe 1 est également attribué à des particuliers, seuls ou associés, qui ont l'intention de procéder à la récupération de bâtiments et d'infrastructures dans les zones rurales. Il s'applique également à la récupération de sols à des fins agricoles ou environnementales, y compris la démolition de hangars et d'autres bâtiments ruraux récemment érigés qui ne correspondent pas au paysage environnant.

3. Aux fins visées à l'article 1er et dans les limites de leurs compétences, les régions et les provinces autonomes peuvent adopter des incitants, y compris des mesures fiscales, pour la récupération du patrimoine immobilier existant.

Ceci afin de :

- prévenir l'instabilité hydrogéologique et la dégradation des paysages ruraux,
- encourager la réinstallation des activités agricoles dans les zones touchées par l'abandon,
- encourager l'activité de sylviculture.

4. Afin d'éviter l'instabilité hydrogéologique et la dégradation des paysages ruraux et d'encourager la réinstallation des activités agricoles dans les zones touchées par le phénomène de l'abandon massif, dans les 90 (quatre-vingt-dix) jours suivant l'entrée en vigueur de cette loi, un décret du Ministère de l'Economie et des Finances, en concertation avec le Ministère de l'Agriculture, de l'Alimentation et des Forêts, identifiera:

- l'aide à apporter en termes de formation, de soutien technique et administratif,
-

- les incitants, même de nature fiscale, dans le respect des dispositions européennes en matière d'aides d'État,
- les critères et modalités de mise en œuvre en faveur des entrepreneurs agricoles, y compris ceux constitués en coopératives, qui démarrent une activité après la date d'entrée en vigueur de la présente loi ou qui élargissent leur superficie agricole, en récupérant les zones affectées par la dégradation de l'environnement.

5. Parallèlement à l'exécution du recensement visé à la lettre (c) du paragraphe 1 de l'article 4, les municipalités doivent identifier les bâtiments individuels, les complexes et les autres constructions, non seulement anciennes, qui caractérisent l'architecture rurale, même si elles n'ont pas de valeur architecturale particulière, mais qui soient représentatives de l'histoire des populations, de l'identité et de la culture des communautés rurales.

L'identification de ces bâtiments doit être indiquée dans les instruments d'urbanisme municipaux. Cela implique l'interdiction automatique de les démolir ou de les transformer (avec des interventions de substitution des bâtiments) et la priorité dans l'octroi de financement pour leur restauration.

Art. 7

(Destination des revenus provenant des certificats de permis de construction)

1. Les revenus provenant des certificats de permis de construction et des sanctions (prévus par le texte unique adopté par le décret du Président de la République du 6 juin 2001, n° 380) sont affectés exclusivement et sans limitation de durée à:

- la réalisation, l'adaptation et la rationalisation des travaux d'urbanisation primaire et secondaire n'impliquant pas de consommation du sol,
- la réhabilitation de complexes immobiliers situés dans des centres historiques ou présentant, dans tous les cas, une valeur ou un intérêt historique,
- des interventions visant à la réutilisation et à la régénération,
- des interventions pour la protection, les soins et la requalification de l'environnement et du paysage,
- la prévention, l'atténuation et la sécurisation des zones exposées aux risques hydrogéologiques et sismiques, réalisées par des entités publiques,
- et aux frais d'entretien ordinaires et extraordinaires des biens municipaux, jusqu'à un maximum de 30% (trente pour cent).

2. Le paragraphe 737 de l'article 1er de la loi du 28 décembre 2015, n. 208, le paragraphe 460 de l'article 1er de la loi du 11 décembre 2016, n. 232, le paragraphe 1-bis du décret-loi du 16 Octobre 2017, n. 148, converti en modifications le 4 décembre 2017, n. 172, sont abrogés. Cependant, les prévisions

des dépenses contenues dans les bilans annuels approuvés sur la base des dispositions abrogées restent d'application.

Art. 8
(Fonction sociale de la propriété)

1. Selon les objectifs visés au paragraphe 7 de l'article premier, sont considérés comme ayant été abandonnés :
 - a) les biens inutilisés et/ou délaissés de propriété publique, ecclésiastique, privée ou autre, en état d'abandon et/ou de dégradation depuis au moins 10 ans ;
 - b) les biens susceptibles de causer des dommages à l'environnement, un danger pour la sûreté ou la sécurité publique et privée, des inquiétudes pour le patrimoine culturel et historique ;
 - c) les biens susceptibles de donner lieu à des activités et des comportements illicites ;
 - d) les biens abandonnés et/ou inutilisés, qui ne remplissent donc plus aucune fonction sociale et/ou qui pourraient porter atteinte à l'intérêt général, tel que régi par l'article 42 de la Constitution (italienne), ainsi que à l'article 17 de la Charte des Droits Fondamentaux de l'Union européenne.

