Bur n. 103 del 30/11/2013

(Codice interno: 262855)

LEGGE REGIONALE 29 novembre 2013, n. 32

Nuove disposizioni per il sostegno e la riqualificazione del settore edilizio e modifica di leggi regionali in materia urbanistica ed edilizia.

Il Consiglio regionale ha approvato

Il Presidente della Giunta regionale

promulga

la seguente legge regionale:

CAPO I
Modifica della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 "Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche" e disposizioni per la riqualificazione edilizia

Art. 1
Modifica dell'articolo 1 della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 "Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche"

1. Il comma 1 dell'articolo 1 della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14, è sostituito dal seguente:

"1. La Regione del Veneto promuove misure per il sostegno del settore edilizio attraverso interventi finalizzati:

a) al miglioramento della qualità abitativa per preservare, mantenere, ricostituire e rivitalizzare il patrimonio edilizio esistente, nonché a favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e delle fonti di energia rinnovabili;

b) ad incentivare l'adeguamento sismico e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici esistenti;

c) ad incentivare la demolizione e ricostruzione in area idonea di edifici esistenti che ricadono in aree dichiarate ad alta pericolosità idraulica;

d) a favorire la rimozione e lo smaltimento della copertura in cemento amianto di edifici esistenti.".

2. Al comma 3 dell'articolo 1 della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 le parole: *"di cui agli articoli 2, 3, 4 e 5"* sono sostituite con la parola: *"edilizi"* e le parole: *"titolare della proprietà demaniale o"* sono soppresse.

Art. 2
Inserimento dell'articolo 1 bis nella legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 "Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche"

1. Dopo l'articolo 1 della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14, è inserito il seguente:

"Art. 1 bis
Definizioni e modalità applicative.

1. Ai fini della presente legge:

a) per prima abitazione del proprietario o prima casa di abitazione si intendono le unità immobiliari in proprietà, usufrutto o altro diritto reale in cui l'avente titolo o i suoi familiari risiedano oppure si obblighino a stabilire la residenza e a mantenerla;

b) per familiari si intendono il coniuge, i parenti entro il terzo grado in linea retta e collaterale e gli affini entro il secondo grado e altri aventi diritto;

c) per edificio residenziale unifamiliare si intende la costruzione funzionalmente indipendente, anche se a schiera, che disponga di uno o più accessi, destinata all'abitazione di un singolo nucleo familiare.

2. Gli ampliamenti e gli incrementi in termini di volume o di superficie esistenti sono determinati sulla base dei parametri edificatori stabiliti dallo strumento urbanistico.

3. Nei limiti degli ampliamenti e degli incrementi volumetrici consentiti non vanno calcolati i volumi scomputabili ai sensi della normativa vigente.

4. Gli interventi di cui agli articoli 2, 3, 3 ter e 4 sono consentiti una sola volta anche se possono essere realizzati in più fasi, fino al raggiungimento degli ampliamenti o degli incrementi volumetrici e di superficie complessivamente previsti.".

Art. 3
Modifica dell'articolo 2 della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 "Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche" e successive modificazioni

1. La rubrica dell'articolo 2 della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14, è sostituita dalla seguente: *"Interventi edilizi di ampliamento"*.

2. Il comma 1 dell'articolo 2 della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14, è sostituito dal seguente:

"1. In deroga alle previsioni dei regolamenti comunali e degli strumenti urbanistici e territoriali comunali, provinciali e regionali, ivi compresi i piani ambientali dei parchi regionali, è consentito l'ampliamento degli edifici esistenti al 31 ottobre 2013 nei limiti del 20 per cento del volume, o della superficie; è comunque consentito un ampliamento fino a 150 metri cubi per gli edifici residenziali unifamiliari da destinarsi a prima casa di abitazione. Resta fermo che sia l'edificio che l'ampliamento devono insistere in zona territoriale omogenea propria.".

3. Il comma 2 dell'articolo 2 della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14, è sostituito dal seguente:

"2. L'ampliamento di cui al comma 1 può essere realizzato in aderenza, utilizzando un corpo edilizio già esistente ovvero con la costruzione di un corpo edilizio separato. Il corpo edilizio separato, esistente o di nuova costruzione, deve trovarsi sullo stesso lotto di pertinenza dell'edificio che genera l'ampliamento o su un lotto confinante; l'ampliamento può essere, altresì, realizzato su un altro lotto, purché lo stesso si trovi a non più di 200 metri, misurabili in linea d'aria, rispetto al lotto di pertinenza dell'edificio che genera l'ampliamento e appartenga, già alla data del 31 ottobre 2013, al medesimo proprietario o al di lui coniuge o figlio.".

4. Al comma 3 dell'articolo 2 della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14, le parole: *"31 maggio 2011"* sono sostituite con le parole: *"31 ottobre 2013"*.

5. Al comma 4 dell'articolo 2 della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14, dopo le parole: *"case appartenenti alla schiera"* sono aggiunte le parole: *", ad eccezione delle unità di testa che possono avere forma diversa"*.

6. Il comma 4 bis dell'articolo 2 della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14, è abrogato.

7. Al comma 5 dell'articolo 2 della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14, la parola: *"fonti"* è sostituita con le parole: *"qualsiasi fonte"* e le parole: *"3 Kw"* sono sostituite con le parole: *"3 kW"*.

8. Dopo il comma 5 bis dell'articolo 2 della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14, è aggiunto il seguente:

"5 ter. La percentuale di cui al comma 1 è elevata di un ulteriore 5 per cento per gli edifici residenziali e 10 per cento per gli edifici ad uso diverso, qualora l'intervento preveda la messa in sicurezza sismica dell'intero edificio, purché la stessa non sia già obbligatoria per legge.".

Art. 4
Modifica dell'articolo 3 della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 "Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche" e successive modificazioni

1. Al comma 1 dell'articolo 3 della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14, dopo la parola: *"esistente"* sono inserite le parole: *"al 31 ottobre 2013"* e le parole *", realizzati anteriormente al 1989 e"* sono soppresse.

2. Il comma 2 dell'articolo 3 della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14, è sostituito dal seguente:

"2. Gli interventi di cui al comma 1 finalizzati al perseguimento degli attuali standard qualitativi architettonici, energetici, tecnologici e di sicurezza, sono consentiti in deroga alle previsioni dei regolamenti comunali e degli strumenti urbanistici e territoriali, comunali, provinciali e regionali, ivi compresi i piani ambientali dei parchi regionali. La demolizione e ricostruzione, purché gli edifici siano situati in zona territoriale omogenea propria, può avvenire anche parzialmente e può prevedere incrementi del volume o della superficie:

a) fino al 70 per cento, qualora per la ricostruzione vengano utilizzate tecniche costruttive che portino la prestazione energetica dell'edificio, come definita dal decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 "Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia" e dal decreto del Presidente della Repubblica 2 aprile 2009, n. 59 "Regolamento di attuazione dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e b), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, concernente attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia" e successive modificazioni, alla corrispondente classe A;

b) fino all'80 per cento, qualora l'intervento comporti l'utilizzo delle tecniche costruttive di cui alla legge regionale 9 marzo 2007, n. 4 "Iniziative ed interventi regionali a favore dell'edilizia sostenibile". A tali fini la Giunta regionale integra le linee guida di cui all'articolo 2 della legge regionale 9 marzo 2007, n. 4, prevedendo la graduazione della volumetria assentibile in ampliamento in funzione della qualità ambientale ed energetica dell'intervento.".

3. Il comma 3 dell'articolo 3 della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14, è sostituito dal seguente:

"3. Gli interventi di cui al comma 2, qualora comportino una ricomposizione planivolumetrica che comporti una modifica sostanziale con la ricostruzione del nuovo edificio su un'area di sedime completamente diversa, sono assentiti, in deroga all'articolo 6, mediante rilascio del permesso di costruire, ai sensi del Capo II del Titolo I della Parte I del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" e successive modificazioni.".

4. Al comma 4 dell'articolo 3 della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14, dopo le parole: *"regolare titolo abilitativo"* sono soppresse le parole da *", purché"* sino a *"ricostruzione"*.

Art. 5
Inserimento dell'articolo 3 bis nella legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 "Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche"

1. Dopo l'articolo 3 della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14, è inserito il seguente:

"Art. 3 bis
Interventi nelle zone agricole.

1. Nelle zone agricole gli interventi di cui agli articoli 2 e 3 sono consentiti limitatamente agli edifici a destinazione residenziale e a quelli funzionalmente destinati alla conduzione del fondo agricolo.

2. Per gli edifici residenziali in zona agricola l'ampliamento, qualora realizzato sulla prima casa di abitazione, è calcolato sulla volumetria massima assentibile ai sensi della vigente normativa. Limitatamente agli edifici composti da due unità immobiliari, anche se sovrapposte, e ai soli fini del calcolo dell'ampliamento, la volumetria massima assentibile è riferita a ciascuna unità immobiliare anziché all'intero edificio, fermo restando il rispetto di quanto previsto dall'articolo 2, comma 4.

3. L'ampliamento di cui all'articolo 2 e l'eventuale ampliamento previsto dall'articolo 44, comma 5, della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" e successive modificazioni, possono essere realizzati recuperando la struttura agricolo-produttiva non più funzionale alla conduzione del fondo, ancorché separata dall'edificio principale, o con la costruzione di un corpo edilizio separato, ai sensi dell'articolo 2, comma 2.".

Art. 6
Inserimento dell'articolo 3 ter nella legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 "Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche"

1. Dopo l'articolo 3 bis della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14, così come introdotto dall'articolo 5, è inserito il seguente:

"Art. 3 ter
Interventi per favorire la rimozione e lo smaltimento dell'amianto.

1. Per gli interventi sugli edifici esistenti che comportano la rimozione e lo smaltimento della copertura in cemento amianto, qualora ciò non sia già obbligatorio per legge, è concesso un ampliamento fino al 10 per cento del volume o della superficie, anche in deroga ai parametri dello strumento urbanistico comunale.".

Art. 7
Inserimento dell'articolo 3 quater nella legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 "Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche"

1. Dopo l'articolo 3 ter della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14, così come introdotto dall'articolo 6, è inserito il seguente:

"Art. 3 quater
Interventi su edifici in aree dichiarate ad alta pericolosità idraulica e idrogeologica.

1. Per gli edifici ricadenti nelle aree dichiarate ad alta pericolosità idraulica o idrogeologica è consentita l'integrale demolizione e la successiva ricostruzione in zona territoriale omogenea propria non dichiarata di pericolosità idraulica o idrogeologica, anche in deroga ai parametri dello strumento urbanistico comunale, con un incremento fino al 50 per cento del volume o della superficie.

