



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale
9^a legislatura

Struttura amministrativa competente:
Direzione Urbanistica e Paesaggio

Presidente
Vicepresidente
Assessori

		P	A
Luca	Zaia	X	
Marino	Zorzato	X	
Renato	Chisso	X	
Roberto	Ciambetti	X	
Luca	Coletto	X	
Maurizio	Conte	X	
Marialuisa	Coppola	X	
Elena	Donazzan	X	
Marino	Finozzi	X	
Massimo	Giorgetti	X	
Franco	Manzato	X	
Remo	Sernagiotto	X	
Daniele	Stival	X	

Segretario

Mario

Caramel

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE n.

7 / DDL 21 MAG. 2013
del

OGGETTO: disegno di legge regionale "Provvedimenti per il sostegno al settore edilizio e per la riqualificazione delle aree degradate del Veneto". Piano di sviluppo edilizio.

Il Vicepresidente Marino Zorzato propone alla Giunta regionale di approvare il disegno di legge indicato in oggetto, nel testo redatto in articoli, accompagnato dalla relazione che ne illustra contenuto e finalità, allegati alla presente deliberazione.

LA GIUNTA REGIONALE

Ritenuto di far proprio il disegno di legge regionale in oggetto;

Visti gli articoli 121 e 123 della Costituzione;

Visto l'articolo 20 dello Statuto della Regione;

Visto il parere espresso dalla Direzione Affari legislativi;

Vista la scheda di analisi economico-finanziaria, predisposta dalla struttura regionale competente e la nota di verifica della Direzione Bilancio;

DELIBERA

1. di approvare il disegno di legge regionale "Provvedimenti per il sostegno al settore edilizio e per la riqualificazione delle aree degradate del Veneto" allegato alla presente deliberazione, composto da relazione (**allegato A**) e testo redatto in articoli (**allegato B**);
2. di incaricare la Segreteria della Giunta della trasmissione del presente atto alla Presidenza del Consiglio regionale per la prosecuzione dell'iter legislativo.

Sottoposto a votazione, il provvedimento è approvato con voti unanimi e palesi.

IL SEGRETARIO
F.to Avv. Mario Caramel

IL PRESIDENTE
F.to Dott. Luca Zaia

Dgr n. **7** / DDL **27** del MAG. 2013

pag. 1/4

ALLEGATO A RELAZIONE

Titolo del disegno di legge: "Provvedimenti per il sostegno al settore edilizio e per la riqualificazione delle aree degradate del Veneto". Piano di sviluppo edilizio.

Il disegno di legge propone l'abrogazione della L.R. 14/2009 e successive modificazioni, normalmente denominata "piano casa". Tale legge, come noto, consente interventi edilizi su immobili esistenti in deroga ai regolamenti comunali e agli strumenti urbanistici e territoriali comunali, provinciali e regionali. Trattandosi di una legge speciale essa ha una durata limitata nel tempo; attualmente il termine per la presentazione delle istanze è fissato al 30.11.2013. Gli effetti derivanti dal piano casa sono stati monitorati nel corso degli anni; di conseguenza, considerati i risultati ottenuti a seguito dell'applicazione della normativa, il disegno di legge propone di consentire sempre l'applicazione del piano casa senza fissare un termine di scadenza. Il testo prevede una riscrittura completa dell'attuale L.R. 14/2009. Il disegno di legge, suddiviso in quattro capi, definisce al primo di questi una serie di principi generali, al secondo norme specifiche per il settore edilizio (Nuovo Piano Casa), al terzo affronta i temi della riqualificazione delle aree urbane degradate riprendendo in parte alcune specifiche disposizioni dettate dal 'decreto sviluppo' ed al quarto infine una serie di norme di coordinamento con altre leggi regionali.

Nello specifico, il Capo I, relativo ai principi generali della legge comprende gli articoli dall' 1 al 4. L'art. 1 evidenzia i principi generali e le finalità della legge, con l'introduzione di misure a sostegno del settore edilizio e attraverso una serie di interventi finalizzati al miglioramento della qualità abitativa. Promuove la riqualificazione delle aree urbane degradate e individua misure speciali per la messa in sicurezza di edifici esistenti in aree a rischio idraulico e geologico.

L'art. 2 chiarisce che le disposizioni di cui al Capo II (*Nuovo Piano Casa*) prevalgono sui contenuti urbanistici dei piani territoriali, sulle norme dei regolamenti edilizi degli enti locali e sugli strumenti urbanistici comunali vigenti eventualmente in contrasto con esse. Viene altresì specificato che gli interventi di cui al Capo II (*Nuovo Piano Casa*) e al Capo III (*Riqualificazione delle aree urbane degradate*), non sono cumulabili tra loro.

L'art. 3 dispone che i comuni, a fini conoscitivi, istituiscono ed aggiornano l'elenco degli interventi autorizzati ai sensi della presente legge. Tale attività servirà a monitorare costantemente gli effetti relativi all'applicazione della norma, apportando, qualora ritenuto necessario, le necessarie correzioni legislative.

L'art. 4 definisce le modalità con le quali i dati dell'art. 3 vengono inseriti nel quadro conoscitivo.

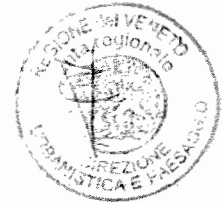
Il Capo II comprende tutti gli articoli del Nuovo Piano Casa, dal 5 al 14 compreso.

In particolare l'articolo 5 definisce, al comma 1 il concetto di 'prima abitazione' o 'prima casa di abitazione' e al comma 2 di 'familiari'.

L'art. 6 provvede a definire gli interventi edilizi, riprendendo in buona parte i contenuti dell'art. 2, L.R. 14/2009, ampliandone ulteriormente le fattispecie. In particolare al comma 1 viene consentito l'ampliamento degli edifici esistenti del 20% del volume se destinati ad uso residenziale e del 20% della superficie coperta se adibiti ad uso diverso, norma questa già presente nella legge vigente. Al comma 2 viene introdotto il concetto di 'volume minimo garantito' in quanto, per gli edifici residenziali esistenti, di piccole dimensioni, da destinarsi a prima casa di abitazione, viene comunque consentito l'ampliamento di 150 metri cubi anche qualora la percentuale di ampliamento sia superiore al 20%.

Al fine di ridurre il contenzioso creatosi nell'applicazione del Piano Casa, al comma 3 dell'art. 6, viene chiarito che rimangono non derogabili le distanze minime dai confini di proprietà e dalle strade fissate dagli strumenti urbanistici comunali.

Allegato A alla
Dgr n. 7 / DDL del 21 MAG. 2013



Il comma 4 dell'art. 6 riprende il vigente testo del Piano Casa relativamente alla possibilità di realizzare il corpo edilizio separato.

Il comma 5 dell'art. 6 dispone che per gli edifici residenziali in zona agricola, l'ampliamento previsto dall'art. 44, comma 5, L.R. 23.04.2004, n. 11 può essere realizzato in aderenza al corpo edilizio separato realizzato con il Piano Casa.

Il comma 6 dell'articolo 6 riprende esattamente i contenuti delle attuali disposizioni di cui all'art. 2, comma 3, L.R. 14/2009 relativamente all'applicazione del Piano Casa nei sottotetti. Il comma 7, vista le difficoltà applicative del vigente Piano Casa per gli edifici a schiera (in quanto serve l'assenso di tutti i proprietari con la presentazione di un progetto uniforme), il Nuovo Piano Casa consentirà l'applicazione indipendentemente per ogni singola unità.

Il comma 8 riprende il contenuto di cui all'attuale art. 2, comma 4 bis, L.R. 14/2009 così come introdotto dalla L.R. 36/2012, che concede sostanzialmente di calcolare il bonus del 20% con riferimento alla volumetria massima assentibile. Al fine di estendere il bonus derivante dall'utilizzo delle fonti di energia rinnovabile, al comma 9 viene chiarito che si può ottenere tale bonus utilizzando una qualsiasi fonte di energia rinnovabile (non solo fotovoltaico o solare termico, ma anche eolico ecc.). Il comma 10 riprende interamente le vigenti disposizioni di cui all'art. 2, comma 5 bis, L.R. 14/2009 garantendo un ulteriore bonus del 15% per gli edifici che vengono riqualificati in 'classe B'. Infine al comma 10 dell'art. 6 si amplia la platea degli edifici che potranno beneficiare del Nuovo Piano Casa garantendola a tutti gli edifici o i progetti presentati al comune alla data di entrata in vigore della presente legge (attualmente possono beneficiare del Piano Casa solo gli edifici esistenti ante 31.05.2011).

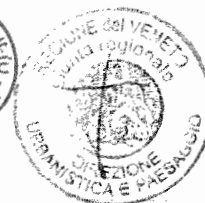
L'art. 7 riprende quasi integralmente i contenuti del vigente art. 3, L.R. 14/2009 con alcune modifiche che riguardano in primis il numero degli edifici che potranno beneficiare di tale fattispecie. Infatti viene eliminato il requisito che i fabbricati siano realizzati ante 1989. La percentuale di ampliamento, viene portata al 50 % (ora 40%), nel caso l'edificio sia sottoposto ad un intervento di demolizione e ricostruzione con riqualificazione energetica portandolo in 'classe B'. Gli interventi potranno ora essere realizzati anche in zona impropria, con esclusione delle zone agricole e degli edifici già classificati come attività da trasferire. Il bonus volumetrico arriverà ad un massimo del 60% (ora 50%) per gli interventi soggetti a PUA con una ricomposizione planivolumetrica con forme architettoniche diverse da quelle esistenti comportanti la modifica dell'area di sedime. Viene infine chiarito, al comma 4 che le disposizioni dell'art. 7 si applicano anche per gli edifici 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.