2. L'expression «biens communs» désigne les biens fonctionnels pour l'exercice des droits fondamentaux et pour le libre développement de la personne en tant qu'être humain, considéré à la fois comme un individu et comme un membre de la communauté. Les «biens communs» sont aussi ceux qui, soustraits à leur fonction sociale pour satisfaire les besoins de la collectivité, doivent être reconduits à la propriété publique par l'ordre juridique, sur la base de la répartition principale entre biens disponibles et biens indisponibles c'est-à-dire biens insusceptibles d'aliénation, d'usucapion et d'expropriation.

3. Les biens qui ont perdu leur fonction sociale constitutionnelle sont appelés biens abandonnés. Ils font partie du patrimoine public des municipalités où ils sont situés et doivent être destinés à satisfaire l'intérêt général.

4. Les normes du code civil sur la propriété sont subordonnées aux dispositions d'ordre public économique immédiatement applicables prévues par les articles 41, 42 et 43 de la Constitution (italienne) prévoyant la primauté de l'utilité sociale et de la «fonction sociale de la propriété» sur l'intérêt privé, ainsi que la protection de l'intérêt général, comme aussi réglementée par l'article 17 de la Charte des Droits Fondamentaux de l'Union européenne.

5. Les actions entreprises sur la base de cet article expriment la volonté des municipalités seules ou associées de gérer les biens communs :
 - a) comme fonctionnels pour l'exercice des droits fondamentaux, ainsi que pour le libre développement, la promotion et la réalisation de la personne en tant qu'être humain ;

- b) en tant que biens d'appartenance collective et sociale selon la distinction public / privé ;
- c) à des fins d'utilisation et d'accessibilité fondées sur des critères d'équité et de solidarité ;
- d) en tant que représentants d'une valeur artistique et culturelle à préserver pour la tutelle des droits des générations futures.

6. L'identification des biens immobiliers de caractère public, ecclésiastique, privé ou autre qui se trouvent dans les conditions visées au paragraphe 1, peut avoir lieu tant d'office que sur initiative de la communauté concernée. Les biens identifiés selon les méthodes exposées dans le présent article seront inclus dans une liste publiée dans une section spéciale du site institutionnel des municipalités seules ou associées.

7. Suite à l'identification et l'enregistrement des biens visés au paragraphe 6, les municipalités seules ou associées adopteront une ordonnance en vertu des articles 50 et 54 du décret législatif du 18 août 2000, n. 267, signifiée avec les modalités prévues par les dispositions légales en vigueur en cas de refus de l'acte et/ou de l'impossibilité de trouver un destinataire, en ordonnant à ses propriétaires et/ou les personnes ayant un droit sur le bien de prendre toutes les mesures nécessaires pour :

- a) l'élimination d'éventuelles conditions de danger et la mise en sécurité ;
- b) la restauration des conditions d'hygiène ;
- c) la restauration des conditions de décor de tous les biens délabrés et en état d'abandon et/ou de non utilisation, présents dans le territoire ;
- d) poursuivre la "fonction sociale".

Ces activités doivent être complétées dans les 120 (cent vingt) jours suivant la notification. Le délai de 120 (cent vingt) jours peut être prolongé de 180 jours supplémentaires (cent quatre-vingts jours), à la demande des parties intéressées, afin de pouvoir rétablir la fonction sociale du bien.

8. Au cas où les biens visés au paragraphe 1 ne portent pas atteinte à la sécurité publique et/ou préjudice à la santé et à l'hygiène publique, la municipalité seule ou associée rétablira la fonction sociale et/ou veillera à assurer la poursuite de l'intérêt général des biens susmentionnés, dans le même délai avec la possibilité de prolongation telle qu'identifiée au paragraphe 7 précédent.

9. Si les biens visés au paragraphe 1 sont soumis à des droits réels de garantie, tels que des hypothèques volontaires ou judiciaires, les mesures visées au paragraphe 7 seront également notifiées aux titulaires de ces droits afin qu'ils puissent se subroger au propriétaire défaillant dans le devoir d'assurer la fonction sociale du bien en question.