2. Limitatamente agli edifici a destinazione residenziale, la ricostruzione di cui al comma 1 è consentita anche in zona agricola, purché caratterizzata dalla presenza di un edificato già consolidato e sempre che l'area non sia oggetto di specifiche norme di tutela da parte degli strumenti urbanistici o territoriali che ne impediscano l'edificazione.

3. La demolizione dell'edificio deve avvenire entro tre mesi dal rilascio del certificato di agibilità per gli edifici ricostruiti; in caso di mancata demolizione trovano applicazione le disposizioni di cui all'articolo 31 del DPR n. 380/2001.

4. Agli edifici ricostruiti ai sensi del presente articolo non si applicano le disposizioni di cui agli articoli 2, 3 e 4.".

Art. 8
Modifica dell'articolo 7 della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 "Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche"

1. Al comma 1 dell'articolo 7 della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14, le parole: *"Per gli interventi di cui agli articoli 2 e 3"* sono sostituite con le parole *"Ferma restando l'applicazione dell'articolo 17 del DPR n. 380/2001, per gli interventi di cui agli articoli 2, 3, 3 ter e 3 quater".*

2. Al comma 1 dell'articolo 7 della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14, dopo le parole *"o dell'avente titolo"*, sono aggiunte le parole: *"; negli stessi casi, per le famiglie con un numero di figli pari o superiore a tre, il contributo afferente al permesso di costruire non è dovuto".*

3. Al comma 1 bis dell'articolo 7 della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 dopo le parole: *"articoli 2 e 3"* sono inserite le parole: *"3 ter e 3 quater"* e le parole: *"3 kwh"* sono sostituite con le parole: *"3 kW"*.

4. Dopo il comma 1 bis dell'articolo 7 della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14, è inserito il seguente:

"1 ter. Le riduzioni di cui ai commi 1 e 1 bis si intendono riferite:

a) nel caso previsto dagli articoli 2 e 3 ter al volume o alla superficie ampliati;

b) nel caso previsto dagli articoli 3 e 3 quater al volume ricostruito e alla nuova superficie comprensivi dell'incremento.".

5. Dopo il comma 2 dell'articolo 7 della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14, è aggiunto il seguente:

"2 bis. Per usufruire delle agevolazioni di cui ai commi 1 e 1 bis, lettera a), l'obbligo a stabilire e a mantenere la residenza di cui all'articolo 1 bis, comma 1, lettera a) non può essere inferiore ai quarantadue mesi successivi al rilascio del certificato di agibilità. Qualora si contravvenga a tale obbligo il comune, a titolo di penale, richiede il versamento dell'intero contributo altrimenti dovuto maggiorato del 50 per cento; per i comuni turistici la suddetta maggiorazione è pari al 200 per cento.".

Art. 9
Sostituzione dell'articolo 8 della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 "Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche" e successive modificazioni

1. L'articolo 8 della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14, è sostituito dal seguente:

"Art. 8
Elenchi e monitoraggio.

1. I comuni, a fini conoscitivi, istituiscono e aggiornano l'elenco degli interventi autorizzati ai sensi della presente legge.

2. L'elenco di cui al comma 1 indica, per ciascun tipo di intervento, il volume o la superficie di ampliamento o di incremento autorizzati, la localizzazione e se si tratta di prima casa di abitazione.

3. I volumi e le superfici di ampliamento o di incremento autorizzati ai sensi della presente legge sono inseriti nel quadro conoscitivo di cui all'articolo 10 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 e successive modificazioni.".

Art. 10
Modifica dell'articolo 9 della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 "Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche" e successive modificazioni

1. Nell'alinea del comma 1 dell'articolo 9 della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14, le parole: *"e 4"* sono sostituite con le parole: *"3 ter, 3 quater e 4"*.

2. Alla lettera a) del comma 1 dell'articolo 9 della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14, le parole da: *". I comuni possono"* fino alle parole: *"dalla presente legge"* sono soppresse.

3. Alla lettera c) del comma 1 dell'articolo 9 della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14, le parole: *"articoli 2, 3 e 4"* sono sostituite con le parole: *"articoli 2, 3, 3 ter, 3 quater e 4"*.

4. Alla lettera e) del comma 1 dell'articolo 9 della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14, le parole: *"soggetti all'obbligo della demolizione"* sono soppresse.

5. Alla lettera f) del comma 1 dell'articolo 9 della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14, le parole: *"di programmazione, insediamento ed apertura di grandi strutture di vendita, centri commerciali e parchi commerciali"* sono sostituite con le parole: *"di commercio"*.

6. Alla fine della lettera g) del comma 1 dell'articolo 9 della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14, sono aggiunte le seguenti parole: *", fatte salve le disposizioni di cui all'articolo 3 quater"*.

7. Il comma 2 bis dell'articolo 9 della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14, è sostituito dal seguente:

"2 bis. Per gli edifici dismessi o in via di dismissione, situati in zone territoriali omogenee diverse dalla zona agricola, è consentito il mutamento della destinazione d'uso con il recupero dell'intera volumetria esistente, qualora l'intervento sia finalizzato alla rigenerazione o riqualificazione dell'edificio, fermo restando che la nuova destinazione deve essere consentita dalla disciplina edilizia di zona. Sono fatti salvi eventuali accordi o convenzioni precedentemente sottoscritti.".

8. Il comma 2 ter dell'articolo 9 della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14, è sostituito dal seguente:

"2 ter. Gli interventi previsti dal comma 2 bis sono assentiti, in deroga all'articolo 6, mediante rilascio del permesso di costruire.".

9. I commi 3 e 5 dell'articolo 9 della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14, sono abrogati.

10. Al comma 4 dell'articolo 9 della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14, dopo le parole: *"articoli 2, 3"* sono inserite le parole: *"3 ter, 3 quater"*.

11. Al comma 6 dell'articolo 9 della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14, le parole: *"31 marzo 2009"* sono sostituite con le parole: *"31 ottobre 2013"*.

12. Il comma 7 dell'articolo 9 della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14, è sostituito dal seguente:

"7. Le istanze per gli interventi di cui agli articoli 2, 3, 3 ter, 3 quater e 4 devono essere presentate entro il 10 maggio 2017.".

13. Dopo il comma 8 dell'articolo 9 della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14, è aggiunto il seguente:

"8 bis. Al fine di consentire il riordino e la rigenerazione del tessuto edilizio urbano già consolidato ed in coerenza con l'obiettivo prioritario di ridurre o annullare il consumo di suolo, anche mediante la creazione di nuovi spazi liberi, in attuazione dell'articolo 2 bis del DPR n. 380/2001 gli ampliamenti e le ricostruzioni di edifici esistenti situati nelle zone territoriali omogenee di tipo B e C, realizzati ai sensi della presente legge, sono consentiti anche in deroga alle disposizioni in materia di altezze previste dal decreto ministeriale n. 1444 del 1968 e successive modificazioni, sino ad un massimo del 40 per cento dell'altezza dell'edificio esistente.".

Art. 11
Modifica dell'articolo 10 della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 "Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche" e successive modificazioni

1. Alla lettera a) del comma 1 dell'articolo 10 della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14, le parole: *"e all'interno della sagoma del fabbricato precedente"* sono soppresse.

2. Alla lettera b) del comma 1 dell'articolo 10 della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14, le parole: *"volumi e sagoma"* sono sostituite con le parole: *"i volumi"*.

3. Dopo la lettera b) del comma 1 dell'articolo 10 della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14, è aggiunta la seguente:

"b bis) negli interventi di ristrutturazione edilizia la ricostruzione a seguito della demolizione può avvenire anche su area di sedime parzialmente diversa, purché ciò non comporti una modifica sostanziale della localizzazione dell'edificio nell'ambito del lotto di pertinenza. In caso di interventi ubicati nelle zone di protezione delle strade e nelle zone vincolate come inedificabili dagli strumenti urbanistici generali, la ricostruzione è consentita anche in area adiacente, purché al di fuori della fascia di rispetto o dell'area inedificabile.".

Art. 12
Inserimento dell'articolo 11 bis nella legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 "Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 in materia di

barriere architettoniche'' e disposizioni in materia di volumi tecnici

1. Dopo l'articolo 11 della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14, è inserito il seguente:

"Art. 11 bis
Interventi finalizzati a garantire la fruibilità degli edifici mediante l'eliminazione di barriere architettoniche.

1. Le percentuali di cui all' articolo 2, comma 1 e all'articolo 3 sono elevate fino ad un ulteriore 40 per cento per gli interventi da chiunque realizzati e finalizzati alla eliminazione delle barriere architettoniche di cui all'articolo 7, comma 1, lettere a), b) e c), della legge regionale 12 luglio 2007, n. 16.

2. La Giunta regionale, per le finalità di cui al comma 1, sentita la competente commissione consiliare, che si esprime entro sessanta giorni dalla richiesta trascorsi i quali si prescinde dal parere, integra le prescrizioni tecniche atte a garantire la fruizione degli edifici residenziali privati, degli edifici residenziali pubblici e degli edifici e spazi privati aperti al pubblico, approvate ai sensi dell'articolo 6 della legge regionale 12 luglio 2007, n. 16, prevedendo la graduazione della volumetria assentibile in ampliamento in funzione del livello di fruibilità garantito dall'intervento.".

2. Gli ascensori esterni e i sistemi di sollevamento realizzati al fine di migliorare l'accessibilità agli edifici sono da considerarsi volumi tecnici, esclusi pertanto dal calcolo del volume o della superficie e soggetti alle norme del codice civile in materia di distanze.

Art. 13
Efficientamento energetico dei nuovi edifici

1. Al fine di favorire l'efficientamento energetico, qualora la prestazione energetica dell'edificio, così come definita dal decreto legislativo n. 192 del 2005 e successive modificazioni e dal decreto del presidente della repubblica n. 59 del 2009, sia corrispondente alla classe A, il costo di costruzione è ridotto del:

a) 50 per cento per la realizzazione di nuovi edifici residenziali;

b) 25 per cento per la realizzazione di nuovi edifici adibiti ad uso diverso.

2. L'esenzione di cui al comma 1 riguarda le istanze per la realizzazione di nuovi edifici presentate entro il 10 maggio 2017.

Art. 14
Disposizioni attuative e transitorie

1. La Giunta regionale entro centoventi giorni dall'entrata in vigore della presente legge, sentita la commissione consiliare competente in materia, detta nuove disposizioni esplicative della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 come modificata dalla presente legge in sostituzione delle precedenti che, decorso il suddetto termine, non trovano più applicazione.

