Bur n. 88 del 02/07/2021

(Codice interno: 451992)

LEGGE REGIONALE 30 giugno 2021, n. 19

Semplificazioni in materia urbanistica ed edilizia per il rilancio del settore delle costruzioni e la promozione della rigenerazione urbana e del contenimento del consumo di suolo - "Veneto cantiere veloce".

Il Consiglio regionale ha approvato

Il Presidente della Giunta regionale

p r o m u l g a

la seguente legge regionale:

Art. 1
Finalità.

1. La Regione del Veneto, al fine di agevolare la rigenerazione e l'efficientamento del patrimonio edilizio esistente nonché sostenere la ripresa economica e produttiva della Regione, in particolare del comparto edilizio, nel rispetto della normativa regionale sul contenimento del consumo del suolo, dell'autonomia degli enti locali ed avuto riguardo alla sostenibilità ambientale degli interventi, con la presente legge detta misure per la semplificazione dei procedimenti amministrativi urbanistici ed edilizi.

Art. 2
Disposizioni attuative dell'articolo 23 del Testo unico dell'edilizia.

1. In attuazione dell'articolo 23, comma 01, lettera c), del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia", fermo restando quanto previsto dall'articolo 23-bis, comma 4, del medesimo decreto, si considerano in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni plano-volumetriche, gli interventi di nuova costruzione per i quali lo strumento urbanistico generale definisca tutti i seguenti parametri:

a) volume o superficie coperta;

b) altezza massima o numero dei piani;

c) distanza minima dai confini;

d) distanza minima dai fabbricati.

Art. 3
Sostituzione dell'articolo 14 bis della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio".

1. L'articolo 14 bis della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, è sostituito dal seguente:

"Art. 14 bis
Varianti urbanistiche semplificate al piano di assetto del territorio comunale.

1. In deroga a quanto previsto dall'articolo 14, il comune adotta e approva, con le procedure dei commi da 2 a 6, le varianti urbanistiche semplificate al piano di assetto del territorio (PAT) che riguardano:

a) la rettifica di errori cartografici;

b) le modifiche alle norme tecniche;

c) le modifiche alla perimetrazione degli ambiti territoriali omogenei (ATO) in misura non superiore al 10 per cento in termini di superficie e trasposizioni tra ATO confinanti di potenzialità edificatorie nel limite massimo del 10 per cento di ogni singola categoria funzionale, finalizzate a mutamenti di destinazione d'uso e ad interventi di rigenerazione urbana sostenibile, perseguendo l'integrazione delle funzioni e degli usi compatibili, il pieno utilizzo delle potenzialità insediative dei tessuti urbani esistenti e il contenimento del consumo del suolo;

d) l'adeguamento cartografico del PAT al mero recepimento di prescrizioni dei piani urbanistico-territoriali;

e) l'individuazione degli ambiti urbani di rigenerazione soggetti a programmi di rigenerazione urbana sostenibile ai sensi dell'articolo 7, comma 1, lettera a) della legge regionale 6 giugno 2017, n. 14 "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio"".

2. Le varianti di cui al comma 1 non possono incidere sulle scelte strategiche, sulle condizioni di sostenibilità e sulle tutele di cui all'articolo 13, comma 1, lettera b), e non possono comportare modifiche al dimensionamento del piano.

3. In luogo della concertazione di cui all'articolo 5, il documento preliminare è inviato, anche con modalità elettroniche o su supporto informatico, ai soggetti indicati dal medesimo articolo, ferma restando la facoltà del comune di attivare le forme di partecipazione che ritiene più opportune.

4. Entro otto giorni dall'adozione, la variante semplificata è depositata e resa pubblica presso la sede del comune per quindici giorni consecutivi, decorsi i quali chiunque può formulare osservazioni entro i successivi quindici giorni. Dell'avvenuto deposito è data notizia con le modalità di cui all'articolo 32, della legge 18 giugno 2009, n. 69 "Disposizioni per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività nonché in materia di processo civile". Il comune può attuare ogni altra forma di pubblicità ritenuta opportuna. Nei trenta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni, il consiglio comunale decide sulle stesse, nel rispetto dei limiti e delle condizioni di cui al comma 2, e contestualmente approva la variante semplificata.