Il testo dell'art. 8 riprende quanto ora previsto dal vigente art. 5, commi 1 lettere a) e b), L.R. 14/2009. In particolare viene specificato che non concorrono a formare cubatura sulle abitazioni i sistemi di captazione delle radiazioni solari quali serre bioclimatiche e le pensiline e tettoie fotovoltaiche con determinate caratteristiche.

L'art. 9 è una norma completamente nuova che vuole dare una risposta concreta e definitiva alla messa in sicurezza degli edifici esistenti in aree a rischio idraulico e geologico. Essa prevede un aumento sino al 50% del volume o della superficie coperta per la demolizione e ricostruzione, in altra area non soggetta a rischio idraulico e geologico situata all'interno del territorio comunale. La ricostruzione degli edifici ad uso residenziale, è consentita anche in zona agricola, mentre per gli edifici con destinazione diversa, si applicheranno le disposizioni vigenti in materia di Sportello Unico. In entrambi i casi deve essere mantenuta l'originale destinazione d'uso dell'edificio. Gli interventi sono soggetti a rilascio di Permesso di Costruire ed inoltre vengono introdotte misure atte a garantire che si proceda alla reale demolizione degli edifici esistenti in zona a rischio idraulico e geologico.

L'art. 10 riprende esattamente il vigente art. 6, L.R. 14/2009. Gli interventi sono sottoposti a DIA che dovrà essere corredata da una serie di documenti elencati puntualmente.

L'art. 11 dispone che il contributo di costruzione non è dovuto per gli interventi relativi al piano casa che riguardano la prima abitazione.



L'art. 12 definisce l'ambito di applicazione della legge e riprende in larga parte il vigente art. 9, L.R. 14/2009 con alcune modifiche che riguardano in particolare il consentire ai comuni di deliberare anche in un secondo momento sul Piano Casa purché in senso più favorevole rispetto alla deliberazione da attuarsi entro 6 mesi dalla data di entrata in vigore della legge. Inoltre viene chiarito che gli ampliamenti derivanti dall'applicazione del Nuovo Piano Casa, non sono trasferibili né commerciabili.

L'art. 13 riprende integralmente i contenuti del vigente art. 10, L.R. 14/2009.

L'art. 14 introduce delle novità in materia di accessibilità agli edifici. In particolare la realizzazione di ascensori esterni è da considerarsi esclusa dal calcolo del volume e della superficie coperta e pertanto gli stessi sono soggetti, in materia di distanze al solo Codice Civile. La realizzazione di terrazze aventi profondità non superiore a ml. 3,00 è esclusa dal calcolo del volume e della superficie coperta. Il comma 3 dell'art. 14 relativo alla fruibilità di edifici adibiti ad abitazione di soggetti riconosciuti invalidi, ripropone il testo del vigente art. 11, L.R. 14/2009.

Il Capo III comprende gli art. dal 15 al 18 relativi agli interventi di riqualificazione delle aree urbane degradate.

L'art. 15 definisce cosa si intende per aree urbane degradate, ovverossia sono quelle aree che presentano una o più delle seguenti caratteristiche:

- a) degrado edilizio, riferito alla presenza di un patrimonio inutilizzato, sottoutilizzato o impropriamente utilizzato;
- b) degrado urbanistico, riferito alla presenza di un impianto urbano eterogeneo, disorganico o incompiuto, alla scarsità di attrezzature e servizi, al degrado degli spazi pubblici e alla carenza di aree libere, alla presenza di attrezzature ed infrastrutture dismesse o non compatibili, dal punto di vista morfologico, paesaggistico, ambientale o funzionale, con il contesto urbano di riferimento;
- c) degrado socio-economico, riferito alla presenza di condizioni di abbandono, di sottoutilizzazione o sovraffollamento degli immobili, di impropria o parziale utilizzazione degli stessi, di fenomeni di impoverimento economico e sociale o di emarginazione.

L'art. 16 chiarisce che il Capo III non si applica alle zone agricole.

L'art. 17 regola la riqualificazione delle aree urbane degradate che si attua attraverso interventi finalizzati:

- a) al riordino degli insediamenti esistenti attraverso interventi di ristrutturazione urbanistica;
- b) al mutamento delle destinazioni d'uso esistenti a condizione che la nuova destinazione sia consentita dalla disciplina edilizia di zona.

Gli interventi di cui al Capo III verranno realizzati attraverso il rilascio del Permesso di Costruire in deroga ai sensi dell'art. 14, DPR 380/2001. Il parere del consiglio comunale dovrà essere reso entro sessanta giorni dalla trasmissione dell'istruttoria da parte del responsabile del procedimento, decorsi inutilmente i quali si intende reso in senso positivo.

L'art. 18 introduce le misure premiali per tali interventi di riqualificazione delle aree urbane degradate riconoscendo un aumento del volume non superiore al 60 per cento se l'edificio è destinato ad uso residenziale o un aumento non superiore al 60 per cento della superficie coperta se l'edificio è destinato ad uso diverso. Gli edifici situati all'interno delle aree degradate da riqualificare e le relative volumetrie o superfici riconosciute come misure premiali ai sensi del comma 1 possono essere localizzate in area o aree diverse all'interno del territorio comunale, ad esclusione delle aree agricole. Il comune individua con deliberazione, le aree in cui possono essere localizzati i volumi e le superfici di cui al comma 2. Il comune può inoltre ridurre il contributo di costruzione o stabilire incentivi economici per coloro che attuano gli interventi di cui all'art. 17.

L'art. 19 tratta degli interventi di trasformazione urbanistico - edilizia di rilevante impatto paesaggistico di cui all'art. 45 ter, comma 2, lett. d), L.R. 11/2004 nonché quelli di interesse regionale che richiedano, ai sensi dell'art. 13, comma 1, lett. f), L.R. 11/2004, una deroga al limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola, sono approvati dalla Giunta regionale ai sensi dell'art. 32, L.R. 29.11.2001, n. 35 "Nuove norme sulla programmazione".



L'art. 20 dispone che i piani urbanistici comunali adeguano i propri contenuti e disposizioni in materia di commercio al regolamento di cui all'articolo 4, L.R. 28.12.2012, n. 50. La localizzazione delle aree di insediamento delle medie strutture con superficie di vendita superiore a 1500 metri quadrati è soggetta a variante urbanistica comunale. La procedura di cui all'art. 50, comma 4, L.R. 27.06.1985, n. 61, fino all'approvazione del PAT; per i comuni dotati di PI si applica la procedura di cui all'art. 18, L.R. 11/2004. La localizzazione delle grandi strutture di vendita è soggetta a variante urbanistica comunale con le seguenti procedure:

- fino all'approvazione del PAT, si applica l'art. 50, comma 9, L.R. 61/85;
- per i comuni dotati di PI, si applica l'art. 18, L.R. 11/2004, ferme restando le necessarie prelieve modifiche al PAT in attuazione a quanto previsto dall'art. 13, comma 1, lett. j), della medesima L.R. secondo cui spetta a detto PAT di dettare i criteri per l'individuazione di ambiti preferenziali di localizzazione delle grandi strutture di vendita e di altre strutture alle stesse assimilate.

L'art. 21 aggiunge il comma 2 ter all'art. 21, L.R. 11/2004. I progetti strategici di cui al comma 2 undecies dell'articolo 101, L.R. 04.11.2002, n. 33, sono di interesse regionale ai sensi dell'art. 6, comma 2, L.R. 16.02.2010, n. 11, qualora comportino variante ai piani urbanistici e territoriali, sono approvati dalla Giunta regionale ai sensi dell'art. 32, L.R. 29.11.2001, n. 35.

L'art. 22 detta disposizioni in ordine ai risultati conseguiti a seguito dell'entrata in vigore della legge. Dopo due anni dall'entrata in vigore della legge, la Giunta regionale dovrà infatti trasmettere al Consiglio regionale una relazione nella quale darà conto dell'applicazione delle nuove disposizioni per il sostegno del settore edilizio e la riqualificazione delle aree urbane degradate.

L'art. 23 è relativo all'abrogazione delle vigenti leggi sul Piano Casa.

L'art. 24 definisce l'iter e le procedure da seguire per le pratiche presentate prima dell'entrata in vigore della legge.

L'art. 25 definisce infine le modalità di entrata in vigore della legge.



ALLEGATO B

ARTICOLATO

“Provvedimenti per il sostegno al settore edilizio e per la riqualificazione delle aree degradate del Veneto. Piano di sviluppo edilizio”.

CAPO I - Principi generali

Art. 1 - Finalità

1. La Regione del Veneto promuove misure per il sostegno del settore edilizio attraverso interventi finalizzati al miglioramento della qualità abitativa per preservare, mantenere, ricostituire e rivitalizzare il patrimonio edilizio esistente nonché per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e delle fonti di energia rinnovabili.
2. La presente legge detta disposizioni per la promozione e la riqualificazione delle aree urbane degradate, al fine di incentivare la razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente nonché di promuovere e agevolare la riqualificazione di aree urbane degradate con presenza di funzioni eterogenee e tessuti edilizi disorganici o incompiuti.
3. La Regione predispone delle speciali misure finalizzate a incentivare la demolizione e ricostruzione in altra area comunale idonea, di edifici esistenti che ricadono in aree dichiarate ad alta pericolosità idraulica e geologica.