2. Salvo quanto previsto dal comma 3, con l'entrata in vigore della presente legge non trovano applicazione le deliberazioni adottate dai comuni in attuazione della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 e della legge regionale 8 luglio 2011, n. 13 "Modifiche alla legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 "Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche" e successive modificazioni, alla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" e successive modificazioni e disposizioni in materia di autorizzazioni di impianti solari e fotovoltaici".

3. Alle istanze presentate prima dell'entrata in vigore della presente legge si applica la disciplina della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14, della legge regionale 9 ottobre 2009, n. 26 e della legge regionale 8 luglio 2011, n. 13 vigente prima dell'entrata in vigore della presente legge. Resta ferma la possibilità per il richiedente di integrare l'istanza presentata ovvero di presentare altra istanza in applicazione della nuova normativa contenuta nel Capo I; in tale ipotesi il comune è tenuto a verificare e riesaminare l'istanza integrata o la nuova istanza alla luce delle nuove disposizioni recate dalla presente legge.

CAPO II
Modifica di leggi regionali

Art. 15
Modifica dell'articolo 26 della legge regionale 24 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" e successive modificazioni

1. Dopo il comma 2 bis dell'articolo 26 della legge regionale 24 aprile 2004, n. 11, è inserito il seguente:

"2 ter. I progetti strategici di cui al comma 7 dell'articolo 42 della legge regionale 14 giugno 2013, n. 11 "Sviluppo e sostenibilità del turismo veneto", sono di interesse regionale ai sensi dell'articolo 6, comma 2, della legge regionale 16 febbraio 2010, n. 11, "Legge finanziaria regionale per l'esercizio 2010" qualora comportino variante ai piani urbanistici e territoriali e sono approvati dalla Giunta regionale ai sensi dell'articolo 32 della legge regionale 29 novembre 2001, n. 35 "Nuove norme sulla programmazione".".

Art. 16
Modifica dell'articolo 48 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" e successive modificazioni

1. Dopo il comma 7 septies dell'articolo 48 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 è aggiunto il seguente:

"7 octies. In deroga al divieto previsto dal comma 1, e comunque fino all'approvazione del primo PAT, possono essere adottate, con le procedure di cui all'articolo 50, commi 6, 7 e 8 della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61, e successive modificazioni, le varianti allo strumento urbanistico generale finalizzate all'insediamento, esclusivamente all'interno del centro storico, di medie o grandi strutture di vendita, come definite dall'articolo 3, comma 1, lettere e) e g) della legge regionale 28 dicembre 2012, n. 50 "Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella Regione del Veneto".".

Art. 17
Modifica all'articolo 4 della legge regionale 28 dicembre 2012, n. 50 "Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella Regione del Veneto"

1. Al comma 3 dell'articolo 4 della legge regionale 28 dicembre 2012, n. 50 le parole: *"centottanta giorni"* sono sostituite dalle parole: *"un anno"*.

Art. 18
Disposizioni transitorie in materia di applicazione dell'articolo 48 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" e successive modificazioni

1. Le varianti allo strumento urbanistico generale consentite in deroga al divieto di cui all'articolo 48, comma 1, della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, alla data di entrata in vigore della presente legge, nonché quella prevista dall'articolo 16, possono essere adottate fino all'approvazione del primo piano di assetto del territorio (PAT) e, comunque, non oltre il 31 dicembre 2015.

Art. 19
Disposizioni transitorie in materia di Piano territoriale regionale di coordinamento (PTRC)

1. Dall'entrata in vigore della presente legge e sino all'approvazione del PTRC, adottato dalla Giunta regionale con la deliberazione n. 427 del 10 aprile 2013 pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione del Veneto del 3 maggio 2010, n. 39 e, comunque, sino alla scadenza delle misure di salvaguardia previste dall'articolo 29 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, non si applicano le disposizioni dell'articolo 38 delle norme tecniche di cui all'allegato B4 del PTRC medesimo.

CAPO III
Norme finali

Art. 20
Abrogazioni

1. È abrogato il comma 1 dell'articolo 8 della legge regionale 9 ottobre 2009, n. 26 "Modifica di leggi regionali in materia urbanistica ed edilizia".

2. Sono abrogati gli articoli 7 e 8 della legge regionale 8 luglio 2011, n. 13 "Modifiche alla legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 "Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche" e successive modificazioni, alla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" e successive modificazioni e disposizioni in materia di autorizzazioni di impianti solari e fotovoltaici".

3. È abrogato l'articolo 12 della legge regionale 31 dicembre 2012, n. 55 "Procedure urbanistiche semplificate di sportello unico per le attività produttive e disposizioni in materia urbanistica, di edilizia residenziale pubblica, di mobilità, di noleggio con conducente e di commercio itinerante".

Art. 21
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 sarà pubblicata nel Bollettino ufficiale della Regione veneta. È fatto obbligo a chiunque spetti di osservarla e di farla osservare come legge della Regione veneta.

Venezia, 29 novembre 2013

Luca Zaia

INDICE

CAPO I - Modifica della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 "Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche" e disposizioni per la riqualificazione edilizia

Art. 1 - Modifica dell'articolo 1 della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 "Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche"

Art. 2 - Inserimento dell'articolo 1 bis nella legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 "Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche"

Art. 3 - Modifica dell'articolo 2 della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 "Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche" e successive modificazioni

Art. 4 - Modifica dell'articolo 3 della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 "Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche" e successive modificazioni

Art. 5 - Inserimento dell'articolo 3 bis nella legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 "Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche"

Art. 6 - Inserimento dell'articolo 3 ter nella legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 "Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche"

Art. 7 - Inserimento dell'articolo 3 quater nella legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 "Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche"

Art. 8 - Modifica dell'articolo 7 della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 "Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche"

Art. 9 - Sostituzione dell'articolo 8 della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 "Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche" e successive modificazioni

Art. 10 - Modifica dell'articolo 9 della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 "Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche" e successive modificazioni

Art. 11 - Modifica dell'articolo 10 della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 "Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche" e successive modificazioni

Art. 12 - Inserimento dell'articolo 11 bis nella legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 "Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche" e disposizioni in materia di volumi tecnici

Art. 13 - Efficientamento energetico dei nuovi edifici

Art. 14 - Disposizioni attuative e transitorie

CAPO II - Modifica di leggi regionali

Art. 15 - Modifica dell'articolo 26 della legge regionale 24 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" e successive modificazioni

Art. 16 - Modifica dell'articolo 48 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" e successive modificazioni

Art. 17 - Modifica all'articolo 4 della legge regionale 28 dicembre 2012, n. 50 "Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella Regione del Veneto"

Art. 18 - Disposizioni transitorie in materia di applicazione dell'articolo 48 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" e successive modificazioni

Art. 19 - Disposizioni transitorie in materia di Piano territoriale regionale di coordinamento (PTRC)

CAPO III - Norme finali

Art. 20 - Abrogazioni

Art. 21 - Entrata in vigore

Dati informativi concernenti la legge regionale 29 novembre 2013, n. 32

Il presente elaborato ha carattere meramente informativo, per cui è sprovvisto di qualsiasi valenza vincolante o di carattere interpretativo. Pertanto, si declina ogni responsabilità conseguente a eventuali errori od omissioni.

Per comodità del lettore sono qui di seguito pubblicati:

1 - Procedimento di formazione

2 - Relazione al Consiglio regionale

3 - Note agli articoli

4 - Struttura di riferimento

1. Procedimento di formazione

- Il procedimento di formazione della legge regionale è stato avviato su iniziativa dei sottoelencati consiglieri regionali e della Giunta regionale, che hanno presentato rispettivamente tre proposte di legge e un disegno di legge, a ciascuno dei quali è stato attribuito uno specifico numero di progetto di legge:

- proposta di legge d'iniziativa dei consiglieri Pigozzo, Puppato, Bonfante, Tiozzo, Azzalin, Berlato Sella, Bortoli, Fasoli, Fracasso, Reolon, Ruzzante e Sinigaglia relativa a "Modifica dell'articolo 2 e dell'articolo 9 della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 in materia di ampliamento di edifici" (progetto di legge n. 200);

- proposta di legge d'iniziativa dei consiglieri Toniolo, Bond, Cortelazzo, Tesserin, Bendinelli, Laroni e Conta relativa a "Modifiche alla legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 "Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile" e alla legge regionale 8 luglio 2011, n. 13 "Modifiche alla legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 "Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche" e successive modificazioni, alla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" e successive modificazioni e disposizioni in materia di autorizzazioni di impianti solari e fotovoltaici"" (progetto di legge n. 295);

- proposta di legge d'iniziativa dei consiglieri Peraro, Valdegamberi e Grazia relativa a "Modifiche alla legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 "Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile" e alla legge regionale 8 luglio 2011, n. 13 "Modifiche alla legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 "Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche" e successive modificazioni, alla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" e successive modificazioni e disposizioni in materia di autorizzazioni di impianti solari e fotovoltaici"" (progetto di legge n. 315);

- disegno di legge relativo a "Provvedimenti per il sostegno al settore edilizio e per la riqualificazione delle aree degradate del Veneto. Piano di sviluppo edilizio." (deliberazione della Giunta regionale n. 7/DDL del 21 maggio 2013) (progetto di legge n. 355);

- I progetti di legge sono stati assegnati alla Seconda Commissione consiliare;

- La Seconda Commissione consiliare, sulla base dei succitati progetti, ha elaborato un unico progetto di legge denominato "Nuove disposizioni per il sostegno e la riqualificazione del settore edilizio e modifica di leggi regionali in materia urbanistica ed edilizia";

- La Seconda Commissione consiliare ha espresso parere sul progetto di legge in data 18 novembre 2013;

- Il Consiglio regionale, su relazione della Seconda Commissione consiliare, relatore il Presidente della stessa, consigliere Andrea Bassi, e su relazione di minoranza della Seconda Commissione consiliare, relatore il Vicepresidente della stessa, consigliere Bruno Pigozzo, ha esaminato e approvato il progetto di legge con deliberazione legislativa 28 e 29 novembre 2013, n. 32.

2. Relazione al Consiglio regionale

- Relazione della Seconda Commissione consiliare, relatore il Presidente della stessa, consigliere Andrea Bassi, nel testo che segue:

"Signor Presidente, colleghi consiglieri,

la vigente legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 "Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche", così come modificata e integrata dalla legge regionale 26/2009 e dalla legge regionale 13/2011, meglio nota come "Piano casa", consente interventi edilizi sugli immobili esistenti in deroga ai regolamenti comunali, agli strumenti urbanistici e territoriali comunali, provinciali e regionali, permettendo l'ampliamento degli edifici esistenti in misura varia, anche in funzione degli interventi di riqualificazione e/o di efficientamento energetico realizzati. La stessa, inoltre, prevede riduzioni al contributo di costruzione che arriva ad essere completamente azzerato qualora si tratti di prima casa di abitazione che utilizza fonti di energia rinnovabile con potenza non inferiore a 3 kW.