10. Afin d'assurer une diffusion maximale, et dans chaque cas où aucun propriétaire et/ou ayant droit n'est identifié, les municipalités seules ou associées doivent également procéder aussi par le biais de la publication dans les instruments suivants :

- Journal Officiel de la République italienne,
- Bulletin Officiel de la région concernée,
- au moins un quotidien à diffusion nationale.

11. Dans les 120 (cent vingt) jours, à compter de la notification de l'acte visé au paragraphe 7, les propriétaires et/ou les personnes ayants droit ont le droit de soumettre leurs propres contestations.

12. Si le délai visé au paragraphe 7, à l'exception de toute prolongation, a expiré sans que les mesures demandées par l'administration aient été respectées, la municipalité seule ou associée fera d'office les interventions nécessaires aux frais des propriétaires et/ou des personnes ayants droit. En cas de manque de ressources financières nécessaires pour couvrir les coûts de l'intervention coercitive, attestée par le responsable du secteur économique et financier de la commune, la municipalité seule ou associée aura la faculté, selon la Constitution (italienne), d'inclure le bien concerné au patrimoine communal et de le déclarer acquis. La déclaration d'acquisition aura lieu par une délibération du Conseil municipal, enregistrée ultérieurement dans les archives publiques.

13. Les municipalités seules ou associées peuvent réglementer les dispositions relatives aux critères de gestion et d'utilisation des biens susmentionnés au moyen d'un règlement spécifique, conformément aux principes énoncés au paragraphe 7 de l'article 1 et à ceux du présent article.

Art. 9 (Dispositions finales)

1. À compter de la date d'entrée en vigueur de la présente loi, la consommation du sol n'est plus autorisée, sauf pour les travaux et projets inclus dans les instruments de planification des administrations adjudicatrices, valables à la date d'entrée en vigueur de la présente loi. De toute façon il est exclu toute prévision d'intervention dans une zone sujette à des risques hydrogéologiques moyens, élevés ou très élevés tels qu'identifiés par les plans urbains actuels ou des plans sectoriels spécifiques. Il est exclu aussi toute prévision d'intervention relevant de la zone - même si elle n'a pas été cartographiée - qui dans les dix dernières années a été affectée par des problèmes hydrogéologiques documentés par les sujets préposés.

Les exceptions suivantes sont maintenues :

- les titres de permis de construction, quelle que soit leur dénomination, délivrés ou formés avant la date d'entrée en vigueur de la présente loi,
- les interventions et les programmes de transformation prévus dans les plans de mise en œuvre, quelle que soit leur dénomination, approuvés avant l'entrée en vigueur de la présente loi,

- les travaux publics découlant des obligations d'urbanisme en application de l'article 28 de la loi du 17 août 1942, n. 1150.

2. Les conseils municipaux concernés, sur proposition du ministre de l'Intérieur, seront dissolus conformément aux dispositions de l'article 141 du décret-loi du 18 août 2000, n. 267 en cas de violation constatée et persistante du paragraphe 2 de l'article 3, du paragraphe 4 de l'article 4, ou du paragraphe 1 de l'article 9, en ce qui concerne :

- l'absence de suspension de l'effectivité des instruments de planification en vigueur et des éventuelles variations,

- la non-interdiction de la mise en œuvre d'interventions impliquant la consommation du sol,

- ou l'absence d'interdiction d'adopter et d'approuver de nouveaux instruments d'urbanisme ou leurs variantes prévoyant des interventions de toute nature et destinations dans des superficies libres.

3. Après la lettre (a), paragraphe 1, de l'article 39 du décret législatif du 14 Mars 2013, n. 33, la lettre suivante est ajoutée :

"b) pour chaque acte visé à la lettre a), les projets des résolutions d'adoption ou d'approbation, ainsi que les annexes techniques connexes, sont publiés au moins dix jours avant leur approbation."

4. Au paragraphe 1, article 39 du décret législatif du 14 mars 2013, n. 33, après les mots «paragraphe 1, lettre a)», les mots suivants sont ajoutés :

"et lettre b)."

Art. 10
(Entrée en vigueur)

1. Les dispositions de cette loi entrent en vigueur le jour suivant celui de la publication au Journal Officiel (italien).