Art. 2 – Pianificazione urbanistica comunale

1. Le disposizioni di cui al Capo II prevalgono sui piani territoriali, sulle norme dei regolamenti edilizi degli enti locali e sugli strumenti urbanistici comunali vigenti eventualmente in contrasto con esse.
2. Gli interventi di cui al Capo II e al Capo III della presente legge, non sono cumulabili tra loro.
3. Nel caso di edifici che sorgono su aree demaniali o vincolate ad uso pubblico, gli interventi di cui alla presente legge sono subordinati allo specifico assenso dell'ente titolare della proprietà demaniale o tutore del vincolo.

Art. 3 – Elenchi monitoraggio

1. I comuni, a fini conoscitivi, provvedono ad istituire ed aggiornare l'elenco degli interventi autorizzati ai sensi della presente legge.



2. L'elenco di cui al comma 1 è trasmesso alla Giunta regionale, ai fini del monitoraggio sull'attuazione della presente normativa.

Art. 4 – Aggiornamento del quadro conoscitivo

1. I dati di cui all'articolo 3, sono inseriti nel quadro conoscitivo di cui agli articoli 11 e 11 bis della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 " Norme per il governo del territorio".

CAPO II – Interventi per il settore edilizio

Art. 5 - Definizioni.

1. Ai fini dell'applicazione delle disposizioni del presente capo si intendono:
 - a) per prima abitazione del proprietario o prima casa di abitazione: 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 per almeno i ventiquattro mesi successivi al rilascio del certificato di agibilità;
 - b) per familiari: il coniuge, i parenti entro il terzo grado in linea retta e collaterale, gli affini entro il secondo grado.

Art. 6 - Interventi edilizi

1. E' consentito l'ampliamento degli edifici esistenti nei limiti del 20% del volume se destinati ad uso residenziale e del 20% della superficie coperta se adibiti ad uso diverso. Resta fermo che nei limiti dell'ampliamento non vanno calcolati i volumi scomputabili ai sensi della normativa vigente.
2. E' comunque consentito l'ampliamento di 150 metri cubi degli edifici residenziali unifamiliari esistenti alla data di entrata in vigore della presente legge da destinarsi a prima casa di abitazione, anche qualora la percentuale di ampliamento sia superiore al limite di cui al comma 1. E' definito edificio residenziale unifamiliare, ai fini della presente legge, la costruzione funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi, destinata all'abitazione di un singolo nucleo familiare.
3. Rimangono non derogabili le distanze minime dai confini di proprietà e dalle strade fissate dagli strumenti urbanistici comunali. Sono fatte salve le disposizioni in materia di distanze previste dalla normativa statale vigente.
4. L'ampliamento di cui ai commi 1 e 2 deve essere realizzato in aderenza rispetto al fabbricato esistente o utilizzando un corpo edilizio contiguo già esistente; ove ciò non risulti possibile oppure comprometta l'armonia estetica del fabbricato esistente può essere autorizzata la costruzione di un corpo edilizio separato.
5. Per gli edifici residenziali in zona agricola, l'ampliamento previsto dall'articolo 44, comma 5, della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 può essere realizzato in aderenza anche al corpo edilizio separato effettuato ai sensi del comma 4.



6. Nei limiti dell'ampliamento di cui al comma 1 sono da computare l'eventuale recupero dei sottotetti esistenti al 31 maggio 2011 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.
7. In caso di edifici composti da più unità immobiliari l'ampliamento di cui al comma 1 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 medesimo comma 1. Per le case a schiera l'ampliamento di cui ai commi 1 e 2 è ammesso per ciascuna unità.
8. Per gli edifici residenziali esistenti 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.
9. L'ampliamento di cui ai commi 1 e 2 è elevato di un ulteriore 10 per cento nel caso di utilizzo di tecnologie che prevedano l'uso di una qualsiasi fonte di energia rinnovabile con una potenza non inferiore a 3 kW, ancorché già installati.
10. L'ampliamento di cui ai commi 1 e 2 è elevato di un ulteriore 15 per cento per gli edifici residenziali, purché vi sia un contestuale intervento di riqualificazione dell'edificio o dell'unità immobiliare oggetto di intervento, 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.
11. Gli interventi di cui al presente articolo riguardano anche i fabbricati il cui progetto o richiesta del titolo abilitativo edilizio siano stati presentati al comune alla data di entrata in vigore della presente legge.

Art. 7 - Interventi per favorire il rinnovamento del patrimonio edilizio esistente

1. La Regione promuove la sostituzione e il rinnovamento del patrimonio edilizio esistente, alla data di entrata in vigore della presente legge, mediante la demolizione e ricostruzione degli edifici legittimati da titoli abilitativi che necessitano di essere adeguati agli attuali standard qualitativi, architettonici, energetici, tecnologici e di sicurezza.
2. Per incentivare gli interventi di cui al comma 1, sono consentiti interventi di demolizione e ricostruzione anche parziali che prevedano aumenti fino al 50 per cento del volume demolito per gli edifici residenziali e fino al 50 per cento della superficie coperta demolita per quelli adibiti ad uso diverso purché portino 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. Gli interventi relativi ad edifici ad uso residenziale potranno essere eseguiti anche in zona impropria, purché diversa dalla zona agricola; sono esclusi dagli interventi del presente comma gli edifici sede di attività classificate da trasferire, dallo strumento urbanistico comunale. Qualora per la ricostruzione vengano utilizzate tecniche costruttive di cui alla legge regionale 9 marzo 2007, n. 4 "Iniziative ed interventi regionali a favore dell'edilizia sostenibile", le percentuali del 50% del presente comma possono essere elevate sino al 60%.

3. Le percentuali di cui al comma 2 possono essere elevate di un ulteriore 10% nel caso in cui l'intervento comporti una ricomposizione planivolumetrica con forme architettoniche diverse da quelle esistenti comportanti la modifica dell'area di sedime nonché delle sagome degli edifici originari e sia oggetto di un piano attuativo ai sensi della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio" e successive modificazioni. Le disposizioni di cui al presente comma, non si applicano nel caso in cui l'intervento riguardi un singolo edificio e le relative pertinenze.
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.

Art. 8 - Interventi per favorire l'installazione di impianti solari e fotovoltaici e di altri sistemi di captazione delle radiazioni solari.

1. Non concorrono a formare cubatura sulle abitazioni:
 - a) i sistemi di captazione delle radiazioni solari addossati o integrati negli edifici, quali serre bioclimatiche, pareti ad accumulo e muri collettori, atti allo sfruttamento passivo dell'energia solare, sempreché correlati con il calcolo di progetto degli impianti termomeccanici;
 - b) le pensiline e le tettoie finalizzate all'installazione di impianti solari e fotovoltaici, così come definiti dalla normativa statale, di tipo integrato o parzialmente integrato, con potenza non superiore a 6 kWp.
2. Le strutture e gli impianti di cui al comma 1 sono realizzabili anche in zona agricola e sono sottoposte a denuncia di inizio attività (DIA) in deroga alle previsioni dei regolamenti comunali e degli strumenti urbanistici e territoriali fatto salvo quanto previsto dal 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.

Art. 9 - Edifici in zona a rischio idraulico e geologico.

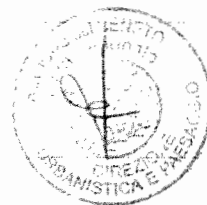
1. Ai fini di cui all'articolo 1, comma 3, della presente legge, per gli edifici ricadenti in area soggetta a rischio idraulico e geologico è consentita l'integrale demolizione e la successiva ricostruzione degli edifici in altra area non soggetta a rischio idraulico e geologico, all'interno del territorio comunale, con un aumento fino al 50 per cento del



- volume qualora destinati ad uso residenziale e del 50 per cento della superficie coperta se adibiti ad uso diverso. Resta fermo che nei limiti dell'ampliamento non vanno calcolati i volumi scomputabili ai sensi della normativa vigente.
2. La ricostruzione di cui al comma 1 per gli edifici ad uso residenziale è consentita anche in zona agricola, purché venga mantenuta l'originale destinazione d'uso dell'edificio; per gli edifici ad uso diverso si applicano le disposizioni di cui all'articolo 3 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" e deve essere mantenuta l'originale destinazione d'uso dell'edificio.
 3. Gli interventi di cui al presente articolo sono sottoposti a rilascio di permesso di costruire ai sensi dell'articolo 20 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" e successive modifiche e integrazioni
 4. La demolizione deve avvenire entro tre mesi dal rilascio del certificato di agibilità per gli edifici ricostruiti. In caso di mancata demolizione trovano applicazione le sanzioni di cui al Titolo III, Capo II del DPR 380/2001.

Art. 10 - Titolo abilitativo edilizio e procedimento.