Nel corso di questi anni la direzione Urbanistica e Paesaggio della Giunta regionale ha eseguito un'attenta attività di monitoraggio sull'attuazione del "Piano casa", riscontrando un andamento decisamente positivo nella presentazione delle domande, soprattutto se si considera la difficile congiuntura economica degli ultimi anni. In particolare il Report 2013 (allegato in appendice*) evidenzia:

- il numero totale delle pratiche presentate in tutto il territorio regionale e loro suddivisione per provincia;

- l'andamento del piano casa dall'aprile 2010 all'aprile 2013;

- l'impatto sull'economia;

- la crescita del piano casa;

- il totale delle pratiche presentate dai comuni per ciascun capoluogo di provincia.

A fronte dei positivi risultati ottenuti e in vista della prevista scadenza al 30 novembre 2013, sono stati presentati quattro progetti di legge sia di iniziativa consiliare che della Giunta (PDL 200, 295, 315 e 355) la maggior parte dei quali, facendo tesoro delle indicazioni emerse dal Rapporto sull'applicazione del Piano casa, mira ad introdurre una serie di modifiche finalizzate a renderlo più "appetibile", incentivando i cittadini e gli operatori del settore edilizio a realizzare operazioni di recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente piuttosto che l'utilizzo di nuovo suolo a fini edificatori.

I suddetti progetti di legge sono stati abbinati (il PDL 355 solo per la parte relativa al Piano casa) ed esaminati dalla Seconda Commissione che, anche a seguito delle audizioni con gli enti e le categorie interessate, ha quindi formulato e approvato la proposta oggi all'attenzione del Consiglio.

Detta proposta si presenta, sostanzialmente, come una modifica dell'attuale legge regionale 14/2009 che, oltre ad essere prorogata nella sua applicazione per ulteriori cinque anni, è arricchita di nuove disposizioni volte non solo a renderne più agevole l'applicazione (come nel caso dell'articolo recante "Definizioni e modalità applicative", o della disposizione che ammette sempre l'ampliamento con un corpo edilizio separato realizzabile anche sul fondo limitrofo) ma anche ad incentivare la riqualificazione dell'edificazione esistente, da un lato incrementando le attuali percentuali di ampliamento, dall'altro riconoscendo ulteriori bonus volumetrici per:

- gli interventi di messa in sicurezza sismica degli edifici;

- la ricostruzione di edifici esistenti in classe di prestazione energetica di tipo A;

- gli interventi di bonifica dall'amianto;

- la demolizione e ricostruzione degli edifici situati in zona ad alta pericolosità idraulica.

Sempre incentrata sulla riqualificazione, ma questa volta finalizzata all'eliminazione delle barriere architettoniche, è anche la norma che concede ulteriori incrementi volumetrici a fronte di interventi atti a garantire la fruizione di edifici residenziali privati e pubblici o, sotto altro profilo, la disposizione che consente di dare il via ad articolate operazioni di rigenerazione urbana per il recupero di edifici dismessi, o in via di dismissione, situati in zona impropria, purché non agricola.

Da segnalare, infine, la disposizione redatta in attuazione del nuovo articolo 2 bis del DPR 380/2001 in tema di distanza tra le costruzioni, nonché quella, posta a chiusura del Capo I, finalizzata a rendere più omogenea l'applicazione della legge sul territorio regionale e a superare, fermo restando l'ambito di applicazione previsti dall'articolo 9 della legge regionale 14/2009, le numerose limitazioni imposte dalle vigenti delibere comunali di recepimento della legge che, conseguentemente, sono dichiarate inapplicabili.

Accanto alle modifiche che riguardano la legge regionale 14/2009, la discussione in Seconda commissione ha portato a ritenere opportuno l'inserimento di alcune modifiche in materia urbanistica che sono state, quindi, incluse in un autonomo Capo II.

La prima consiste in una modifica dell'articolo 26 della legge regionale urbanistica (legge regionale 11/2004) volta a dichiarare di interesse regionale alcuni tipi di progetti strategici di carattere strutturale ed infrastrutturale in materia di turismo qualora comportino variante ai piani urbanistici e territoriali, sottoponendone l'approvazione alla speciale procedura degli accordi di programma di cui all'articolo 32 della legge regionale 35/2001 (articolo 14 del PDL); la seconda introduce una nuova ipotesi di variante allo strumento urbanistico generale per consentire, esclusivamente all'interno del centro storico, l'insediamento di medie o grandi strutture di vendita , in deroga al divieto previsto dal primo comma dell'articolo 48 della medesima legge regionale 11/2004, (articolo 15 del PDL), la terza, infine, proroga al 31 dicembre 2015 la possibilità per i comuni non ancora dotati di un nuovo piano di assetto del territorio (PAT) di adottare le varianti urbanistiche attualmente consentite in deroga al suddetto divieto (articolo 16 del PDL).

La proposta di legge si chiude con il Capo III contenente le norme finali di abrogazione e di entrata in vigore.

Sulla proposta di provvedimento legislativo la Seconda Commissione ha espresso a maggioranza (favorevoli il Presidente Bassi - con delega del consigliere Finco - e Furlanetto del Gruppo consiliare Liga Veneta-Lega Nord-Padania, i Consiglieri Toniolo, Cortelazzo e Tesserin del Gruppo consiliare Popolo della Libertà il Consigliere Peraro del Gruppo consiliare Unione di Centro, i Consiglieri Bottacin e Bozza del Gruppo consiliare Misto, contrari i Consiglieri Pigozzo - con delega del Consigliere Tiozzo - e Bonfante del Gruppo consiliare Partito Democratico Veneto, e il Consigliere Pettenò del Gruppo consiliare Federazione della Sinistra-PRC Sinistra Europea, astenuto il Consigliere Pipitone del Gruppo consiliare Italia dei Valori) parere favorevole alla approvazione da parte del Consiglio regionale.".

(*) L'allegato è pubblicato in appendice ai dati informativi della presente legge, ndr.

- Relazione di minoranza della Seconda Commissione consiliare, relatore il Vicepresidente della stessa, consigliere Bruno Pigozzo, nel testo che segue:

"Signor Presidente, colleghi consiglieri,

il testo unificato dei progetti di legge all'esame del Consiglio regionale relativo a "Nuove disposizioni per il sostegno alla riqualificazione del settore edilizio e modifica di leggi regionali in materia urbanistica ed edilizia", giunge in Aula dopo un articolato percorso all'interno della competente Commissione. Il confronto con gli enti locali e le categorie interessate tramite audizione era avvenuto in precedenza, sulla base delle singole proposte di legge.

L'origine della normativa denominata Piano casa in Veneto, è stata quella di "norma derogatoria" di carattere straordinario, finalizzata ad incentivare e sostenere il settore dell'edilizia fortemente penalizzato dalla crisi economico-finanziaria in atto. Tale presupposto aveva caratterizzato anche la seconda edizione 2011 del Piano casa, ritenendo che le opportunità per il settore erano state solo parzialmente sfruttate nei precedenti due anni e che fosse necessario continuare con ulteriori incentivi sia per gli ampliamenti sia per le demolizioni e ricostruzioni. Il report 2013 diffuso dalla direzione regionale competente, a distanza di 4 anni, sembra delineare una evoluzione positiva degli interventi con un consistente contributo in termini di mobilitazione di risorse per il settore edilizio pari a circa 2,5 mld di euro, che avrebbe così scongiurato il tracollo di questo importante comparto dell'economia veneta e nazionale.

Ma oltre il dato quantitativo, è opportuno chiederci: dal punto di vista qualitativo le cose sono migliorate o meno in questi anni? La logica "incrementale" dei bonus volumetrici come incentivo ad intervenire sull'edificato esistente fino a che punto può continuare a reggere? Per quanto tempo? L'intervento "regolatore" dei comuni nella fase applicativa della norma derogatoria ha costituito un intralcio o una garanzia rispetto all'interesse collettivo?

In merito a quest'ultimo aspetto, il Piano Casa, trattandosi di legislazione derogatoria delle norme ordinarie, funziona in quanto esistono le norme da derogare. Ma se insistiamo troppo con le deroghe, non rischiamo forse di perdere di vista la norma ordinaria? Non stiamo forse raggiungendo il paradosso che di fatto la deroga diventa la regola? Di questo passo, non sarà sempre più complicato distinguere tra regime ordinario e regime straordinario?

Non vogliamo scivolare nella retorica con queste domande, anzi riteniamo che attengano alla nostra responsabilità di legislatori su un tema cruciale per il modello di sviluppo del Veneto e per la vita dei cittadini e delle città. Purtroppo, il dato di fatto è che la normativa urbanistica regionale, in particolare la legge 11/2004, rimane sempre più in un angolo, sepolta dalle numerose deroghe accumulate in questi anni e ormai difficile da difendere nella sua ispirazione originaria. Diventa perciò urgente mettere mano alla legge urbanistica e anche alle norme edilizie per adeguare la strumentazione regionale in materia di governo e gestione del territorio allo sconvolgimento intervenuto in questi anni nelle strutture profonde del regime socio-economico dei suoli e anche nell'approccio dell'opinione pubblica e dei cittadini rispetto ai temi urbanistici, ambientali e paesaggistici. A questo proposito, mi corre l'obbligo di ricordare come il tema del consumo di suolo non può non diventare un riferimento

obbligato in questa operazione urgente di revisione normativa, e ci auguriamo di poter esaminare a breve le proposte presentate in tal senso, compreso quelle sulle aree a parco e sul recupero di suolo formulate dal Partito Democratico.

Venendo al Piano Casa proposto oggi all'attenzione del Consiglio, ferma la critica di fondo di cui sopra, è utile ricordare che se una legislazione ordinaria (e ordinata) dà luogo per definizione a una miriade di casi, a maggior ragione una legislazione di deroga praticamente generalizzata come questa, è destinata a determinare una casistica ancora maggiore e ancora più caotica e imprevedibile. Di conseguenza, con il terzo Piano Casa si determina gioco forza una sorta di casualità nell'assetto territoriale, il che equivarrebbe appunto alla negazione stessa della programmazione propriamente detta. Per questo motivo abbiamo il dovere di contenere il più possibile l'ambito temporale di validità della norma e ridurre all'essenziale le fattispecie derogatorie alla norma ordinaria senza perderne per strada il contenuto.