5. Copia integrale della variante semplificata approvata è trasmessa, ai soli fini conoscitivi, all'ente competente all'approvazione del PAT, ed è depositata presso la sede del comune per la libera consultazione.

6. La variante diventa efficace quindici giorni dopo la sua pubblicazione nel sito informatico del comune.

7. Il parere di regolarità tecnica dell'atto di approvazione dello strumento urbanistico attesta, tra l'altro, la sussistenza dei requisiti che consentono di avvalersi delle presenti procedure semplificate.".

Art. 4
Piani urbanistici attuativi in deroga al Piano degli Interventi - Modifica dell'articolo 20 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11.

1. Dopo il comma 8 bis, dell'articolo 20, della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio", è inserito il seguente comma:

"8 ter. Nei comuni che hanno adeguato il proprio strumento urbanistico ai sensi dell'articolo 13, comma 10, della legge regionale 6 giugno 2017, n. 14 "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche alla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11", i piani urbanistici attuativi possono prevedere varianti alle previsioni del piano degli interventi, purché in coerenza ed attuazione con gli obiettivi e i criteri generali del PI. In tale caso, il piano urbanistico attuativo è adottato e approvato dal Consiglio comunale con le procedure previste dai commi 3, 4, 5, 6 e 8.".

Art. 5
Disposizioni in materia di destinazione d'uso - Inserimento dell'articolo 42 bis nella legge regionale 23 aprile 2004, n. 11.

1. Dopo l'articolo 42 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio", è inserito il seguente articolo:

"Art. 42 bis
Disciplina del mutamento della destinazione d'uso.

1. Ai sensi dell'articolo 23-ter del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001, costituisce mutamento rilevante della destinazione d'uso ogni forma di utilizzo dell'immobile o della singola unità immobiliare diversa da quella originaria, ancorché non accompagnata dall'esecuzione di opere edilizie, purché tale da comportare l'assegnazione dell'immobile o dell'unità immobiliare considerati ad una diversa categoria funzionale tra quelle sotto elencate:

a) residenziale;

b) turistico-ricettiva;

c) produttiva e direzionale;

d) commerciale;

e) rurale.

2. Ai sensi dell'articolo 23-ter, comma 2, del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001, la destinazione d'uso dell'immobile o dell'unità immobiliare è quella stabilita dalla documentazione di cui all'articolo 9-bis, comma 1-bis, del medesimo decreto.

3. Fatto salvo quanto previsto dall'articolo 10, comma 1, lettera c), del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001, il mutamento di destinazione d'uso da una all'altra delle categorie di cui al comma 1, realizzato nel rispetto della disciplina dello strumento urbanistico:

a) se connesso ad opere edilizie, è soggetto al titolo edilizio richiesto per le opere;

b) se realizzato senza opere edilizie è soggetto a segnalazione certificata di inizio di attività (SCIA) di cui all'articolo 22 del decreto del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001;

c) se realizzato senza opere edilizie, all'interno della stessa unità immobiliare e per una superficie lorda di pavimento fino a 250 mq, è soggetto a comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA) ai sensi dell'articolo 6-bis, del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001.

4. Il mutamento della destinazione d'uso è consentito:

a) previo versamento del contributo relativo al costo di costruzione e alla quota degli oneri di urbanizzazione eventualmente dovuti rispetto all'uso precedente;

b) a condizione che sia garantito il rispetto degli standard previsti dallo strumento urbanistico, salva la possibilità qualora non siano reperibili gli spazi per gli ulteriori eventuali standard necessari a seguito della diversa destinazione d'uso, e il comune lo consenta, di prevederne la monetizzazione. I relativi proventi sono vincolati alla realizzazione dei medesimi standard su aree idonee esistenti nelle adiacenze immediate o su aree agevolmente accessibili con appositi percorsi ciclo pedonali protetti e con il sistema di trasporto pubblico.".

Art. 6
Modifica dell'articolo 93 della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61
"Norme per l'assetto e l'uso del territorio.".

1. Alla fine dell'articolo 93 della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61, è inserito il seguente comma:

"Nei casi previsti dall'articolo 34, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia", l'interessato può chiedere di eliminare le opere abusive mediante la loro demolizione nel contesto di uno degli interventi di cui all'articolo 3, comma 1, lettere d) ed e), del medesimo decreto, a condizione che l'intervento sia conforme agli strumenti urbanistici ed eseguito entro un termine fissato dal Comune.".