1. Gli interventi di cui agli articoli 6 e 7 sono sottoposti a denuncia di inizio attività (DIA) ai sensi degli articoli 22 e seguenti del DPR 380/2001.
2. La DIA deve essere corredata dalla seguente documentazione:
 - a) attestazione del titolo di legittimazione;
 - b) asseverazione del professionista abilitato che sottoscrive la DIA, con la quale attesta la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici e regolamenti edilizi vigenti e a quelli eventualmente adottati, come integrati dalle norme di cui alla presente legge, nonché la sussistenza di tutte le condizioni cui la presente legge subordina la realizzazione dell'intervento;
 - c) elaborati progettuali richiesti dal regolamento edilizio e dallo strumento urbanistico vigente;
 - d) parere dell'autorità competente ai sensi dell'articolo 23, comma 4, del DPR n. 380/2001 e successive modificazioni, nel caso di intervento su immobile vincolato;
 - e) documenti previsti dalla parte seconda del DPR n. 380/2001 qualora ne ricorrano i presupposti;
 - f) autocertificazione sulla conformità del progetto alle norme di sicurezza e a quelle igienico-sanitarie.
3. L'esecuzione dei lavori è in ogni caso subordinata agli adempimenti previsti dall'articolo 90, comma 9, lettera c) del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81 "Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123 in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro.



Art. 11 - Oneri e incentivi.

1. Per gli interventi di cui agli articoli 6 e 7 il contributo di costruzione non è dovuto nell'ipotesi di edificio o unità immobiliari destinati a prima abitazione del proprietario o dell'avente titolo.
2. Per interventi che non riguardino la prima casa di abitazione, in caso di utilizzo delle tecniche costruttive della bioedilizia o che prevedano il ricorso alle energie rinnovabili, il comune può prevedere incentivi di carattere economico.

Art. 12 - Ambito di applicazione.

1. Gli interventi previsti dagli articoli 6 e 7 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. 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 6 e 7;
 - 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 9.
2. Gli interventi di cui agli articoli 6 e 7 che riguardano la prima casa di abitazione si applicano, fermo restando quanto previsto dal comma 6 sin dall'entrata in vigore della presente legge.



3. Gli interventi di cui agli articoli 6 e 7 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.
4. 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.
5. Gli ampliamenti di cui al presente capo sono riferiti ai singoli edifici oggetto di intervento e non sono trasferibili né commerciabili.
6. Fermi restando gli interventi sulla prima casa di abitazione, i comuni, entro 60 giorni dall'entrata in vigore della presente legge, possono deliberare in merito all'applicazione del presente capo, sulla base di specifiche valutazioni di carattere urbanistico, edilizio, paesaggistico ed ambientale, sempre nel rispetto delle vigenti disposizioni legislative statali e regionali di cui all'articolo 6, comma 3. Decorso inutilmente tale termine gli interventi di cui al presente Capo sono realizzabili in tutto il territorio comunale. In ogni caso i Comuni possono, senza limiti temporali, rideterminarsi in senso più favorevole.

Art. 13 - 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 pianta 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 volumi e sagoma 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.

Art. 14 - Interventi a favore dell'accessibilità degli edifici

1. Gli ascensori esterni realizzati al fine di migliorare l'accessibilità ad edifici esistenti, sono da considerarsi volumi tecnici esclusi pertanto dal calcolo del volume o della superficie coperta e soggetti alle norme del Codice Civile in materia di distanze.



2. Per le finalità di cui al comma 1, è da considerarsi esclusa dal calcolo del volume o della superficie coperta, la realizzazione di terrazze di profondità non superiore a ml. 3,00.
3. La realizzazione degli interventi di cui alla presente legge funzionali alla fruibilità di edifici adibiti ad abitazione di soggetti riconosciuti invalidi dalla competente commissione, ai sensi dell'articolo 4 della legge 5 febbraio 1992, n. 104 "Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate", dà diritto alla riduzione delle somme dovute a titolo di costo di costruzione in relazione all'intervento, in misura del 100 per cento, sulla base dei criteri definiti dalla Giunta regionale ai sensi dell'articolo 10, comma 2, della legge regionale 1 2 luglio 2007, n. 16 "Disposizioni generali in materia di eliminazione delle barriere architettoniche".

CAPO III - Riqualificazione delle aree urbane degradate

Art. 15 – Aree urbane degradate.

1. Ai fini dell'applicazione della presente legge, per aree urbane degradate si intendono gli ambiti urbani contraddistinti da una o più delle seguenti caratteristiche:
 - a) degrado edilizio, riferito alla presenza di un patrimonio inutilizzato, sottoutilizzato o impropriamente utilizzato;
 - b) degrado urbanistico, riferito alla presenza di un impianto urbano eterogeneo, disorganico o incompiuto, alla scarsità di attrezzature e servizi, al degrado degli spazi pubblici e alla carenza di aree libere, alla presenza di attrezzature ed infrastrutture dismesse o non compatibili, dal punto di vista morfologico, paesaggistico, ambientale o funzionale, con il contesto urbano di riferimento;
 - c) degrado socio-economico, riferito alla presenza di condizioni di abbandono, di sottoutilizzazione o sovraffollamento degli immobili, di impropria o parziale utilizzazione degli stessi, di fenomeni di impoverimento economico e sociale o di emarginazione.
2. Ai fini della presente legge i comuni individuano, con apposita deliberazione, le aree urbane degradate da riqualificare, aventi le caratteristiche di cui al comma 1. Alla deliberazione sono allegati:
 - a) la perimetrazione delle aree urbane degradate, da redigere su cartografie in scala 1: 5000;
 - b) le schede descrittive di ciascuna area che illustrano sinteticamente la presenza dei requisiti di cui al comma 1, gli obiettivi generali e gli indirizzi per le azioni di riqualificazione, le eventuali destinazioni d'uso incompatibili e le eventuali ulteriori misure di tutela ritenute necessarie.

Art. 16 – Limiti di applicabilità.

1. Le disposizioni del presente capo non si applicano alle aree agricole comunque denominate negli strumenti urbanistici comunali.



Art. 17 – Riqualificazione delle aree degradate.

1. La riqualificazione delle aree urbane degradate si attua attraverso interventi finalizzati:
 - a) al riordino degli insediamenti esistenti attraverso interventi di ristrutturazione urbanistica di cui alla lettera f), dell'articolo 3, comma 1, del DPR n. 380 del 2001;
 - b) al mutamento delle destinazioni d'uso esistenti a condizione che la nuova destinazione sia consentita dalla disciplina edilizia di zona e che l'avente titolo provveda ad integrare le dotazioni di aree per servizi e attrezzature di interesse generale esistenti, qualora le stesse risultino insufficienti o inadeguate per la nuova destinazione.
2. In ogni caso è fatto obbligo al proprietario di provvedere all'aggiornamento delle risultanze catastali.
3. Gli interventi di cui al comma 1 lettera a) sono realizzati con permesso di costruire in deroga ai sensi dell'articolo 14 del DPR n. 380 del 2001, previa presentazione, da parte dell'interessato, di un progetto di massima di ricomposizione dell'area.
4. Per gli interventi di cui al comma 1, lettera b) e' ammesso il rilascio del permesso di costruire in deroga ai sensi dell'articolo 14 del DPR n. 380 del 2001.
5. La delibera di cui all'articolo 14 del DPR 380/2001 deve essere resa entro sessanta giorni dalla trasmissione dell'istruttoria da parte del responsabile del procedimento, decorsi inutilmente i quali si intende resa in senso positivo.

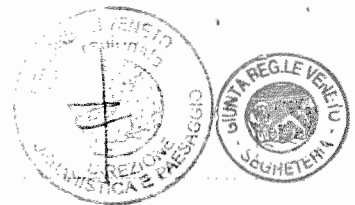
Art. 18 – Misure premiali.

1. Al fine di promuovere e agevolare la riqualificazione delle aree urbane degradate di cui all'articolo 15 è riconosciuto un aumento del volume non superiore al 60 per cento se l'edificio è destinato ad uso residenziale o un aumento non superiore al 60 per cento della superficie coperta se l'edificio è destinato ad uso diverso.
2. Per le finalità di cui al comma 1 gli edifici situati all'interno delle aree degradate da riqualificare e le relative volumetrie o superfici riconosciute come misure premiali ai sensi del comma 1 possono essere localizzati in area o aree diverse all'interno del territorio comunale, ad esclusione delle aree agricole, fermo restando l'obbligo di riqualificazione dell'area degradata.
3. Con la deliberazione di cui al comma 2 dell'articolo 15 il Comune individua le aree in cui possono essere localizzate le volumetrie e le superfici di cui al comma 2.
4. Il Comune può ridurre il contributo di costruzione o stabilire incentivi di carattere economico a favore di coloro che attuano gli interventi di cui all'articolo 17.

CAPO IV – Norme di coordinamento e disposizioni finali

Art. 19 – Ulteriori interventi di riqualificazione.

1. Gli interventi di trasformazione urbanistico- edilizia di interesse regionale che richiedano, ai sensi dell'articolo 13, comma 1, lett. f) della legge regionale 11/2004,



una deroga al limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola, sono approvati dalla Giunta regionale ai sensi dell'art. 32 della legge regionale 29 novembre 2001, n. 35 "Nuove norme sulla programmazione".

Art. 20 – Varianti urbanistiche in materia di commercio

1. I piani urbanistici comunali adeguano i propri contenuti e disposizioni in materia di attività commerciali al regolamento di cui all'articolo 4 della legge regionale 28 dicembre 2012, n. 50.
2. La localizzazione delle aree di insediamento delle medie strutture con superficie di vendita superiore a 1500 metri quadrati è soggetta a variante urbanistica comunale secondo la procedura di cui all'articolo 50, comma 4, della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61, fino all'approvazione del PAT; per i comuni dotati di PI si applica la procedura di cui all'articolo 18 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11.
3. La localizzazione delle aree di insediamento delle grandi strutture di vendita è soggetta a variante urbanistica comunale secondo le seguenti procedure:
 - a) fino all'approvazione del PAT, si applica l'articolo 50, comma 9, della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61;
 - b) per i comuni dotati di PI, si applica l'articolo 18 della legge regionale n. 11 del 2004, ferme restando le necessarie previe modifiche al PAT in attuazione a quanto previsto dall'articolo 13, comma 1, lett. j) della medesima legge regionale secondo cui spetta a detto PAT di dettare i criteri per l'individuazione di ambiti preferenziali di localizzazione delle grandi strutture di vendita e di altre strutture alle stesse assimilate.