Questa è la ragione prioritaria per la quale non condividiamo l'impostazione generale del Piano Casa 2013 che ha visto il nostro voto contrario in Commissione e che ci ha perciò portato alla formulazione degli emendamenti che verranno poi discussi, con l'intenzione di ricondurlo in un ambito ragionevole, equilibrato, condivisibile.

Innanzitutto chiediamo di contenere il nuovo piano casa entro due anni di vigenza, ritenendolo un tempo congruo ed utile a stimolare gli investimenti dei soggetti interessati. Tale esigenza di temporaneità limitata è stata peraltro sostenuta dagli stessi operatori del settore, oltre che dagli enti locali. Inoltre sosteniamo convintamente la necessità di un passaggio applicativo del Piano Casa presso i Consigli comunali quali depositari della competenza programmatoria del proprio territorio, in grado di valutare le implicazioni e gli effetti delle varie misure di intervento previste dalla norma, contemperandole con i propri strumenti urbanistici, così come è stato fatto nei Piani Casa del 2009 e del 2011. E se ci viene obiettato che ciò introdurrebbe delle difformità tra Comune e Comune, rispondiamo altrettanto convintamente che questa difformità non andrebbe a discapito della normativa ordinaria, ma della normativa di deroga. Quindi non vi sarebbe alcun vulnus in termini giuridici nei confronti della norma ordinaria; ci sarebbe solo più o meno deroga, ma non sarebbero toccate le regole ordinarie. D'altro canto, non possiamo pensare che in nome di un certo egualitarismo, i comuni vadano esclusi dal recepimento della norma ritenendo che gli effetti dell'applicazione della stessa, con ampliamenti volumetrici che possono essere anche molto consistenti, siano i medesimi in qualsiasi ambito di un qualsiasi comune del Veneto, in particolare nei centri storici, nelle zone agricole, nelle aree a parco.

Lasciando da parte gli ulteriori rilievi specifici sui contenuti della proposta formulata che affidiamo alla discussione dei singoli emendamenti, vogliamo comunque chiarire che condividiamo l'inserimento in questo Piano Casa 2013 di nuove finalità che danno la possibilità di intervenire sull'adeguamento sismico, sulla rimozione e smaltimento delle coperture in amianto, sul miglioramento energetico e qualitativo degli edifici, sulla accessibilità e fruibilità degli spazi, sullo spostamento dei volumi dalle aree ad elevata pericolosità idraulica. Sono tutti elementi positivi che vanno applicati in modo coerente e sostenibile, con la necessaria mediazione dei Comuni.".

3. Note agli articoli

Nota all'articolo 1

- Il testo dell'art. 1 della legge regionale n. 14/2009, come modificato dalla presente legge, è il seguente (Il testo tra parentesi quadra è abrogato/soppresso):

"Art. 1 - Finalità.

1. La Regione del Veneto promuove misure per il sostegno del settore edilizio attraverso interventi finalizzati:

a) al miglioramento della qualità abitativa per preservare, mantenere, ricostituire e rivitalizzare il patrimonio edilizio esistente, nonché a favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e delle fonti di energia rinnovabili;

b) ad incentivare l'adeguamento sismico e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici esistenti;

c) ad incentivare la demolizione e ricostruzione in area idonea di edifici esistenti che ricadono in aree dichiarate ad alta pericolosità idraulica;

d) a favorire la rimozione e lo smaltimento della copertura in cemento amianto di edifici esistenti.

2. Le disposizioni di cui alla presente legge si applicano anche agli edifici soggetti a specifiche forme di tutela a condizione che gli interventi possano essere autorizzati ai sensi della normativa statale, regionale o dagli strumenti urbanistici e territoriali.

3. Nel caso di edifici che sorgono su aree demaniali o vincolate ad uso pubblico, gli interventi *edilizi* sono subordinati allo specifico assenso dell'ente [titolare della proprietà demaniale o] tutore del vincolo.".

Nota all'articolo 3

- Il testo dell'art. 2 della legge regionale n. 14/2009, come modificato dalla presente legge, è il seguente (Il testo tra parentesi quadra è abrogato/soppresso):

"Art. 2 - Interventi edilizi di ampliamento.

1. In deroga alle previsioni dei regolamenti comunali e degli strumenti urbanistici e territoriali comunali, provinciali e regionali, ivi compresi i piani ambientali dei parchi regionali, è consentito l'ampliamento degli edifici esistenti al 31 ottobre 2013 nei limiti del 20 per cento del volume, o della superficie; è comunque consentito un ampliamento fino a 150 metri cubi per gli edifici residenziali unifamiliari da destinarsi a prima casa di abitazione. Resta fermo che sia l'edificio che l'ampliamento devono insistere in zona territoriale omogenea propria.

2. L'ampliamento di cui al comma 1 può essere realizzato in aderenza, utilizzando un corpo edilizio già esistente ovvero con la costruzione di un corpo edilizio separato. Il corpo edilizio separato, esistente o di nuova costruzione, deve trovarsi sullo stesso lotto di pertinenza dell'edificio che genera l'ampliamento o su un lotto confinante; l'ampliamento può essere, altresì, realizzato su un altro lotto, purché lo stesso si trovi a non più di 200 metri, misurabili in linea d'aria, rispetto al lotto di pertinenza dell'edificio che genera l'ampliamento e appartenga, già alla data del 31 ottobre 2013, al medesimo proprietario o al di lui coniuge o figlio.

3. Nei limiti dell'ampliamento di cui al comma 1 sono da computare l'eventuale recupero dei sottotetti esistenti al 31 ottobre 2013 aventi le caratteristiche di cui all'articolo 2, comma 1, lettere a) e b) della legge regionale 6 aprile 1999, n. 12 "Recupero dei sottotetti esistenti a fini abitativi" con esclusione dei sottotetti esistenti oggetto di contenzioso in qualsiasi stato e grado del procedimento.

4. In caso di edifici composti da più unità immobiliari l'ampliamento può essere realizzato anche separatamente per ciascuna di esse, compatibilmente con le leggi che disciplinano il condominio negli edifici, fermo restando il limite complessivo stabilito al comma 1. In ipotesi di case a schiera l'ampliamento è ammesso qualora venga realizzato in maniera uniforme con le stesse modalità su tutte le case appartenenti alla schiera, *ad eccezione delle unità di testa che possono avere forma diversa".*

[4 bis. Per gli edifici residenziali in zona agricola l'ampliamento del 20 per cento, qualora sia realizzato sulla prima casa di abitazione, è calcolato sulla volumetria massima assentibile ai sensi della vigente normativa. Limitatamente agli edifici composti da due unità immobiliari, anche se sovrapposte, e ai soli fini del calcolo degli ampliamenti previsti dal presente articolo, la volumetria massima assentibile è riferita a ciascuna unità immobiliare anziché all'intero edificio, fermo restando il rispetto di quanto previsto al comma 4.]

5. La percentuale di cui al comma 1 è elevata di un ulteriore 10 per cento nel caso di utilizzo di tecnologie che prevedano l'uso di *qualsiasi fonte* di energia rinnovabile con una potenza non inferiore a *3 kW,* ancorché già installati.

5 bis. La percentuale di cui al comma 1 è elevata di un ulteriore 15 per cento per gli edifici residenziali, purché vi sia un contestuale intervento di riqualificazione dell'intero edificio che ne porti la prestazione energetica, come definita dal decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 "Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia" e dal decreto del Presidente della Repubblica 2 aprile 2009, n. 59 "Regolamento di attuazione dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e b), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, concernente attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia" e successive modificazioni, alla corrispondente classe B.

5 ter. La percentuale di cui al comma 1 è elevata di un ulteriore 5 per cento per gli edifici residenziali e 10 per cento per gli edifici ad uso diverso, qualora l'intervento preveda la messa in sicurezza sismica dell'intero edificio, purché la stessa non sia già obbligatoria per legge.".

Nota all'articolo 4

- Il testo dell'art. 3 della legge regionale n. 14/2009, come modificato dalla presente legge, è il seguente (Il testo tra parentesi quadra è abrogato/soppresso):

"Art. 3 - Interventi per favorire il rinnovamento del patrimonio edilizio esistente.

1. La Regione promuove la sostituzione e il rinnovamento del patrimonio edilizio esistente al *31 ottobre 2013* mediante la demolizione e ricostruzione degli edifici realizzati anteriormente al 1989 e legittimati da titoli abilitativi che necessitano di essere adeguati agli attuali standard qualitativi, architettonici, energetici, tecnologici e di sicurezza.

2. Gli interventi di cui al comma 1 finalizzati al perseguimento degli attuali standard qualitativi architettonici, energetici, tecnologici e di sicurezza, sono consentiti in deroga alle previsioni dei regolamenti comunali e degli strumenti urbanistici e territoriali, comunali, provinciali e regionali, ivi compresi i piani ambientali dei parchi regionali. La demolizione e ricostruzione, purché gli edifici siano situati in zona territoriale omogenea propria, può avvenire anche parzialmente e può prevedere incrementi del volume o della superficie:

a) fino al 70 per cento, qualora per la ricostruzione vengano utilizzate tecniche costruttive che portino la prestazione energetica dell'edificio, come definita dal decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 "Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia" e dal decreto del Presidente della Repubblica 2 aprile 2009, n. 59 "Regolamento di attuazione dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e b), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, concernente attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia" e successive modificazioni, alla corrispondente classe A;

b) fino all'80 per cento, qualora l'intervento comporti l'utilizzo delle tecniche costruttive di cui alla legge regionale 9 marzo 2007, n. 4 "Iniziative ed interventi regionali a favore dell'edilizia sostenibile". A tali fini la Giunta regionale integra le linee guida di cui all'articolo 2 della legge regionale 9 marzo 2007, n. 4, prevedendo la graduazione della volumetria assentibile in ampliamento in funzione della qualità ambientale ed energetica dell'intervento.

3. Gli interventi di cui al comma 2, qualora comportino una ricomposizione planivolumetrica che comporti una modifica sostanziale con la ricostruzione del nuovo edificio su un'area di sedime completamente diversa, sono assentiti, in deroga all'articolo 6, mediante rilascio del permesso di costruire, ai sensi del Capo II del Titolo I della Parte I del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" e successive modificazioni.

4. Le disposizioni di cui al presente articolo si applicano anche nel caso che gli edifici siano demoliti o in corso di demolizione sulla base di un regolare titolo abilitativo [, purché, all'entrata in vigore della presente legge, non sia già avvenuta la ricostruzione.]".

Nota all'articolo 8

- Il testo dell'art. 7 della legge regionale n. 14/2009, come modificato dalla presente legge, è il seguente:

"Art. 7 - Oneri e incentivi.

