



# CONSIGLIO REGIONALE DEL VENETO

UNDICESIMA LEGISLATURA

---

## PROGETTO DI LEGGE N. 244

---

DISEGNO DI LEGGE di iniziativa della Giunta regionale  
(DGR 2/DDL del 23 gennaio 2024)

**VENETO TERRITORIO SOSTENIBILE - TESTO UNICO IN MATERIA  
DI GOVERNO DEL TERRITORIO E TUTELA DEL PAESAGGIO  
NELLA REGIONE DEL VENETO**

Presentato alla Presidenza del Consiglio il 10 gennaio 2024.

## **VENETO TERRITORIO SOSTENIBILE - TESTO UNICO IN MATERIA DI GOVERNO DEL TERRITORIO E TUTELA DEL PAESAGGIO NELLA REGIONE DEL VENETO**

*Relazione:*

*Il presente disegno di legge ha come finalità la ricognizione sostanziale, il coordinamento tecnico e l'aggiornamento della legislazione esistente in materia di governo del territorio, di contenimento del consumo di suolo, di rigenerazione e riqualificazione, di edilizia e di paesaggio, al fine di garantire, in un'ottica di semplificazione, la chiarezza e la certezza del diritto e, al contempo, una migliore conoscibilità della normativa e una più semplice fruibilità della stessa da parte di Enti e cittadini.*

*L'obiettivo principale è affrontare le ridondanze e risolvere le problematiche emerse a seguito della copiosa attività normativa che negli anni successivi all'entrata in vigore della riforma urbanistica regionale del 2004, ha integrato e modificato più volte la normativa regionale o ha trattato temi specifici aventi rilevanti implicazioni sulla pianificazione (si pensi, ad esempio, alle recenti disposizioni sulla limitazione del consumo di suolo e sulla rigenerazione urbana).*

*Questa copiosa produzione normativa ha comportato la creazione di un quadro normativo complesso, spesso frammentario e di difficile lettura ed interpretazione.*

*In tale contesto, l'elaborazione di un testo unico che raccolga l'intera legislazione regionale relativa al settore del governo del territorio determinerà una normativa meglio organizzata, semplificata, più vicina ai cittadini e, nel contempo, faciliterà gli Enti locali nell'applicazione della stessa.*

*Il metodo di lavoro adottato ha seguito come primo criterio l'inclusione di tutte le leggi e disposizioni regionali che riguardano in generale il settore dell'urbanistica, dell'edilizia e del paesaggio. Al contempo, sono state lasciate all'interno della relativa disciplina di settore le norme che riguardano ambiti specifici (commercio, turismo, ecc.) in quanto esse completano il quadro normativo complessivo con puntuali rimandi a contenuti e procedure che afferiscono anche alla pianificazione urbanistica e territoriale.*

*Il corpus normativo, suddiviso in cinque parti, è stato quindi oggetto di razionalizzazione e sottoposto a un processo di aggiornamento e adeguamento alle disposizioni regionali e statali nel frattempo intervenute; sono stati inoltre introdotti alcuni contenuti necessari sia per tener conto degli aggiornamenti normativi, sia per garantire una maggiore linearità del testo, sia per colmare parziali vuoti normativi e risolvere le criticità evidenziate dalla prassi pianificatoria e dalla giurisprudenza amministrativa.*

*La razionalizzazione e semplificazione normativa è stata attuata non solo mediante lo "sfoltimento" delle norme attualmente vigenti; l'entità del corpus normativo, infatti, incide certamente sulla sua coerenza e conoscibilità, ma una reale razionalizzazione non può prescindere da un'attività di aggiornamento, organizzazione e coordinamento delle disposizioni e dalla individuazione accorta e meticolosa delle disposizioni da mantenere in vigore e di quelle destinate all'abrogazione.*

*Per quanto riguarda la Parte I dedicata alle Disposizioni generali, sono stati rafforzati, tra gli obiettivi già presenti, quelli attinenti allo sviluppo*

*sostenibile e alla prevenzione dei rischi correlati ai cambiamenti climatici, in linea con le strategie europee e nazionali.*

*La Parte II, dedicata all'Urbanistica è stata oggetto di rivisitazione dopo quasi vent'anni dall'entrata in vigore della legge urbanistica regionale n. 11 del 2004, dettando la disciplina, oltre che in materia di governo del territorio, innanzitutto in materia di contenimento sul consumo di suolo, di rigenerazione e riqualificazione di edilizia e di paesaggio.*