Art. 21 – Modifica dell'articolo 26 della legge regionale 24 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio".

All'articolo 26 della legge regionale 11/2004, dopo il comma 2 bis è inserito il seguente comma:

2 ter. I progetti strategici di cui al comma 2 undecies dell'articolo 101 della legge regionale 4 novembre 2002, n. 33 "Testo unico delle leggi regionali in materia di turismo", sono di interesse regionale ai sensi dell'articolo 6, comma 2, della Legge regionale 16 febbraio 2010, n. 11, qualora comportino variante ai piani urbanistici e territoriali, sono approvati dalla Giunta regionale ai sensi dell'art. 32 della legge regionale 29 novembre 2001, n. 35 "Nuove norme sulla programmazione".

Art. 22 – Valutazione della legge.

1. Decorsi due anni dall'entrata in vigore della presente legge, la Giunta regionale trasmette al Consiglio regionale una relazione ricognitiva e informativa circa l'applicazione della presente legge.



Art. 23 – Abrogazioni e norme finali

1. Sono abrogate le seguenti leggi o disposizioni di legge regionali:
 - a) 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".
 - b) 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".
 - c) Legge regionale 10 agosto 2012, n. 36 "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".
 - d) Articolo 8 della legge regionale 9 ottobre 2009, n. 26 "Modifica di leggi regionali in materia urbanistica ed edilizia".

Art. 24 - Norme transitorie.

1. Alle istanze presentate prima dell'entrata in vigore della presente legge si applica la disciplina previgente di cui alla 8 luglio 2009, n. 14 e successive modifiche, salvo che il richiedente, entro trenta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, non opti per l'applicazione della normativa contenuta nel capo II.
2. Gli interventi di cui agli articoli 6 e 7 non sono cumulabili con gli interventi assenti ai sensi della legge regionale. LR 14/2009.
3. Gli interventi di cui agli articoli 6 e 7 sono consentiti una sola volta anche se possono essere realizzati in più fasi, fino al raggiungimento degli incrementi volumetrici e delle superfici complessivamente previsti.

Art. 25 - Dichiarazione d'urgenza.

1. La presente legge è dichiarata urgente ai sensi dell'articolo 24 dello Statuto ed entra in vigore il giorno successivo alla data della sua pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione del Veneto.



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale



Data

20 MAG. 2013

Protocollo N° 212710 | 60.00.04 | A.000.01.2 | Allegati N° 1

Oggetto

Adempimenti di cui all'articolo 6 della legge regionale n. 39/2001 (scheda di analisi economico-finanziaria) relativi al DDL "Provvedimenti per il sostegno al settore edilizio e per la riqualificazione delle aree degradate del Veneto. Piano di sviluppo edilizio"

Alla Direzione Urbanistica e Paesaggio

S E D E

Con riferimento alla Vs nota prot. n. 207031 del 16/05/2013 e delle successive integrazioni prot. n. 209661 del 17/05/2013 e n. 212427 del 20/05/2013, sulla base della verifica della scheda di analisi economico-finanziaria, nella versione allegata alla presente, debitamente firmata e timbrata in ogni pagina, si rileva quanto segue.

Il DDL in oggetto propone l'abrogazione della L.R. 14/2009 che, in quanto legge speciale, ha una durata limitata nel tempo attualmente fissata al 30 novembre 2013, e la sua sostituzione con il presente testo normativo che non prevede termini di scadenza, e che introduce inoltre disposizioni ulteriori in materia di riqualificazione di aree degradate.

Circa gli aspetti di carattere finanziario il provvedimento ha un contenuto esclusivamente normativo e non comporta oneri finanziari a carico del bilancio regionale; non vi sono pertanto osservazioni specifiche.

In merito agli altri aspetti, si rinvia alla scheda di analisi economico-finanziaria predisposta dalla struttura competente.

Distinti saluti.

IL DIRIGENTE REGIONALE

Claudio Vignotto

REGIONE DEL VENETO - GIUNTA REGIONALE	
UFFICIO REGIONALE DEL BILANCIO	
10/05/2013	
RECEVÉ	20/05/2013
RECEVÉ	20/05/2013
RECEVÉ	20/05/2013

Direzione Bilancio

V. Giove, 1187 - 30125 Venezia - Tel. 041 2791107 - Fax 041 2791115



SCHEDA DI ANALISI ECONOMICO-FINANZIARIA

(Adempimenti di cui all'art. 6 della legge regionale 29 novembre 2001, n. 39)

Titolo del disegno o progetto di legge: "Provvedimenti per il sostegno al settore edilizio e per la riqualificazione delle aree degradate del Veneto."

Numero di riferimento del progetto di legge:

Iniziativa: Giunta regionale

Struttura regionale competente: Direzione Urbanistica e Paesaggio

Estensore della scheda di analisi economico finanziaria (nome, cognome, telefono, fax, posta elettronica):

Francesca Martini: 041/ 2792079, fax 2383, francesca.martini@regione.veneto.it;

Giorgio Migotto: 041/2793252, fax 2383, giorgio.migotto@regione.veneto.it

Venezia, 17.05.2013

Barrare con una crocetta:

DDL o PDL DI SPESA

☐

DDL o PDL NON DI SPESA

☒

(per i PDL non di spesa è sufficiente compilare le parti prima e terza)

PARTE PRIMA:

- A) INDIVIDUAZIONE DEL CONTESTO SOCIO ECONOMICO
- B) INDIVIDUAZIONE DEGLI OBIETTIVI E DEGLI INTERVENTI
- C) INDIVIDUAZIONE DELLA TIPOLOGIA DEI BENEFICIARI

A) INDIVIDUAZIONE DEL CONTESTO SOCIO ECONOMICO

L'obiettivo di questa parte è quello di collocare l'iniziativa proposta nello specifico contesto economico di riferimento al fine di porre in evidenza la possibile incidenza della stessa rispetto alle dimensioni e alle caratteristiche del fenomeno affrontato: ciò anche mediante l'utilizzo di dati statistici prontamente disponibili relativi agli aspetti economici e sociali interessati dall'iniziativa.

Quadro A

Il disegno di legge propone l'abrogazione della LR 14/2009 e successive modificazioni, normalmente denominata "piano casa". Tale legge, come noto, consente interventi edilizi su immobili esistenti in deroga ai regolamenti comunali e agli strumenti urbanistici e territoriali comunali, provinciali e regionali. Trattandosi di una legge speciale essa ha una durata limitata nel tempo; attualmente il termine per la presentazione delle istanze è fissato al 30 novembre 2013.

Gli effetti derivanti dal piano casa sono stati monitorati nel corso degli anni; di conseguenza, considerati i risultati ottenuti a seguito dell'applicazione della normativa, il disegno di legge propone di consentire sempre l'applicazione del piano casa senza fissare un termine di scadenza. Il testo prevede una riscrittura completa dell'attuale LR 14/2009. Il disegno di legge, suddiviso in quattro capi, definisce al primo di questi una serie di principi generali, al secondo norme specifiche per il settore edilizio (piano casa), al terzo affronta i temi della riqualificazione delle aree urbane degradate riprendendo in parte alcune specifiche disposizioni dettate dal 'decreto sviluppo' ed al quarto infine una serie di norme di coordinamento con altre leggi regionali.

B) INDIVIDUAZIONE DEGLI OBIETTIVI E DEGLI INTERVENTI

E' necessario individuare, anche in termini quantitativi, gli obiettivi del disegno o progetto di legge; elencandoli nella seguente Tabella B, dove vengono contrassegnati, nella prima colonna, con una sigla caratteristica (O1, O2, O3, ecc.) e sinteticamente descritti nella seconda colonna.