Art. 7
Inserimento dell'articolo 93 bis nella legge regionale 27 giugno 1985, n. 61
"Norme per l'assetto e l'uso del territorio.".

1. Dopo l'articolo 93 della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61, è inserito il seguente:

"Art. 93 bis
Stato legittimo dell'immobile - Tolleranze.

1. ln attuazione dell'articolo 9-bis, comma 1-bis, del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001, lo stato legittimo di immobili in proprietà o in disponibilità di soggetti non autori di variazioni non essenziali risalenti ad epoca anteriore al 30 gennaio 1977, data di entrata in vigore della legge 10/1977 e dotati di certificato di abitabilità/agibilità, coincide con l'assetto dell'immobile al quale si riferiscono i predetti certificati, fatta salva l'efficacia di eventuali interventi successivi attestati da validi titoli abilitativi.

2. Lo stato legittimo di immobili realizzati in zone esterne ai centri abitati e alle zone di espansione previste da eventuali piani regolatori in epoca anteriore al 1° settembre 1967 è attestata dall'assetto dell'edificio realizzato entro quella data e adeguatamente documentato, non assumendo efficacia l'eventuale titolo abilitativo rilasciato anche in attuazione di piani, regolamenti o provvedimenti di carattere generale comunque denominati, di epoca precedente.".

Art. 8
Inserimento dell'articolo 2 bis nella legge regionale 30 luglio 1996, n. 21
"Nuove modalità di calcolo delle volumetrie edilizie, dei rapporti di copertura, delle altezze e delle distanze limitatamente ai casi di aumento degli spessori dei tamponamenti perimetrali e orizzontali, per il perseguimento di maggiori livelli di coibentazione termo acustica o di inerzia termica.".

1. Dopo l'articolo 2 della legge regionale 30 luglio 1996, n. 21 è inserito il seguente:

"Art. 2 bis
Interventi di isolamento termico nelle pareti degli edifici esistenti a confine con spazi pubblici.

1. Nel consentire l'eventuale occupazione gratuita di suolo pubblico per la realizzazione di interventi di isolamento termico delle superfici opache verticali di cui all'articolo 119, comma 1, lettera a) del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34 "Misure urgenti in materia di salute, sostegno al lavoro e all'economia, nonché di politiche sociali connesse all'emergenza epidemiologica da COVID-19", l'autorità competente accerta non sia pregiudicata la rete delle opere di urbanizzazione e, in particolare, siano assicurate la sicurezza della circolazione veicolare e pedonale nonché l'accessibilità e la percorribilità dello spazio pubblico, specialmente alle persone con disabilità, escludendo la possibilità di concedere l'occupazione del suolo pubblico nel caso di percorsi pedonali, laddove non sia rispettata la misura minima del Regolamento di attuazione dell'articolo 1 della legge 9 gennaio 1989, n. 13 "Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati".

2. L'occupazione di cui al comma 1 non può superare lo spessore massimo di cm. 15 e, nel caso di successiva demolizione e ricostruzione della parete interessata dall'intervento di isolamento termico, la stessa dev'essere ricostruita, comprensiva dell'intervento di efficientamento di cui al comma 1, nella posizione originaria a confine con il suolo pubblico.".

Art. 9
Modifica all'articolo 5 della legge regionale 6 settembre 1991, n. 24
"Norme in materia di opere concernenti linee e impianti elettrici sino a 150.000 volt.".

1. Al comma 2, dell'articolo 5, della legge regionale 6 settembre 1991, n. 24, le parole: *"dell'art. 7 della legge 28 giugno 1939, n. 1497",* sono sostituite dalle seguenti: *"del Capo II, Parte Terza, del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 1372" o nel caso in cui il richiedente abbia già ottenuto la relativa autorizzazione paesaggistica".*

Art. 10
Disposizioni per agevolare l'esecuzione degli interventi previsti dalla legge regionale 4 aprile 2019, n. 14 - Modifica dell'articolo 10 della legge regionale 4 aprile 2019, n. 14.