*Per dare continuità alle politiche urbanistiche di contenimento del consumo di suolo, dopo aver riconosciuto il suolo come risorsa limitata e non rinnovabile, bene comune di fondamentale importanza per la vita delle generazioni attuali e future, si è chiarita la distinzione tra consumo di suolo effettivo e consumo di suolo programmato, operando, riguardo a quest'ultimo, una parziale revisione in senso limitativo degli interventi non assoggettati ai limiti imposti dalla disciplina regionale. e anche per coordinare le attività di monitoraggio con quelle degli osservatori, dei tavoli e delle iniziative di carattere nazionale ed interregionale in corso. Ciò riguarda, in particolare, gli interventi legati alle procedure per lo sportello unico per le attività produttive, la cui disciplina (legge regionale 55/2012) è stata riportata in questa Parte con alcune correzioni ed aggiornamenti.*

*Sono stati mantenuti inalterati i livelli di pianificazione ed aggiornata la pianificazione di area vasta per la Città Metropolitana di Venezia (CMV). È stato valorizzato il ruolo del Tavolo Tecnico Permanente con le Province e la CMV, già attivo da molti anni, attribuendogli ulteriori funzioni nel campo dell'osservazione e del controllo delle dinamiche territoriali.*

*Ancora, per quanto concerne i temi legati al monitoraggio sono stati rafforzati i meccanismi di acquisizione dei dati comunali necessari alla Regione per la verifica degli effetti delle disposizioni regionali e dell'efficacia degli strumenti di pianificazione urbanistico-territoriale; a tal riguardo fondamentale è il ruolo del TTP che promuove la conoscenza e diffusione di tali dati per la cui acquisizione è prevista l'adozione e l'utilizzo dell'Infrastruttura Dati Territoriali della Regione del Veneto (IDT-RV).*

*Per quanto riguarda gli strumenti di pianificazione, si è provveduto ad integrare i contenuti del piano di assetto del territorio (PAT) e del piano degli interventi (PI), coordinandoli con la disciplina in materia di contenimento sul consumo di suolo e rigenerazione urbana, e riducendo i tempi per la loro formazione.*

*È stata sottoposta a parziale revisione anche la disciplina dei piani urbanistici attuativi (PUA), per chiarire e risolvere alcune importanti criticità operative ed interpretative.*

*È stata modificata, in senso restrittivo, la disciplina transitoria relativa alle varianti ai piani regolatori generali (PRG) consentite ai comuni che ancora non si sono dotati del PAT, al fine di ultimare il definitivo passaggio ai nuovi strumenti urbanistici (attualmente sono solo 55 quelli che non hanno ancora adottato il PAT); analoga disciplina è prevista per i comuni che pur forniti di PAT non abbiano ancora istituito il registro dei crediti edilizi (RECRED).*

*È previsto che la Giunta regionale, previo parere della competente commissione consiliare, adotti una serie di atti di indirizzo per la formazione dei piani e per l'attuazione delle disposizioni regionali; a tal proposito, si evidenzia che, ai sensi dell'articolo 123, comma 2 (contenuto nella Parte V "Disposizioni*

finali”), fino all’approvazione degli atti e dei provvedimenti previsti dalla legge, continuano a trovare applicazione, per le parti compatibili, quelli approvati in attuazione delle previgenti normative. Inoltre, a seguito della ricognizione dei numerosi atti di indirizzo già emanati, si è provveduto ad eliminare dall’elencazione quelli superati o non approvati, prevedendo in alcuni casi la loro sostituzione con sussidi operativi - denominati “Quaderni della legge urbanistica regionale” - con l’obiettivo di fornire orientamenti e raccomandazioni piuttosto che rigide regole, al fine di sostenere l’attività di pianificazione attraverso l’uso di linee guida e buone pratiche.

Nel campo delle dotazioni territoriali, è stata introdotta una parziale innovazione della tradizionale disciplina degli standard urbanistici, in linea con gli orientamenti disciplinari più recenti, ed è stato istituito il “Tavolo regionale per le infrastrutture verdi in ambito urbano” a conferma di un’iniziativa già in corso da alcuni anni con i responsabili del verde pubblico dei comuni maggiori, con Veneto Agricoltura e con ANCI Veneto, legata ad obiettivi del DEFR. È stato inoltre operato un riordino sistematico delle norme relative alle aree di rispetto, ai vincoli e alle zone di tutela.

Per quanto concerne gli istituti legati al coinvolgimento dei cittadini nei processi di pianificazione, è stata inserita una disciplina essenziale dell’istituto della partecipazione aderente alle pratiche in atto. In riferimento ai processi di collaborazione pubblico/privato per la definizione dei contenuti dei piani, si è provveduto all’aggiornamento della disciplina della perequazione urbanistica, in allineamento con prassi urbanistiche consolidate. Sempre per quanto concerne le forme di collaborazione - questa volta tra comuni - per la formazione di strumenti di pianificazione coordinati e condivisi, è stato formalizzato normativamente l’istituto della perequazione territoriale. Con riferimento ad un tema frequentemente oggetto di interventi giurisprudenziali, si è provveduto all’allineamento della disciplina delle “aree non pianificate” con le disposizioni dell’articolo 9 del Testo Unico dell’edilizia.