Nella stessa Tabella B sono da indicarsi inoltre:

- *gli interventi strumentali all'attuazione dell'obiettivo che vanno codificati con I 1.1, I 1.2 (colonna 3) e sinteticamente descritti nella colonna 4;*
- *i riferimenti legislativi del DDL o PDL (articoli, commi, lettera e) connessi al singolo intervento (colonna 5).*

Tabella B: Obiettivi ed interventi del disegno o progetto di legge

Obiettivo	Descrizione obiettivo	Intervento	Descrizione intervento	Articoli DDL o PDL
01	Principi generali e finalità della legge. Misure a sostegno del settore edilizio attraverso una serie di interventi finalizzati al miglioramento della qualità abitativa. Promozione e riqualificazione delle aree urbane degradate. Misure speciali per la messa in sicurezza di edifici esistenti in aree a rischio idraulico e geologico.	I.1	Predisposizione di speciali misure finalizzate a incentivare la demolizione e la ricostruzione nonché utilizzo dell'edilizia sostenibile e incentivi all'impiego delle fonti di energia rinnovabili.	1.1 1.2 1.3
02	Le norme del Piano Casa, prevalgono sui contenuti urbanistici dei piani territoriali, sulle norme dei regolamenti edilizi degli enti locali e sugli strumenti urbanistici comunali vigenti. Non si può usufruire di entrambi i 'bonus' previsti dalla legge. Indicazioni sull'applicazione per gli edifici ricadenti in aree demaniali o vincolate ad uso pubblico.	I.2	Le disposizioni di cui al Capo II prevalgono sui contenuti urbanistici dei piani territoriali, sulle norme dei regolamenti edilizi degli enti locali e sugli strumenti urbanistici comunali vigenti eventualmente in contrasto con esse. Gli interventi di cui al Capo II e al Capo III della presente legge, non sono cumulabili tra loro.	2.1 2.2 2.3
03	Elenchi e monitoraggio	I.3	I comuni, a fini conoscitivi, istituiscono ed aggiornano l'elenco degli interventi autorizzati ai sensi della presente legge. Tale attività servirà a monitorare costantemente gli effetti relativi all'applicazione della norma.	3.1 3.2
04	Aggiornamento del quadro conoscitivo	I.4	I dati di cui all'articolo 3, sono inseriti nel quadro conoscitivo di cui agli articoli 11 e 11 bis della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio"	4
05	Definizioni. Si definisce il concetto di prima abitazione o prima casa di abitazione e di familiari.	I.5	Tale articolo è stato inserito per fare chiarezza circa i beneficiari degli interventi relativi alla prima casa. 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 per almeno i ventiquattro mesi successivi al rilascio del certificato di agibilità; Per familiari, si intendono il coniuge, i parenti entro il terzo grado e gli affini entro il secondo grado.	5
06	Definizione degli interventi edilizi. Riprende in parte i contenuti dell'art. 2 della L.R. 14/2009, ampliandone le fattispecie.	II.6.1	Viene consentito l'ampliamento degli edifici esistenti del 20% del volume se destinati ad uso residenziale e del 20% della superficie coperta se adibiti ad uso diverso.	6.1
07	Fissazione di un volume minimo garantito di 150 mc. per gli edifici residenziali di limitate dimensioni	II.6.2	E' comunque consentito l'ampliamento di 150 metri cubi degli edifici residenziali unifamiliari esistenti alla data di entrata in vigore della presente legge da destinarsi a prima casa di abitazione, anche	6.2

			qualora la percentuale di ampliamento sia superiore al limite di cui al comma 1.	
08	Riduzione del contenzioso creatosi nell'applicazione del Piano Casa, rispetto alle distanze dai confini di proprietà.	II.6.3	Rimangono non derogabili le distanze minime dai confini di proprietà e dalle strade fissate dagli strumenti urbanistici comunali. Sono, pertanto, fatte salve le disposizioni in materia di distanze previste dalla normativa statale vigente	6.3
09	Possibilità di realizzare il corpo edilizio separato.	II.6.4	Riprende in toto il testo del vigente art. 2, comma 2 della LR 14/2009.	6.4
10	Chiarisce che in zona agricola, al corpo edilizio separato ottenuto con il Piano casa, si possa realizzare in aderenza l'ampliamento previsto dall'art. 44, comma 5 della LR 11/2004.	II.6.5	Per gli edifici residenziali in zona agricola, l'ampliamento previsto dall'articolo 44, comma 5, della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 può essere realizzato in aderenza al corpo edilizio separato di cui al comma precedente	6.5
11	Applicazione per i sottotetti	II.6.6	Il testo riprende esattamente i contenuti delle attuali disposizioni di cui all'art. 2, comma 3, della LR 14/2009	6.6
12	Applicazione del piano casa nei condomini e nelle case a schiera. In particolare per quest'ultime, vista la difficoltà di applicazione attuale per la quale è previsto un progetto unitario difficilmente realizzabile senza l'assenso di tutti i proprietari, viene concesso di applicare il piano casa per ogni singola unità.	II.6.7	In caso di edifici composti da più unità immobiliari l'ampliamento di cui al comma 1 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 medesimo comma 1. Per le case a schiera l'ampliamento di cui ai commi 1 e 2 è ammesso per ciascuna unità	6.7
13	Applicazione del piano casa per gli edifici residenziali esistenti in zona agricola, qualora riguardi la prima casa di abitazione.	II.6.8	Il testo riprende il contenuto di cui all'attuale articolo 2, comma 4bis della LR 14/2009 così come introdotto dalla LR 36/2012, che concede sostanzialmente di calcolare il bonus del 20% con riferimento alla volumetria massima assentibile.	6.8
14	Ottenimento del bonus del 10% per l'utilizzo di energie rinnovabili.	II.6.9	Viene chiarito che si può ottenere tale bonus utilizzando una qualsiasi fonte di energia rinnovabile.	6.9
15	Riqualificazione energetica dell'edificio	II.6.10	La norma riprende interamente le vigenti disposizioni di cui all'articolo 2, comma 5bis della LR 14/2009 garantendo un ulteriore bonus del 15% per gli edifici che vengono riqualificati in "classe B".	6.10
16	Ampliamento della platea degli edifici ai quali applicare il piano casa.	II.6.11	Potranno beneficiare degli incentivi della legge tutti gli edifici o i progetti presentati al comune alla data di entrata in vigore della presente legge. Attualmente la data per beneficiare del piano casa è fissata al 31.05.2011.	6.11
17	Interventi per favorire il rinnovamento del patrimonio edilizio esistente. Viene tolto il "requisito" che gli edifici siano stati costruiti prima del 1989 per beneficiare degli incentivi previsti dall'art. 7 (demolizione e ricostruzione con ampliamento).	II.7.1	Il primo comma riprende i disposti di cui al vigente art. 3, comma 1 della LR 14/2009, eliminando però il requisito che gli edifici siano ante 1989, allargando così notevolmente il numero di edifici che potranno eventualmente beneficiare di tale	7.1

			norma.	
18	Incentivi volumetrici per gli interventi di demolizione e ricostruzione con ampliamento e semplificazioni procedurali.	II.7.2	La percentuale di ampliamento, rispetto alla norma vigente viene portata al 50 % (ora 40%), nel caso di utilizzo delle procedure di cui all'art. 6, comma 10. Gli interventi potranno essere realizzati anche in zona impropria (per dare risposta ai numerosi casi segnalati agli uffici), con esclusione delle zone agricole e degli edifici già classificati come attività da trasferire.	7.2
19	Incentivi volumetrici con applicazione di PUA e semplificazioni procedurali.	II.7.3	Viene concesso un aumento sino al 60% (ora 50%) nel caso di interventi di ricomposizione planivolumetrica comportanti forme architettoniche diverse da quelle esistenti con modifica dell'area di sedime e delle sagome degli edifici originari, purché sia oggetto di PUA della LR 11/2004. La norma non si applica ai singoli edifici e alle loro pertinenze.	7.3
20	Applicazione degli incentivi per gli edifici demoliti o in corso di demolizione.	II.7.4	Rimangono inalterate le vigenti disposizioni di cui all'art. 3, comma 4 della LR 14/2009 per gli edifici 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	7.4
21	Interventi per favorire l'installazione di impianti solari e fotovoltaici e di altri sistemi di captazione delle radiazioni solari.	II.8.1	Il testo riprende quanto ora previsto dall'art. 5, commi 1 lettere a) e b) della LR 14/2009. In particolare viene specificato che non concorrono a formare cubatura sulle abitazioni i sistemi di captazione delle radiazioni solari quali serre bioclimatiche e le pensiline e tettoie fotovoltaiche con determinate caratteristiche.	8.1
22	Realizzabilità di sistemi di captazione delle radiazioni solari quali serre bioclimatiche e le pensiline e tettoie fotovoltaiche, in zona agricola.	II.8.2	Riprende il testo del vigente art. 5, comma 2 della LR 14/2009 che dispone che tale tipologia di interventi è realizzabile anche in zona agricola, tramite denuncia di inizio attività (DIA) in deroga alle previsioni dei regolamenti comunali e degli strumenti urbanistici e territoriali fatto salvo quanto previsto dal decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42	8.2
23	Messa in sicurezza degli edifici in zona a rischio idraulico e geologico.	II.9.1	E' una norma completamente nuova che vuole dare una risposta concreta al fine di mettere definitivamente in sicurezza gli edifici esistenti in aree a rischio idraulico e geologico. Prevede un aumento sino al 50% del volume o della superficie coperta per la demolizione e ricostruzione all'interno del territorio comunale degli edifici esistenti in aree a rischio idraulico e geologico.	9.1