1. Ferma restando l'applicazione dell'articolo 17 del DPR n. 380/2001, per gli interventi di cui agli articoli 2, 3, 3 ter e 3 quater, il contributo di costruzione è ridotto del 60 per cento nell'ipotesi di edificio o unità immobiliari destinati a prima abitazione del proprietario o dell'avente titolo; *negli stessi casi, per le famiglie con un numero di figli pari o superiore a tre, il contributo afferente al permesso di costruire non è dovuto*.

1 bis. In deroga al comma 1, per gli interventi di cui agli articoli 2 e 3 *3 ter e 3 quater* che utilizzano fonti di energia rinnovabile con una potenza non inferiore a *3 kW* , il contributo di costruzione:

a) non è dovuto per gli edifici destinati a prima abitazione del proprietario o avente titolo;

b) può essere ridotto dal comune nella misura del 50 per cento per gli edifici adibiti ad uso diverso da quello di cui alla lettera a).

1 ter. Le riduzioni di cui ai commi 1 e 1 bis si intendono riferite:

a) nel caso previsto dagli articoli 2 e 3 ter al volume o alla superficie ampliati;

b) nel caso previsto dagli articoli 3 e 3 quater al volume ricostruito e alla nuova superficie comprensivi dell'incremento.

2. I comuni possono stabilire ulteriori incentivi di carattere economico in caso di utilizzo delle tecniche costruttive della bioedilizia o che prevedano il ricorso alle energie rinnovabili.

2 bis. Per usufruire delle agevolazioni di cui ai commi 1 e 1 bis, lettera a), l'obbligo a stabilire e a mantenere la residenza di cui all'articolo 1 bis, comma 1, lettera a) non può essere inferiore ai quarantadue mesi successivi al rilascio del certificato di agibilità. Qualora si contravvenga a tale obbligo il comune, a titolo di penale, richiede il versamento dell'intero contributo altrimenti dovuto maggiorato del 50 per cento; per i comuni turistici la suddetta maggiorazione è pari al 200 per cento.".

Nota all'articolo 10

- Il testo dell'art. 3 della legge regionale n. 14/2009, come modificato dalla presente legge, è il seguente (Il testo tra parentesi quadra è abrogato/soppresso):

Art. 9 - Ambito di applicazione.

1. Gli interventi previsti dagli articoli 2, 3, *3 ter, 3 quater e 4* non trovano applicazione per gli edifici:

a) ricadenti all'interno dei centri storici ai sensi dell'articolo 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 "Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'articolo 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765", salvo che per gli edifici che risultino privi di grado di protezione, ovvero con grado di protezione di demolizione e ricostruzione, di ristrutturazione o sostituzione edilizia, di ricomposizione volumetrica o urbanistica, anche se soggetti a piano urbanistico attuativo. [I comuni possono deliberare, entro il 30 novembre 2011, se e con quali modalità consentire detti interventi; decorso inutilmente tale termine gli interventi sono realizzabili in tutto il centro storico limitatamente alla prima casa di abitazione, così come definita dall'articolo 8 della legge regionale 9 ottobre 2009, n. 26 "Modifica di leggi regionali in materia urbanistica ed edilizia", come modificato dalla presente legge.] Restano fermi i limiti massimi previsti dall'articolo 8, primo comma, n. 1), del decreto ministeriale n. 1444 del 1968 e successive modificazioni;

b) vincolati ai sensi della parte seconda 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. 137" e successive modificazioni;

c) oggetto di specifiche norme di tutela da parte degli strumenti urbanistici e territoriali che non consentono gli interventi edilizi previsti dai medesimi *articoli 2, 3, 3 ter, 3 quater e 4;*

d) ricadenti nelle aree di inedificabilità assoluta di cui all'articolo 33 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 "Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere edilizie", o di quelle dichiarate inedificabili per sentenza o provvedimento amministrativo;

e) anche parzialmente abusivi [soggetti all'obbligo della demolizione];

f) aventi destinazione commerciale qualora siano volti ad eludere o derogare le disposizioni regionali in materia *di commercio*;

g) ricadenti in aree dichiarate ad alta pericolosità idraulica e nelle quali non è consentita l'edificazione ai sensi del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale" e successive modificazioni *, fatte salve le disposizioni di cui all'articolo 3 quater*.

2. Con gli interventi previsti dagli articoli 2, 3 e 4 può essere modificata la destinazione d'uso degli edifici, purché la nuova destinazione sia consentita dalla disciplina edilizia di zona e salvo quanto previsto dal comma 2 bis.

2 bis. Per gli edifici dismessi o in via di dismissione, situati in zone territoriali omogenee diverse dalla zona agricola, è consentito il mutamento della destinazione d'uso con il recupero dell'intera volumetria esistente, qualora l'intervento sia finalizzato alla rigenerazione o riqualificazione dell'edificio, fermo restando che la nuova destinazione deve essere consentita dalla disciplina edilizia di zona. Sono fatti salvi eventuali accordi o convenzioni precedentemente sottoscritti.".

2 ter. Gli interventi previsti dal comma 2 bis sono assentiti, in deroga all'articolo 6, mediante rilascio del permesso di costruire.

[3. Gli interventi di cui agli articoli 2 e 3 che riguardano la prima casa di abitazione si applicano, fermo restando quanto previsto dai commi 1 e 2, sin dall'entrata in vigore della presente legge.]

4. Gli interventi di cui agli articoli 2, 3, *3 ter, 3 quater* e 4 sono subordinati all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria ovvero al loro adeguamento in ragione del maggiore carico urbanistico connesso al previsto aumento di volume o di superficie degli edifici esistenti, ad esclusione degli interventi realizzati sulla prima casa di abitazione.

[5. Fermo restando quanto previsto dai commi 1, 2, 3 e 4, i comuni entro il termine del 30 ottobre 2009 deliberano, sulla base di specifiche valutazioni di carattere urbanistico, edilizio, paesaggistico ed ambientale, se o con quali ulteriori limiti e modalità applicare la normativa di cui agli articoli 2, 3 e 4. Decorso inutilmente tale termine la Giunta regionale, entro i successivi quindici giorni, nomina un commissario ad acta con il compito di convocare, entro e non oltre dieci giorni, il consiglio comunale ai fini dell'eventuale adozione del provvedimento.]

6. L'istanza intesa ad ottenere il titolo abilitativo per gli ampliamenti di cui all'articolo 2 riguarda anche i fabbricati il cui progetto o richiesta del titolo abilitativo edilizio siano stati presentati al comune entro il *31 ottobre 2013*.

7. Le istanze per gli interventi di cui agli articoli 2, 3, 3 ter, 3 quater e 4 devono essere presentate entro il 10 maggio 2017.

8. Sono fatte salve le disposizioni in materia di distanze previste dalla normativa statale vigente.

8 bis. Al fine di consentire il riordino e la rigenerazione del tessuto edilizio urbano già consolidato ed in coerenza con l'obiettivo prioritario di ridurre o annullare il consumo di suolo, anche mediante la creazione di nuovi spazi liberi, in attuazione dell'articolo 2 bis del DPR n. 380/2001 gli ampliamenti e le ricostruzioni di edifici esistenti situati nelle zone territoriali omogenee di tipo B e C, realizzati ai sensi della presente legge, sono consentiti anche in deroga alle disposizioni in materia di altezze previste dal decreto ministeriale n. 1444 del 1968 e successive modificazioni, sino ad un massimo del 40 per cento dell'altezza dell'edificio esistente.

9. È comunque ammesso, anche negli edifici ricadenti nei centri storici di cui all'articolo 2 del decreto ministeriale n. 1444 del 1968 non sottoposti al vincolo di cui al comma 1, lettera b), l'aumento della superficie utile di pavimento all'interno del volume autorizzato, nel rispetto dei parametri igienico-sanitari previsti dalla normativa vigente.".

Nota all'articolo 11

- Il testo dell'art. 10 della legge regionale n. 14/2009, come modificato dalla presente legge, è il seguente (Il testo tra parentesi quadra è abrogato/soppresso):

"Art. 10 - Ristrutturazione edilizia.

1. Nelle more dell'approvazione della nuova disciplina regionale sull'edilizia, ai fini delle procedure autorizzative relative alle ristrutturazioni edilizie ai sensi del DPR n. 380/2001:

a) gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 3, comma 1, lettera d), del DPR n. 380/2001, anche al fine di consentire l'utilizzo di nuove tecniche costruttive, possono essere realizzati con l'integrale demolizione delle strutture murarie preesistenti, purché la nuova costruzione sia realizzata con il medesimo volume o con un volume inferiore [e all'interno della sagoma del fabbricato precedente];

b) gli interventi di ristrutturazione edilizia con ampliamento di cui all'articolo 10, comma 1, lettera c), del DPR n. 380/2001, qualora realizzati mediante integrale demolizione e ricostruzione dell'edificio esistente, per la parte in cui mantengono *i volumi* esistenti sono considerati, ai fini delle prescrizioni in materia di indici di edificabilità e di ogni ulteriore parametro di carattere quantitativo, ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettera d), del DPR n. 380/2001 e non nuova costruzione, mentre è considerata nuova costruzione la sola parte relativa all'ampliamento che rimane soggetta alle normative previste per tale fattispecie.

b bis) negli interventi di ristrutturazione edilizia la ricostruzione a seguito della demolizione può avvenire anche su area di sedime parzialmente diversa, purché ciò non comporti una modifica sostanziale della localizzazione dell'edificio nell'ambito del lotto di pertinenza. In caso di interventi ubicati nelle zone di protezione delle strade e nelle zone vincolate come inedificabili dagli strumenti urbanistici generali, la ricostruzione è consentita anche in area adiacente, purché al di fuori della fascia di rispetto o dell'area inedificabile.

Note all'articolo 13:

- Il Decreto legislativo n. 192/2005 reca disposizioni in materia di "Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia".

- Il Decreto del Presidente della Repubblica n. 192/2005 reca disposizioni in materia di "Regolamento di attuazione dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e b), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, concernente attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia".".

Nota all'articolo 15

- Il testo dell'art. 26 della legge regionale n. 11/2004, come modificato dalla presente legge, è il seguente:

"Art. 26 - Progetti strategici.

1. Il piano territoriale regionale di coordinamento (PTRC) può prevedere che le opere, gli interventi o i programmi di intervento di particolare rilevanza per parti significative del territorio siano definiti mediante appositi progetti strategici.

2. Per l'attuazione dei progetti strategici l'amministrazione, che ha la competenza primaria o prevalente sull'opera o sugli interventi o sui programmi di intervento, promuove la conclusione di un accordo di programma, ai sensi dell'articolo 7, che assicuri il coordinamento delle azioni e determini i tempi, le modalità, il finanziamento ed ogni altro connesso adempimento.