Per quanto riguarda la Parte III, dedicata all’Edilizia, è stata effettuata la scelta di allinearsi con il Testo Unico dell’edilizia (Decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001). Tale scelta è stata motivata sia dal fatto che le ultime modifiche al TUE mirano a soddisfare le esigenze di celerità e semplificazione richieste nel settore edilizio, sia dal fatto che, nella maggior parte dei casi, si tratta di norme che rappresentano principi generali consolidati della materia del governo del territorio, secondo la giurisprudenza costituzionale più recente.

Ancorché l’approccio nella redazione di questa Parte sia sostanzialmente ricognitivo (con l’inserimento, previo aggiornamento e rivisitazione, di alcune disposizioni attualmente contenute nella legge regionale n. 61/1985 e non abrogate dalla legge regionale n. 11/2004), sono state inserite e, ove necessario, riviste le disposizioni regionali che risultano essere il frutto di precise scelte politiche degli anni scorsi, al fine di garantire un completo e aggiornato quadro della normativa regionale in materia edilizia.

La Parte comprende perciò le recenti disposizioni approvate dal legislatore regionale in attuazione del mandato conferito dal TUE su specifiche materie, disposizioni che riguardano temi come le norme sulle distanze, le destinazioni d’uso e i contenuti uniformati del regolamento edilizio comunale.

*Sono inoltre incluse le disposizioni, parzialmente riviste ed integrate, in materia di riusi temporanei, con la possibilità - per i soli comuni provvisti di PAT/PI - di poter confermare i riusi che funzionano da volano per la rigenerazione, attraverso l'approvazione di variante al PI con procedura ordinaria. È stata infine inserita un'essenziale disciplina del contributo straordinario, riferita ai soli interventi diretti in deroga/variante costituiti dai SUAP e dai permessi di costruire in deroga ai sensi dell'art. 14 del TUE.*

*In questa parte sono altresì riportate le norme sul recupero dei sottotetti ai fini abitativi, attualmente contenute nella legge regionale n. 51/2019.*

*Per quanto riguarda la disciplina in materia di edificabilità nelle zone agricole, oltre ad alcuni aggiornamenti minori, è stato introdotto un importante chiarimento della normativa sui vincoli di asservimento e sull'obbligo di mantenimento della destinazione d'uso per le costruzioni a servizio delle attività agricole. Sono state inoltre riviste le disposizioni in materia di riutilizzo delle costruzioni esistenti in zona agricola per finalità di locazione turistica e dipendenze di albergo diffuso, ad oggi sostanzialmente inapplicate.*

*Per quanto riguarda la Parte IV relativa al Paesaggio le modifiche normative da segnalare riguardano una puntualizzazione in merito all'esercizio delle funzioni delegate, la previsione di forme di convenzionamento con gli enti Parco e l'aggiornamento della disciplina degli osservatori locali per il paesaggio. Viene inoltre introdotto un Premio triennale del Paesaggio nell'ambito delle attività dell'Osservatorio Regionale per il Paesaggio.*

*L'ultima parte del testo, Parte V, è dedicata alle Disposizioni Finali, e comprende, oltre alla norma finanziaria e a quella dedicata alle abrogazioni, una norma volta a disciplinare i procedimenti in corso ed il periodo transitorio. A quest'ultimo proposito, è stato ritenuto opportuno confermare l'applicazione della normativa precedente per i procedimenti ancora in corso al momento dell'entrata in vigore della nuova legge; inoltre è stata confermata la validità degli atti di indirizzo e di pianificazione approvati in conformità alla normativa attualmente vigente.*

*È stata introdotta una specifica disposizione finalizzata a garantire il coordinamento dell'attività legislativa regionale in materia di governo del territorio e di paesaggio; al fine di garantire una più efficace, efficiente e omogenea applicazione della legge, è inoltre previsto che la Giunta regionale svolga funzioni di indirizzo e coordinamento.*

*Considerato che la ragione dei testi unici, quale quello di cui si propone l'approvazione, consiste nella sostituzione dell'unitario corpo normativo alle varie leggi sino al quel momento in vigore, è prevista l'abrogazione delle leggi regionali e delle disposizioni in materia di governo del territorio stratificatesi nel corso degli anni e, ora, confluite nel presente testo normativo oppure superate e/o incompatibili con lo stesso.*