24	Ricostruzione degli edifici in zona diversa da quella originaria.	II.9.2	Al fine di conseguire l'importante obiettivo della sicurezza di tali edifici, è consentita la loro ricostruzione con aumento sino al 50% in zona diversa purchè sia mantenuta l'originale destinazione d'uso dell'edificio.	9.2
25	Utilizzo del permesso di costruire	II.9.3	Gli interventi sono sottoposti a permesso di costruire.	9.3
26	Demolizione degli edifici in zona a rischio idraulico e geologico	II.9.4	La demolizione deve avvenire entro tre mesi dal rilascio del certificato di agibilità per gli edifici ricostruiti. In caso di mancata demolizione trovano applicazione le sanzioni di cui al Titolo III, Capo II del DPR 380/2001.	9.4
27	Titolo abilitativo edilizio e procedimento	II.10	Riprende esattamente il vigente articolo 6 della LR 14/2009. Gli interventi sono sottoposti a DIA corredata da una serie di documenti elencati puntualmente.	10.1 10.2 10.3
28	Oneri e incentivi	II.11.1	Viene chiarito che il contributo di costruzione non è dovuto per gli interventi relativi al piano casa che riguardano la prima abitazione. Corrisponde in parte al vigente art. 7, comma 1 della LR 14/2009 che prevede però una riduzione solo del 60% per la prima casa.	11.1
29	Eventuali ulteriori incentivi del Comune in caso di utilizzo delle tecniche costruttive della bioedilizia o che prevedano il ricorso alle energie rinnovabili.	II.11.2	Viene lasciata facoltà al Comune di prevedere ulteriori incentivi per gli interventi che non riguardino la prima casa, in caso di utilizzo delle tecniche costruttive della bioedilizia o che prevedano il ricorso alle energie rinnovabili. In tali casi il comune può prevedere incentivi di carattere economico.	11.2
30	Ambito di applicazione: viene riproposto in parte l'attuale art. 9 della LR 14/2009 che definisce in quali casi non sia applicabile il piano casa. Applicazione del Piano Casa nei centri storici.	II.12.1	Non è applicabile all'interno dei centri storici ai sensi dell'articolo 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 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. Restano fermi i limiti massimi previsti dall'articolo 8, primo comma, n. 1), del decreto ministeriale n. 1444 del 1968.	12.1 lett. a)
31	Edifici vincolati dalla parte seconda del D. Lgs. 42/2004	II.12.2	Il Piano Casa non è applicabile agli edifici vincolati ai sensi della parte seconda del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42	12.1 lett. b)
32	Edifici oggetto di specifiche tutele.	II.12.3	Il Piano Casa non è applicabile agli edifici oggetto di specifiche norme di tutela da parte degli strumenti urbanistici e territoriali che non consentono gli interventi edilizi previsti dai medesimi articoli 6 e 7	12.1 lett. c)

33	Edifici ricadenti in aree di inedificabilità assoluta.	II.12.4	Il Piano Casa non è applicabile agli edifici 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.	12.1, lett. d)
34	Edifici anche parzialmente abusivi	II.12.5	Il Piano Casa non è applicabile agli edifici anche parzialmente abusivi soggetti all'obbligo della demolizione.	12.1, lett. e)
35	Edifici con destinazione commerciale	II.12.6	Il Piano Casa non è applicabile agli edifici aventi destinazione commerciale qualora siano volti ad eludere o derogare le disposizioni regionali in materia di commercio.	12.1, lett. f)
36	Edifici ricadenti in aree dichiarate ad alta pericolosità idraulica.	II.12.7	Il Piano Casa non è applicabile agli edifici 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.	12.1, lett. g)
37	Applicazione per gli edifici prima casa di abitazione.	II.12.7	Gli interventi relativi alla prima casa, godono di una 'corsia privilegiata'. Infatti si applicano, fermo restando quanto previsto dal comma 6 sin dall'entrata in vigore della presente legge.	12.2
38	Opere di urbanizzazione	II.12.8	Gli interventi di cui agli articoli 6 e 7 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. Testo invariato rispetto al vigente art. 9, comma 4 della LR 14/2009.	12.3
39	Edifici ricadenti in centro storico - aumento della superficie utile di pavimento	II.12.9	È comunque ammesso, anche negli edifici ricadenti nei centri storici l'aumento della superficie utile di pavimento all'interno del volume autorizzato, nel rispetto dei parametri igienico-sanitari previsti dalla normativa vigente. Testo invariato rispetto al vigente art. 9, comma 9 della LR 14/2009.	12.4
40	Non commerciabilità e non trasferibilità dei bonus piano casa.	II.12.9	Viene chiarito che il bonus del piano casa è riferito al singolo edificio oggetto di intervento e pertanto non è né trasferibile né commerciabile.	12.5
41	Delibere dei comuni.	II.12.10	Fermi restando gli interventi sulla prima casa di abitazione, i Comuni devono deliberare sull'applicazione delle nuove norme entro 6 mesi dall'entrata in vigore della legge. In ogni i Comuni possono rideterminarsi in qualunque momento in senso più favorevole.	12.6
42	Ristrutturazione edilizia.	II.13.1	Ripropone integralmente il contenuto del vigente art. 10 della LR 14/2009.	13

43	Interventi a favore dell'accessibilità degli edifici.	II.14.1	E' un articolo nuovo che consente di migliorare l'accessibilità agli edifici esistenti con la realizzazione di ascensori esterni. Pratica questa attualmente irta di difficoltà e limiti applicativi in tema di distanze. Viene stabilito che gli ascensori esterni realizzati al fine di migliorare l'accessibilità ad edifici esistenti, sono da considerarsi volumi tecnici esclusi pertanto dal calcolo del volume o della superficie coperta e soggetti alle norme del Codice Civile in materia di distanze.	14.1
44	Realizzazione di terrazze.	II.14.2	Pere uniformare a livello regionale la realizzazione di terrazze che migliorano l'accessibilità, la vivibilità ed il valore degli alloggi si considera escluso dal calcolo del volume o della superficie coperta, la realizzazione di terrazze di profondità non superiore a ml. 3,00.	14.2
45	Fruibilità di edifici adibiti ad abitazione di soggetti riconosciuti invalidi.	II.14.3	Ripropone il testo del vigente art. 11 della LR 14/2009.	14.3
46	Riqualificare le aree urbane degradate	III.15.1	Per aree urbane degradate si intendono gli ambiti urbani che presentano una o più delle seguenti caratteristiche: a) degrado edilizio, riferito alla presenza di un patrimonio inutilizzato, sottoutilizzato o impropriamente utilizzato; b) degrado urbanistico, riferito alla presenza di un impianto urbano eterogeneo, disorganico o incompiuto, alla scarsità di attrezzature e servizi, al degrado degli spazi pubblici e alla carenza di aree libere, alla presenza di attrezzature ed infrastrutture dismesse o non compatibili, dal punto di vista morfologico, paesaggistico, ambientale o funzionale, con il contesto urbano di riferimento; c) degrado socio-economico, riferito alla presenza di condizioni di abbandono, di sottoutilizzazione o sovraffollamento degli immobili, di impropria o parziale utilizzazione degli stessi, di fenomeni di impoverimento economico e sociale o di emarginazione	15.1
47	Deliberazioni dei comuni	III.15.2	I Comuni con apposita deliberazione, individuano le aree urbane degradate da riqualificare. Alla delibera sono allegati una cartografia in scala 1:5000 e delle schede descrittive di ciascuna area che illustrano in maniera sintetica la presenza dei requisiti di cui al comma 1	15.2
48	Limiti di applicabilità	III.16.1	Le disposizioni del presente capo non si applicano alle aree agricole.	16.1

49	Riqualificazione delle aree degradate	III.17.1	La riqualificazione delle aree urbane degradate si attua attraverso interventi finalizzati: a) al riordino degli insediamenti esistenti attraverso interventi di ristrutturazione urbanistica; b) al mutamento delle destinazioni d'uso esistenti a condizione che la nuova destinazione sia consentita dalla disciplina edilizia di zona.	17.1
50	Obblighi del proprietario	III.17.2	Il proprietario è obbligato ad aggiornare i dati catastali.	17.2
51	Utilizzo del permesso di costruire in deroga	III.17.3	Per le finalità di cui al presente capo, viene utilizzato il Permesso di Costruire in deroga ai sensi dell'art. 14 del DPR 380/01 sul quale si esprime il Consiglio Comunale. Il PdC in deroga è altresì rilasciato per gli interventi di cui al comma 1, lettera b).	17.3 17.4
52	Parere del Consiglio Comunale	III.17.4	Il parere del consiglio comunale di cui ai commi 3 e 4 deve essere reso entro sessanta giorni dalla trasmissione dell'istruttoria da parte del responsabile del procedimento, decorsi inutilmente i quali si intende reso in senso positivo.	17.5
53	Misure premiali	III.18.1	Per gli interventi di cui all'art. 15, viene riconosciuto un aumento del volume non superiore al 60 per cento se l'edificio è destinato ad uso residenziale o un aumento non superiore al 60 per cento della superficie coperta se l'edificio è destinato ad uso diverso.	18.1
54	Localizzazione delle misure premiali	III.18.2	Gli edifici situati all'interno delle aree degradate da riqualificare e le relative volumetrie o superfici riconosciute come misure premiali ai sensi del comma 1 possono essere localizzate in area o aree diverse all'interno del territorio comunale, ad esclusione delle aree agricole.	18.2
55	Deliberazione del Comune	III.18.3	Il Comune individua con deliberazione, le aree in cui possono essere localizzati i volumi e le superfici di cui al comma 2	18.3
56	Incentivi comunali	III.18.4	Il Comune può ridurre il contributo di costruzione o stabilire incentivi economici per coloro che attuano gli interventi di cui all'art. 17.	18.4
57	Norme di coordinamento e disposizioni finali. Ulteriori interventi di riqualificazione.	IV.19.1	Gli interventi di trasformazione urbanistico - edilizia di interesse regionale che richiedano, ai sensi dell'articolo 13, comma 1, lett. f) della legge regionale 11/2004, una deroga al limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola, sono approvati dalla Giunta regionale ai sensi dell'art. 32 della legge regionale 29 novembre 2001.	19.1