2 bis. La Giunta regionale può approvare con la procedura di cui al comma 2, previo parere della competente commissione consiliare, i progetti strategici previsti nel documento preliminare di PTRC di cui all'articolo 25, comma 1, purché non in contrasto con il PTRC vigente.

2 ter. I progetti strategici di cui al comma 7 dell'articolo 42 della legge regionale 14 giugno 2013, n. 11 "Sviluppo e sostenibilità del turismo veneto", sono di interesse regionale ai sensi dell'articolo 6, comma 2, della legge regionale 16 febbraio 2010, n. 11, "Legge finanziaria regionale per l'esercizio 2010" qualora comportino variante ai piani urbanistici e territoriali e sono approvati dalla Giunta regionale ai sensi dell'articolo 32 della legge regionale 29 novembre 2001, n. 35 "Nuove norme sulla programmazione"..

Nota all'articolo 16

- Il testo dell'art. 48 della legge regionale n. 11/2004, come modificato dalla presente legge, è il seguente:

"Art. 48 - Disposizioni transitorie.

1. Gli strumenti urbanistici e loro varianti adottati prima che siano applicabili gli articoli da 1 a 49, ai sensi dell'articolo 50, comma 1, sono approvati ai sensi della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 "Norme per l'assetto e l'uso del territorio" e successive modificazioni e della legge regionale 1 giugno 1999, n. 23 "Programmi integrati di riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale in attuazione dell'articolo 16 della legge 17 febbraio 1992, n. 179" e successive modificazioni, fermo restando quanto previsto dall'articolo 50, comma 3. Fino all'approvazione del primo piano di assetto del territorio (PAT), il comune non può adottare varianti allo strumento urbanistico generale vigente salvo quelle finalizzate, o comunque strettamente funzionali, alla realizzazione di opere pubbliche e di impianti di interesse pubblico, al recupero funzionale dei complessi immobiliari dismessi dal Ministero della difesa di cui all'articolo 1, comma 259, della legge 27 dicembre 2006, n. 296 "Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge finanziaria 2007)", all'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici pubblici e privati, con le procedure di cui all'articolo 50, comma 3, della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 e successive modificazioni nonché quelle disciplinate dall'articolo 50, commi da 4 a 8 e 16, della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 e successive modificazioni; con le medesime procedure possono essere altresì adottate le varianti allo strumento urbanistico generale vigente finalizzate a dare attuazione all'articolo 5 della legge regionale 9 marzo 2007, n. 4 "Iniziative ed interventi regionali a favore dell'edilizia sostenibile" nonché quelle necessarie per l'installazione di pannelli solari e fotovoltaici. Con le procedure dei commi da 5 a 8 e 16 del predetto articolo 50, possono essere adottate le varianti allo strumento urbanistico generale finalizzate a dotare di infrastrutture di trasporto, che non determinino volumetria, aree contigue ad altre già destinate dalla pianificazione urbanistica e territoriale, vigente al 30 ottobre 2005, ad attività produttive nel settore della logistica.

1 bis. In deroga al divieto previsto dal comma 1, e comunque fino all'approvazione del primo PAT, possono essere adottate e approvate, ai sensi della normativa di cui al comma 1, le varianti allo strumento urbanistico generale di cui all'articolo 50, commi 3, 4 e 9, della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 e successive modificazioni, le varianti conseguenti all'approvazione di programmi integrati ai sensi della legge 1° giugno 1999, n. 23 e successive modificazioni, nonché quelle conseguenti all'approvazione di accordi di programma ai sensi dell'articolo 34 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" e successive modificazioni, qualora adottate entro il 28 febbraio 2005; entro la medesima data continua ad applicarsi l'articolo 1, commi da 2 a 6, della legge regionale 27 dicembre 2002, n. 35 e successive modificazioni.

1 ter. In deroga al divieto previsto dal comma 1, fino all'approvazione del primo PAT, sono consentite,anche in assenza dei requisiti di cui al comma 9 dell'articolo 50 della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 e successive modificazioni e con le procedure dei commi 10, 11, 12, 13 e 14 del medesimo articolo 50, le varianti allo strumento urbanistico generale finalizzate all'adeguamento al piano territoriale regionale di coordinamento (PTRC), ai piani territoriali di coordinamento provinciale (PTCP), ai piani di assetto del territorio intercomunale (PATI) aventi ad oggetto i singoli tematismi di cui al comma 1, dell'articolo 16, riferiti agli ambiti e previsioni di cui al comma 2, lettere a) e b) del medesimo articolo 16 limitatamente a temi di interesse pubblico o di pubblica utilità, ai piani di area ed ai piani ambientali di cui all'articolo 9 della legge regionale 16 agosto 1984, n. 40 .

1 quater. Fino all'approvazione del primo PAT continua ad applicarsi l'articolo 11 e terzultimo comma dell'articolo 27 della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 e successive modificazioni.

2. I piani di area vigenti sono parte integrante del piano territoriale regionale di coordinamento (PTRC) e possono essere modificati con le procedure di cui all'articolo 25. Con le medesime procedure sono approvati i piani di area adottati prima dell'entrata in vigore della legge regionale 27 dicembre 2002, n. 35 "Modifica della legge regionale 9 maggio 2002, n. 10 "Rideterminazione del termine previsto dell'articolo 58, comma 2, della legge regionale 13 aprile 2001, n. 11 "Conferimento di funzioni e compiti amministrativi alle autonomie locali in attuazione del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112" e disposizioni transitorie in materia urbanistica" e successive modificazioni, e possono essere adottati e approvati solo i seguenti piani di area:

a) Garda-Baldo;

b) Corridoio metropolitano Padova- Venezia;

c) Grandi Valli Veronesi;

d) Medio Corso del Piave;

e) Valle del Biois e di Gares;

f) Prealpi Vittoriesi e Alta Marca.

3. L'edificazione in zona agricola continua ad essere disciplinata dalla legge regionale 5 marzo 1985, n. 24 "Tutela ed edificabilità delle zone agricole" e successive modificazioni, ivi comprese le modifiche contenute nell'articolo 1, comma 8, lettere a) e b) della legge regionale 27 dicembre 2002, n. 35, e successive modificazioni, fino all'approvazione del primo PAT e del primo PI e, comunque, per non più di un anno decorrente dall'applicazione degli articoli da 1 a 49. Decorso tale termine, fatti salvi i procedimenti autorizzatori in corso per i quali continua ad applicarsi la legge regionale 5 marzo 1985, n. 24 , si applica la normativa di cui agli articoli 43, 44 e 45.

4. Fino all'approvazione dei piani territoriali di coordinamento provinciali (PTCP) e, comunque, non oltre centottanta giorni dalla loro trasmissione in Regione per l'approvazione nonché ulteriori novanta giorni per organizzare il passaggio delle competenze alle province, i piani di assetto del territorio (PAT) sono approvati dalla Giunta regionale sentita la provincia. In sede di prima applicazione, per l'acquisizione del parere della competente commissione consiliare, il suddetto termine di centottanta giorni è sospeso, con decorrenza dalla trasmissione in Consiglio regionale del piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP), per una sola volta e per non più di centoventi giorni, trascorsi i quali si prescinde dal parere della commissione consiliare.

4 bis. Scaduti i termini di cui al comma 4, la provincia può concordare con la Regione un ulteriore periodo di tempo durante il quale la Giunta regionale continua ad approvare i PAT, in particolare con riferimento ai procedimenti in corso.

5. I piani regolatori generali vigenti mantengono efficacia fino all'approvazione del primo PAT.

5 bis. A seguito dell'approvazione del primo piano di assetto del territorio (PAT), il piano regolatore generale vigente, per le parti compatibili con il PAT, diventa il piano degli interventi.

5 ter. Le disposizioni di cui al comma 5 bis non trovano applicazione nel caso di approvazione di PATI che disciplinano solo in parte il territorio dei comuni interessati o affrontano singoli tematismi ai sensi dell'articolo 16, comma 1.

5 quater. Dall'approvazione del primo PAT decorre, per il piano degli interventi di cui al comma 5 bis, il termine di decadenza di cui all'articolo 18, comma 7, ferma restando la specifica disciplina per i vincoli preordinati all'esproprio prevista dalla normativa vigente.

6. Successivamente all'applicazione degli articoli da 1 a 49, viene meno l'obbligo di redigere il piano pluriennale di attuazione di cui all'articolo 13 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 "Norme per la edificabilità dei suoli".

7. Fino all'approvazione dei PTCP i comuni di cui all'articolo 13, comma 4, sono individuati con provvedimento del consiglio provinciale entro centottanta giorni dall'applicazione degli articoli da 1 a 49.

7 bis. L'articolo 27 si applica a decorrere dal 28 febbraio 2005. Fino a tale data la Commissione tecnica regionale, sezione urbanistica, e il comitato tecnico regionale continuano ad esercitare le rispettive funzioni consultive loro attribuite dalla vigente legislazione regionale ai sensi delle leggi regionali 16 agosto 1984, n. 42 e successive modificazioni e 1° settembre 1993, n. 47 e successive modificazioni.

7 bis 1. In deroga al divieto previsto dal comma 1, fino all'approvazione del primo PAT, e comunque non oltre il 30 giugno 2006, possono essere adottate le varianti allo strumento urbanistico generale disciplinate dall'articolo 50, commi da 9 a 16 della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 e successive modificazioni ed è necessario il parere favorevole della provincia da rendersi entro sessanta giorni dalla richiesta, trascorsi i quali, se ne prescinde.

7 bis 2. omissis

7 bis 3. In deroga al comma 3, fino all'approvazione del primo PAT e del primo PI e, comunque non oltre il 30 giugno 2006, nelle zone agricole sono consentiti esclusivamente gli interventi di ampliamento ai sensi dell'articolo 4 della legge regionale 5 marzo 1985, n. 24 e successive modificazioni ad eccezione delle zone agricole dei territori classificati montani, ai sensi dell'articolo 1 della legge regionale 18 gennaio 1994, n. 2 "Provvedimenti per il consolidamento e lo sviluppo dell'agricoltura di montagna e per la tutela e la valorizzazione dei territori montani.", dove sono consentiti tutti gli interventi di edificazione previsti dalla legge regionale 5 marzo 1985, n. 24 e successive modificazioni, ivi comprese le modifiche contenute nell'articolo 1, comma 8, lettere a) e b) della legge regionale 27 dicembre 2002, n. 35 , e successive modificazioni. Decorso il termine suindicato si applica la normativa di cui agli articoli 43, 44 e 45, fatti salvi i procedimenti autorizzatori in corso per i quali continua ad applicarsi la legge regionale 5 marzo 1985, n. 24 e successive modificazioni.

