



CONSIGLIO REGIONALE DEL VENETO

DECIMA LEGISLATURA

PROGETTO DI LEGGE N. 20

**SEMPLIFICAZIONI IN MATERIA URBANISTICA ED EDILIZIA PER IL
RILANCIO DEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI E LA PROMOZIONE
DELLA RIGENERAZIONE URBANA E DEL CONTENIMENTO DEL
CONSUMO DI SUOLO - “VENETO CANTIERE VELOCE”**

*Testo ripulito – modifiche condivise in Commissione – bozza
– aggiornamento al 4 marzo 2021*

SEMPLIFICAZIONI IN MATERIA URBANISTICA ED EDILIZIA PER IL RILANCIO DEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI E LA PROMOZIONE DELLA RIGENERAZIONE URBANA E DEL CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO - “VENETO CANTIERE VELOCE”

Art. 1. - Finalità.

1. Al fine di agevolare la ripresa economica e produttiva della Regione, la rigenerazione e l'efficientamento del patrimonio edilizio esistente e l'attività delle imprese operanti nel settore edilizio e prevenire negativi impatti occupazionali, sono stabilite misure per la semplificazione dell'azione amministrativa e per il rilancio dell'edilizia, con l'obiettivo di velocizzare i procedimenti amministrativi.

Art. 2 - Attuazione dell'art. 23 del Testo Unico dell'edilizia per l'applicabilità della Segnalazione Certificata di inizio Attività alternativa al Permesso di Costruire.

1. Ai sensi dell'articolo 23, comma 01, lettera c) del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001, si intendono in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni plano-volumetriche, gli interventi di nuova costruzione per i quali nelle Norme Tecniche dello strumento urbanistico generale siano definiti tutti i seguenti parametri:

- a) Volume e/o superficie coperta;
- b) Altezza massima e/o numero dei piani;
- c) Distanza minima dai confini;
- d) Distanza minima dai fabbricati.

Art. 3 - Piani urbanistici attuativi in deroga al Piano degli Interventi - Modifiche dell'articolo 20 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11.

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

“8 ter. Nei comuni che hanno adeguato il proprio strumento urbanistico a quanto previsto dai sensi del comma 10 dell'art. 1, della legge regionale 6 giugno 2017, n. 14 “Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche alla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11”, i piani urbanistici attuativi possono prevedere varianti alle previsioni del piano degli interventi, purché in coerenza ed attuazione con gli obiettivi e i criteri generali del PI. In tale caso, il piano urbanistico attuativo è adottato e approvato dal Consiglio comunale con le procedure previste dai commi 3, 4, e 5, 6 e 8”.

Art. 4 - Disposizioni in materia di destinazione d'uso - Modifica della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11.

1. Dopo l'articolo 17 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 “Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio”, è aggiunto il seguente articolo: “Art. 17 bis - *Disciplina del mutamento della destinazione d'uso.*

1. *Ai sensi dell'art. 23 ter del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001, costituisce mutamento rilevante della destinazione d'uso ogni forma di utilizzo dell'immobile o della singola unità immobiliare diversa da quella originaria, ancorché non accompagnata dall'esecuzione di opere edilizie, purché*

tale da comportare l'assegnazione dell'immobile o dell'unità immobiliare considerati ad una diversa categoria funzionale tra quelle sotto elencate:

- a) residenziale;*
- b) turistico-ricettiva;*
- c) produttiva e direzionale*
- d) commerciale;*
- e) rurale.*

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

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

- a) se connesso ad opere edilizie, è soggetto al titolo edilizio richiesto per le opere;*
- b) se realizzato senza opere edilizie è soggetto a Segnalazione Certificata di Inizio Attività di cui all'art. 22 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001;*
- c) se realizzato senza opere edilizie, all'interno della stessa unità immobiliare e per una superficie massima di 250 mq, è soggetto a CILA ai sensi dell'articolo 6-bis del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001.*

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

- a) previo versamento del contributo relativo al costo di costruzione e alla quota degli oneri di urbanizzazione eventualmente dovuti rispetto all'uso precedente;*
- b) a condizione sia garantito il rispetto degli standard previsti dallo strumento urbanistico, salva la possibilità, qualora lo stesso lo consenta, di prevederne la monetizzazione.*

5. Le presenti disposizioni prevalgono sulle definizioni contenute negli strumenti urbanistici e nei regolamenti edilizi.

Art. 5 - Semplificazioni in materia edilizia per agevolare l'esecuzione degli interventi previsti dalla legge regionale 4 aprile 2019, n. 14 - Modifica dell'art. 10 della legge regionale 4 aprile 2019, n. 14.

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

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

Art. 6 - Intervento finalizzato ad agevolare i comuni nel calcolo del contributo di costruzione.

1. Al fine di agevolare e rendere omogeneo nei Comuni il calcolo del contributo di costruzione di cui al Titolo II, capo II, sezione II del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001, la Giunta regionale, entro 120 giorni dall'entrata in vigore della presente legge, predispone una apposita applicazione informatica (Software e App), anche conferendo a tale scopo un incarico ad aziende o studi professionale del settore.

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

3. Agli oneri derivanti dall'applicazione del presente articolo, quantificati in euro 30.000,00 (trentamila) per l'esercizio 2020, si fa fronte con le risorse allocate nella Missione 08 "Assetto del territorio ed edilizia abitativa", Programma 01 "Urbanistica e assetto del territorio", Titolo 2 "Spese investimento", la cui dotazione è aumentata riducendo contestualmente di pari importo le risorse allocate nella Missione 20 "Fondi e accantonamenti", Programma 03 "Altri fondi", del bilancio di previsione 2021-2023.

Art. 7 – Sostituzione dell'articolo 14 bis della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio".

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

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

- a) la rettifica di errori cartografici;*
- b) le modifiche alle norme tecniche di attuazione;*
- c) modifiche alla perimetrazione degli ambiti territoriali omogenei (ATO) in misura non superiore al 10 per cento in termini di superficie e trasposizioni tra ATO confinanti di potenzialità edificatorie nel limite massimo del 10 per cento di ogni singola categoria funzionale, finalizzate a mutamenti di destinazione d'uso e ad interventi di rigenerazione urbana sostenibile, perseguendo l'integrazione delle funzioni e degli usi compatibili, il pieno utilizzo delle potenzialità insediative dei tessuti urbani esistenti e il contenimento del consumo del suolo;*
- d) l'adeguamento cartografico del PAT al mero recepimento di prescrizioni dei piani urbanistico- territoriali;*

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

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

4. Entro otto giorni dall'adozione, la variante semplificata è depositata e resa pubblica presso la sede del comune per quindici giorni consecutivi, decorsi i quali chiunque può formulare osservazioni entro i successivi quindici giorni.

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

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

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

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