			n. 35 "Nuove norme sulla programmazione".	
58	Varianti urbanistiche in materia di commercio	IV.20.1	I piani urbanistici comunali adeguano i propri contenuti e disposizioni in materia di commercio al regolamento di cui all'articolo 4 della legge regionale 28 dicembre 2012, n. 50	20.1
59	Localizzazione medie strutture commerciali.	IV.20.2	La localizzazione delle aree di insediamento delle medie strutture con superficie di vendita superiore a 1500 metri quadrati è soggetta a variante urbanistica comunale. La procedura di cui all'articolo 50, comma 4, della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61, fino all'approvazione del PAT; per i comuni dotati di PI si applica la procedura di cui all'articolo 18 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11	20.2
60	Localizzazione grandi strutture commerciali	IV.20.3	La localizzazione delle grandi strutture di vendita è soggetta a variante urbanistica comunale con le seguenti procedure: - fino all'approvazione del PAT, si applica l'articolo 50, comma 9, della legge regionale n. 61/85; - per i comuni dotati di PI, si applica l'articolo 18 della legge regionale n. 11 del 2004, ferme restando le necessarie previe modifiche al PAT in attuazione a quanto previsto dall'articolo 13, comma 1, lett. j) della medesima legge regionale secondo cui spetta a detto PAT di dettare i criteri per l'individuazione di ambiti preferenziali di localizzazione delle grandi strutture di vendita e di altre strutture alle stesse assimilate.	20,3
61	Progetti strategici	IV.21.1	Viene aggiunto il comma 2 ter all'art. 21 della LR 11/2004. I progetti strategici di cui al comma 2 undecies dell'articolo 101 della legge regionale 4 novembre 2002, n. 33, sono di interesse regionale ai sensi dell'articolo 6, comma 2, della Legge regionale 16 febbraio 2010, n. 11, qualora comportino variante ai piani urbanistici e territoriali, sono approvati dalla Giunta regionale ai sensi dell'art. 32 della legge regionale 29 novembre 2001, n. 35.	21,1
62	Valutazione della legge	IV.22.1	Si procede ad una verifica sugli effetti e sulle ricadute della legge. Dopo due anni dall'entrata in vigore della legge, la Giunta regionale trasmette al Consiglio regionale una relazione nella quale dà conto dell'applicazione delle nuove disposizioni per il sostegno del settore edilizio e la riqualificazione delle aree urbane degradate.	22,1

63	Abrogazioni e norme finali	IV.23.1	Vengono abrogate le leggi: LR 14/2009 LR 13/2011 LR 36/2012 Art. 8 della LR 26/2009.	23.1
64	Norme transitorie, cumulabilità e tempistica di attuazione degli interventi.	IV.24.1	Si definisce l'iter e le procedure da seguire per le pratiche presentate prima dell'entrata in vigore della legge. - Per le istanze presentate prima dell'entrata in vigore della legge si applica la disciplina previgente, salvo che il richiedente, entro trenta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, non faccia richiesta di applicazione della normativa recata dal capo II. - Gli interventi di cui agli articoli 6 e 7 non sono cumulabili con gli interventi eseguiti ai sensi della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14. - Gli interventi di cui agli articoli 6 e 7 sono consentiti una sola volta anche se possono essere realizzati in più fasi, fino al raggiungimento degli incrementi volumetrici e delle superfici complessivamente previsti.	24
65	Dichiarazione d'urgenza	IV.25.1	La legge è dichiarata urgente ed entra in vigore il giorno successivo alla data della sua pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione del Veneto.	25

C) INDIVIDUAZIONE DELLA TIPOLOGIA DEI BENEFICIARI

Di seguito vanno ad individuarsi i soggetti interessati dal provvedimento, con particolare riguardo ai fruitori dell'intervento regionale (determinati o potenziali), specificando se trattasi di soggetti pubblici e/o privati e stimandone il numero quando questo non sia facilmente determinabile. I beneficiari vanno elencati nella seguente Tabella C, contrassegnanti con una sigla caratteristica (B1, B2, B3, ecc.) nella prima colonna e descritti nella seconda colonna; nella terza colonna si indica il numero presunto dei potenziali beneficiari dell'intervento, specificandone i criteri di determinazione.

Tabella C: Beneficiari

Beneficiario	Descrizione beneficiario	Numero beneficiari *
B1	Imprese operanti nel campo dell'edilizia e cittadini proprietari di immobili	indeterminato
B2	Amministrazioni comunali	indeterminato
B3		

*Modalità di quantificazione beneficiari:

PARTE SECONDA:

- D) INDIVIDUAZIONE, CLASSIFICAZIONE E ANALISI DELLE SPESE
E) COPERTURA FINANZIARIA

D) INDIVIDUAZIONE E CLASSIFICAZIONE DELLE SPESE

La seguente Tabella D viene utilizzata per individuare ogni singola spesa indotta dall'attuazione del provvedimento, contrassegnandola nella **prima colonna** con una sigla (S1, S2, ecc.) di riferimento anche per la successiva Tab. E.

Nella **seconda colonna** si inserisce il riferimento delle spese con gli interventi corrispondenti così come codificati nella precedente Tab. B- colonna 3 (es. II.1, II.2, ecc.).

Nella **terza colonna** è da citare l'articolo del testo legislativo cui fa riferimento la spesa corrispondente (vedi anche Tab. B - colonna 5).

Nella **quarta colonna** si descrive con precisione la spesa.

Nella **quinta colonna** è necessario specificare la natura economica della spesa: "C" per spesa corrente; "I" per spesa d'investimento.

Nella **sesta colonna** si indica il carattere temporale della spesa secondo la seguente codifica: "A" per Annuale; "P" per Pluriennale.

Nella **settima colonna** si indica la durata della spesa: se la spesa è annuale non indicare niente, se la spesa è pluriennale indicare "C" = Continuativa (se la spesa si verificherà ogni annuo finché sarà in vigore la legge) o "R" = Ricorrente (se la spesa si verificherà ogni anno per un certo numero di anni limitato nel tempo).

Nella **nona colonna** si indica l'ammontare previsto della spesa corrispondente, per ogni esercizio del bilancio pluriennale, da specificare in **colonna otto**.

Nell'**ultima colonna** vanno esplicitati i criteri che sono stati utilizzati per quantificare la spesa corrispondente.

Tabella D: Elenco delle spese

Codice Spesa	Rif. Intervento/i	Artt. PDL	Descrizione spesa	Tipo	Carattere temporale	Durata	Anno	Importo previsto spesa	Criteri di quantificazione della spesa
S1									
S2									
S3									
S4									
S5									

E) COPERTURA FINANZIARIA

La seguente Tabella E è il completamento della precedente Tab. D, individuando per ogni spesa elencata in Tab. D, e contrassegnata dal codice corrispondente da riportare in colonna 1, le risorse finanziarie da utilizzarsi ai fini della copertura finanziaria.

Ripartendo dagli elementi già presenti nella Tabella D: codice spesa, anno e ammontare, vanno di seguito indicate le modalità di finanziamento delle spese:

1. **Allocazione risorse in bilancio:** si indicano la/le unità previsionali di base (UPB) di imputazione della spesa in bilancio e l'ammontare corrispondente, sia che riguardi UPB già presenti in bilancio, che da istituire;
2. **Copertura finanziaria:** si precisano le modalità di copertura della spesa, che possono essere:
 - a) utilizzo dello stanziamento dell'UPB di imputazione della spesa già approvato e previsto nel Bilancio regionale annuale e pluriennale;
 - b) riduzione di stanziamenti di altre UPB di spesa già approvati e previsti nel Bilancio regionale annuale e pluriennale, e corrispondente incremento dello stanziamento dell'UPB di imputazione;
 - c) prelevamento di somme dalle UPB di Fondo speciale per le spese correnti (U0185) e di Fondo speciale per le spese d'investimento (U0186), precisando la/le partita/e interessata/e, e corrispondente incremento dello stanziamento dell'UPB di imputazione;
 - d) nuove o maggiori entrate (proprie o trasferimenti statali), indicando l'eventuale UPB di entrata dove allocarsi.

Un vincolo da rispettare è la natura economica delle spese (corrente/investimento): non sono possibili storni tra UPB di diversa natura economica; in particolare una spesa di natura corrente non può essere finanziata mediante prelevamento dal Fondo speciale per le spese d'investimento o mediante riduzione di un'UPB relativa a spese d'investimento.

Si fa presente inoltre che per le spese di carattere continuativo la copertura deve essere individuata per ognuno degli esercizi del bilancio pluriennale.

Tabella E: Copertura finanziaria

CODICE SPESA	ANNO	ALLOCAZIONE RISORSE IN BILANCIO		COPERTURA FINANZIARIA	
		(indicare le UPB di imputazione della spesa - esistenti o da istituire)	Importo	(indicare le modalità/UPB - vedi precedenti punti a, b, c e d)	Importo
S1					
S2					
S3					
S4					
S5					

PARTE TERZA:
NOTE ED OSSERVAZIONI

In quest'ultima sezione si effettuano osservazioni utili alla migliore comprensione del disegno o progetto di legge oggetto della scheda, con particolare attenzione sugli aspetti procedurali e organizzativi, indicando le modalità e i tempi di attuazione delle procedure previste nella legge.

ASPETTI PROCEDURALI:

Sulla base delle nuove disposizioni i Comuni possono deliberare in qualsiasi momento – tranne che per la prima casa – e con quali ulteriori limiti e modalità applicare il piano casa nel territorio comunale. Applicazione del permesso di costruire in deroga ai sensi dell'art. 14 DPR 380/2001 nel caso di interventi su aree degradate.
Non è più previsto un termine per l'applicazione del piano casa .

ASPETTI ORGANIZZATIVI:

ALTRO:

Per informazioni:
Direzione Bilancio
Tel. 041 2791107 – 2791173
Fax. 041 2791115
e-mail: bilancio@regione.veneto.it