7 bis 4. Le varianti allo strumento urbanistico generale, adottate entro il 28 febbraio 2005 ai sensi del comma 1 bis, da trasmettersi in Regione ai fini della loro approvazione, devono essere inviate, a pena di decadenza, entro il 30 giugno 2006; successivamente a tale data le varianti pervenute sono restituite al comune.

7 ter. Decorso il termine di cui al comma 7 bis 3, fermi restando gli interventi consentiti ai sensi del comma 5 dell'articolo 44, nelle more dell'approvazione del primo PAT e PI:

a) nelle sottozone classificate E1, E2, E3 dal vigente piano regolatore generale comunale sono consentiti, nel rispetto delle previsioni e prescrizioni dello stesso:

1) gli interventi previsti dal vigente strumento urbanistico comunale finalizzati alla tutela del patrimonio storico, ambientale e rurale ai sensi degli articoli 10 e 12 della legge regionale 5 marzo 1985, n. 24 ;

2) per le costruzioni esistenti non più funzionali alle esigenze del fondo individuate e disciplinate dallo strumento urbanistico vigente, gli interventi in esso previsti;

3) gli interventi edilizi, compresa la nuova edificazione, in funzione dell'attività agricola destinati a strutture agricolo-produttive con le modalità di cui agli articoli 44 e 45;

b) nelle sottozone classificate E2 e E3 dal vigente piano regolatore generale comunale è, altresì, consentita la realizzazione di nuovi edifici residenziali da destinare ad abitazione principale nel limite di 600 mc., fermo restando quanto previsto ai commi 2 e 3 dell'articolo 44;

c) nelle sottozone classificate E4 - centri rurali - dal vigente piano regolatore generale comunale sono consentiti tutti gli interventi previsti dallo strumento urbanistico generale vigente;

d) oltre agli interventi ammessi per ciascuna tipologia di sottozona ai sensi delle lettere a), b) e c), nelle zone agricole dei territori montani di cui all'articolo 1 della legge regionale 18 gennaio 1994, n. 2 "Provvedimenti per il consolidamento e lo sviluppo dell'agricoltura di montagna e per la tutela e la valorizzazione dei territori montani" sono consentiti, altresì, gli interventi finalizzati al mutamento di destinazione d'uso residenziale nei limiti di 300 mc., a condizione che l'edificio sia dichiarato non più funzionale alle esigenze del fondo, sulla base di un'analisi agronomica redatta da un tecnico abilitato e certificata dall'ispettorato regionale dell'agricoltura, e che le eventuali opere necessarie per l'allacciamento alle reti tecnologiche e per l'accessibilità viaria siano a carico del richiedente;

e) per le costruzioni non oggetto di tutela da parte del vigente piano regolatore generale ubicate nelle zone di protezione delle strade di cui al DM 1° aprile 1968, n. 1404 e in quelle di rispetto al nastro stradale e alle zone umide vincolate come inedificabili dagli strumenti urbanistici generali, sono consentiti gli interventi di cui alla lettera d) del comma 1 dell'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001, compresa la demolizione e la ricostruzione in loco oppure in area agricola adiacente, sempre che non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente sul fronte stradale o sul bene da tutelare.

7 quater. Per i programmi integrati di riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale trasmessi entro il 30 giugno 2006, il termine di cui all'articolo 5, comma 2, della legge regionale 1 giugno 1999, n. 23 è prorogato di ulteriori centoventi giorni.

7 quinquies. In deroga al divieto di cui al comma 1 e fino all'approvazione del primo PAT e del primo PI, i comuni possono adottare varianti allo strumento urbanistico generale che abbiano ad oggetto la realizzazione di interventi di edilizia

residenziale pubblica, su aree o immobili di proprietà di enti pubblici, con le procedure di cui all'articolo 50, comma 3, della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 e successive modificazioni e ferme restando le attribuzioni e le competenze individuate dall'articolo 50 comma 3.

7 sexies. Fino al primo PAT e PI sono sempre ammessi gli interventi di cui all'articolo 18 bis;.

7 septies. In deroga al divieto di cui al comma 1 fino all'approvazione del primo PAT sono consentite, con le procedure di cui all'articolo 50, commi da 5 a 8 e 16 della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 , le varianti allo strumento urbanistico generale finalizzate a dettare una nuova disciplina per le aree nelle quali è decaduto un vincolo preordinato all'esproprio, ai sensi dell'articolo 9, comma 3, del decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità" e successive modificazioni, nonché per le aree che sono oggetto di una specifica disciplina da parte dello strumento urbanistico generale in connessione alla localizzazione dell'opera pubblica, qualora detta opera sia stata realizzata altrove o il relativo vincolo decaduto.

7 octies. In deroga al divieto previsto dal comma 1, e comunque fino all'approvazione del primo PAT, possono essere adottate, con le procedure di cui all'articolo 50, commi 6, 7 e 8 della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61, e successive modificazioni, le varianti allo strumento urbanistico generale finalizzate all'insediamento, esclusivamente all'interno del centro storico, di medie o grandi strutture di vendita, come definite dall'articolo 3, comma 1, lettere e) e g) della legge regionale 28 dicembre 2012, n. 50 "Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella Regione del Veneto".".

Nota all'articolo 17

- Il testo dell'art. 4 della legge regionale n. 50/2012, come modificato dalla presente legge, è il seguente:

"Art. 4 - Indirizzi regionali.

1. Al fine di assicurare che lo sviluppo delle attività commerciali sia compatibile con il buon governo del territorio, con la tutela dell'ambiente, ivi incluso l'ambiente urbano, la salvaguardia dei beni culturali e paesaggistici e la tutela del consumatore, la Giunta regionale, entro centoventi giorni dall'entrata in vigore della presente legge, previo parere della competente commissione consiliare, adotta un regolamento ai sensi degli articoli 19, comma 2, e 54, comma 2, dello Statuto, contenente gli indirizzi per lo sviluppo del sistema commerciale in attuazione dei seguenti criteri:

a) garantire la sostenibilità economica, sociale, territoriale ed ambientale del sistema commerciale;

b) favorire la localizzazione degli interventi commerciali all'interno dei centri storici e urbani;

c) incentivare il risparmio di suolo, favorendo gli interventi di consolidamento dei poli commerciali esistenti, gli interventi di recupero e riqualificazione di aree o strutture dismesse e degradate, gli interventi che non comportano aumento della cubatura esistente in ambito comunale;

d) rafforzare il servizio di prossimità e il pluralismo delle forme distributive.

2. Il regolamento regionale di cui al comma 1:

a) detta i criteri per l'individuazione da parte degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica delle aree idonee all'insediamento delle medie strutture con superficie di vendita superiore a 1.500 metri quadrati e delle grandi strutture di vendita;

b) definisce le modalità per la valutazione integrata degli impatti e l'individuazione delle misure compensative e di mitigazione atte a rendere sostenibili gli insediamenti;

c) definisce gli ambiti territoriali di rilevanza regionale ai fini dell'applicazione dell'articolo 26, comma 1, lettera e);

d) definisce ogni altra disposizione di dettaglio per l'attuazione della presente legge.

3. Gli enti territoriali competenti adeguano gli strumenti urbanistici e territoriali al regolamento regionale di cui al comma 1 entro e non oltre *un anno* dalla data della sua pubblicazione. Fatto salvo quanto previsto dall'articolo 26, dalla data di entrata in vigore della presente legge e sino a tale adeguamento, non è consentita l'individuazione di nuove aree o l'ampliamento di aree esistenti con destinazione commerciale per grandi strutture di vendita e per medie strutture con superficie di vendita superiore a 1.500 metri quadrati e non può essere rilasciata l'autorizzazione commerciale in presenza di una variante approvata in violazione del presente divieto.

Nota all'articolo 18

Per il testo dell'art. 48 della legge regionale n. 11/2004 vedi nota all'art. 16

Nota all'articolo 19

- Il testo dell'art. 29 della legge regionale n. 11/2004 è il seguente:

"Art. 29 - Misure di salvaguardia.

1. Dalla data dell'adozione degli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale nonché delle relative varianti e fino alla loro entrata in vigore, si applicano le misure di salvaguardia, secondo le modalità della legge 3 novembre 1952, n. 1902 "Misure di salvaguardia in pendenza dell'approvazione dei piani regolatori" e successive modificazioni. Il periodo massimo è di cinque anni, quando lo strumento sia stato trasmesso per l'approvazione entro un anno dall'adozione e, in ogni altro caso, di tre anni.

2. Dall'adozione del piano territoriale regionale di coordinamento (PTRC) e del piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP), o di loro eventuali varianti e fino alla loro entrata in vigore, e comunque non oltre cinque anni dalla data di adozione, il comune è tenuto a sospendere ogni determinazione sulle domande relative ad interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio che risultino in contrasto con le prescrizioni e i vincoli contenuti nei piani.

3. Il Presidente della giunta regionale e il Presidente della provincia possono disporre, con provvedimento motivato da notificare al Sindaco e all'interessato, la sospensione dei lavori che siano in contrasto rispettivamente con le prescrizioni del piano territoriale regionale di coordinamento o del piano territoriale di coordinamento provinciale, e siano tali da comprometterne o renderne più onerosa l'attuazione.".

Note all'articolo 20

- Il testo dell'art. 8 della legge regionale n. 26/2009 è il seguente (Il testo tra parentesi quadra è abrogato/soppresso):

"Art. 8 - Interpretazione autentica dell'articolo 7 e dell'articolo 9 comma 3, comma 4, comma 6 e comma 7 della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14.

[1. Per "prima abitazione del proprietario" di cui all'articolo 7 della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 e "prima casa di abitazione" di cui al comma 3, comma 4, comma 6 e comma 7 dell'articolo 9 della medesima legge, si intendono le unità immobiliari in proprietà, usufrutto o altro diritto reale in cui l'avente titolo, o i suoi familiari, risiedano oppure si obblighino a stabilire la residenza ed a mantenerla almeno per i ventiquattro mesi successivi al rilascio del certificato di agibilità.]

2. Gli eventuali provvedimenti negativi già rilasciati dal comune sulla base di un'interpretazione dell'articolo 7 e dell'articolo 9 comma 3, comma 4, comma 6 e comma 7 della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 diversa da quella indicata al comma 1, sono riesaminati alla luce di quanto previsto dal medesimo comma 1. ".

4. Struttura di riferimento

Direzione urbanistica e paesaggio