1. Dopo il comma 2, dell'articolo 10, della legge regionale 4 aprile 2019, n. 14 "Veneto 2050: politiche per la riqualificazione urbana e la rinaturalizzazione del territorio e modifiche alla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio"", è aggiunto il seguente comma:

"2 bis. Fermo restando quanto previsto dai commi 1 e 2 dell'articolo 11, gli interventi sugli edifici esistenti di cui agli articoli 6 e 7, qualora ricadano in uno o più ambiti territoriali assoggettati a piano urbanistico attuativo dallo strumento urbanistico generale, possono comunque essere assentiti con permesso di costruire di cui agli articoli 10 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001 o con segnalazione certificata di inizio di attività (SCIA) di cui all'articolo 23 del medesimo decreto, in presenza delle principali opere di urbanizzazione e previa deliberazione del Consiglio comunale che si esprime in ordine alla possibilità di prescindere dal piano attuativo richiesto.".

Art. 11
Intervento finalizzato ad agevolare i comuni nel calcolo del contributo di costruzione.

1. Al fine di agevolare e rendere omogeneo nei comuni il calcolo del contributo di costruzione di cui al Titolo II, Capo II, Sezione II, del TUE, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" la Giunta regionale, entro centoventi giorni dall'entrata in vigore della presente legge, predispone una apposita applicazione informatica (Software e App), anche conferendo a tale scopo un incarico ad aziende o studi professionale del settore.

2. L'applicazione deve essere condivisa dalla Direzione ICT-Azienda Digitale in implementazione del programma GPE (gestione pratiche edilizie) e dalla Direzione Pianificazione Territoriale in ottemperanza alle norme edilizie ed urbanistiche vigenti.

Art. 12
Norma finanziaria.

1. Agli oneri in conto capitale derivanti dall'applicazione dell'articolo 11, quantificati in euro 30.000,00 per l'esercizio 2021, si fa fronte con le risorse allocate nella Missione 08 "Assetto del territorio ed edilizia abitativa", Programma 01 "Urbanistica e assetto del territorio", Titolo 2 "Spese in conto capitale", la cui dotazione viene aumentata riducendo contestualmente di pari importo il fondo di cui all'articolo 6, comma 2, della legge regionale 29 dicembre 2020, n. 41 allocato nella Missione 20 "Fondi e accantonamenti", Programma 03 "Altri fondi", Titolo 2 "Spese in conto capitale" del bilancio di previsione 2021-2023.

Art. 13
Entrata in vigore.

1. La presente legge entra in vigore il giorno successivo alla sua pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione del Veneto.

La presente legge regionale sarà pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione. È fatto obbligo a chiunque spetti di osservarla e di farla osservare come legge della Regione veneta.

Venezia, 30 giugno 2021

per il Presidente il Vicepresidente Elisa De Berti

INDICE

Art. 1 - Finalità.

Art. 2 - Disposizioni attuative dell'articolo 23 del Testo unico dell'edilizia.

Art. 3 - Sostituzione dell'articolo 14 bis della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio".

Art. 4 - Piani urbanistici attuativi in deroga al Piano degli Interventi - Modifica dell'articolo 20 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11.

Art. 5 - Disposizioni in materia di destinazione d'uso - Inserimento dell'articolo 42 bis nella legge regionale 23 aprile 2004, n. 11.

Art. 6 - Modifica dell'articolo 93 della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 "Norme per l'assetto e l'uso del territorio.".

Art. 7 - Inserimento dell'articolo 93 bis nella legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 "Norme per l'assetto e l'uso del territorio.".

Art. 8 - Inserimento dell'articolo 2 bis nella legge regionale 30 luglio 1996, n. 21 "Nuove modalità di calcolo delle volumetrie edilizie, dei rapporti di copertura, delle altezze e delle distanze limitatamente ai casi di aumento degli spessori dei tamponamenti perimetrali e orizzontali, per il perseguimento di maggiori livelli di coibentazione termo acustica o di inerzia termica.".

Art. 9 - Modifica all'articolo 5 della legge regionale 6 settembre 1991, n. 24 "Norme in materia di opere concernenti linee e impianti elettrici sino a 150.000 volt.".

Art. 10 - Disposizioni per agevolare l'esecuzione degli interventi previsti dalla legge regionale 4 aprile 2019, n. 14 - Modifica dell'articolo 10 della legge regionale 4 aprile 2019, n. 14.

Art. 11 - Intervento finalizzato ad agevolare i comuni nel calcolo del contributo di costruzione.

Art. 12 - Norma finanziaria.

Art. 13 - Entrata in vigore.