*Il DDL, suddiviso nelle cinque parti sopra descritte, comprende complessivamente 125 articoli e di due Allegati tecnici (Allegato A, relativo alla scheda sulle informazioni territoriali riguardanti la disciplina per il contenimento del consumo di suolo, e Allegato B, che illustra le caratteristiche di riqualificazione richieste per ottenere le premialità previste).*

# VENETO TERRITORIO SOSTENIBILE - TESTO UNICO IN MATERIA DI GOVERNO DEL TERRITORIO E TUTELA DEL PAESAGGIO NELLA REGIONE DEL VENETO

## *PARTE I - Disposizioni generali.*

### **Art. 1 - Oggetto. (LR n. 11/2004, artt. 1 e 2 c. 1)**

1. La presente legge, in attuazione dell'articolo 117, terzo comma, della Costituzione e nel rispetto 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" (di seguito Codice del paesaggio), detta la disciplina in materia di governo del territorio, di contenimento del consumo di suolo, di rigenerazione e riqualificazione, di edilizia e di paesaggio.

2. La presente legge nel rispetto dei principi di efficacia, trasparenza e sussidiarietà, riordina la normativa regionale in materia e definisce in particolare:

- a) criteri, contenuti e procedimenti degli strumenti della programmazione e della pianificazione urbanistica e territoriale;
- b) misure ed interventi per il contenimento del consumo di suolo anche al fine di un coordinamento con le politiche di sviluppo nazionali ed europee;
- c) interventi e misure volte al recupero, alla rigenerazione e alla riqualificazione edilizia, urbana e ambientale, alla densificazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata, mediante la demolizione di manufatti incongrui e la riqualificazione edilizia ed ambientale e alla promozione della qualità architettonica;
- d) norme per la tutela, la valorizzazione e la gestione del paesaggio.

3. Restano ferme le disposizioni in materia di tutela dei beni culturali e paesaggistici, di tutela dell'ambiente e di tutela dell'assetto idrogeologico, nonché, per quanto non previsto dalla presente legge, le disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia contenute nel decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" e nelle altre normative statali di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività urbanistica ed edilizia.

### **Art. 2 - Obiettivi e contenuti.**

1. La Regione Veneto riconosce il suolo come risorsa limitata e non rinnovabile, bene comune di fondamentale importanza per la vita delle generazioni attuali e future, per l'equilibrio dell'ambiente e la tutela degli ecosistemi naturali, per la produzione agricola e la sua insostituibile funzione di salvaguardia del territorio.

2. Sono principi informativi della presente legge:

- a) la promozione e realizzazione di uno sviluppo sostenibile e durevole, finalizzato a soddisfare le necessità di crescita e di benessere dei cittadini, senza pregiudizio per la qualità della vita delle generazioni future, nel rispetto delle risorse naturali;
- b) il contenimento del consumo di suolo, mediante la programmazione controllata del suo uso nonché la riduzione progressiva e controllata della sua copertura artificiale, il contrasto al degrado del suolo, la promozione della biodiversità, consentendo l'utilizzo di nuove risorse territoriali esclusivamente quando non esistano alternative alla riorganizzazione e riqualificazione del tessuto

- insediativo esistente e adottando un approccio basato sui servizi ecosistemici per la definizione di misure di mitigazione e compensazione ecologica;
- c) la rinaturalizzazione del suolo impropriamente occupato, la riqualificazione e la rigenerazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata, promuovendo misure volte al miglioramento della qualità della vita delle persone all'interno delle città e al riordino urbano mediante la realizzazione di interventi mirati alla coesione sociale, alla tutela delle disabilità, alla qualità architettonica, alla sostenibilità ed efficienza ambientale con particolare attenzione all'economia circolare e alla bioedilizia, alla implementazione delle centralità urbane, nonché alla sicurezza delle aree dichiarate di pericolosità idraulica o idrogeologica.
  - d) la tutela delle identità storico-culturali, del paesaggio rurale e montano nonché delle aree di importanza naturalistica;
  - e) la valorizzazione del paesaggio e la sua tutela d'intesa con lo Stato;
  - f) la tutela delle reti ecologiche, delle superfici agricole e forestali e delle loro produzioni;
  - g) il coordinamento delle azioni di governo del territorio con le politiche di sviluppo sostenibile nazionali ed europee, con particolare riferimento alla riduzione delle emissioni dannose, alla prevenzione dei danni e dei dissesti derivanti dai cambiamenti climatici, alla bonifica dei suoli contaminati, alla gestione integrata delle fonti energetiche, dei rifiuti e del ciclo delle acque, alla protezione e il ripristino degli ecosistemi e del sistema delle aree naturali protette.
  - h) l'integrazione delle banche dati territoriali.

## ***PARTE II - Urbanistica.***

### ***TITOLO I - Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo.***

#### **Art. 3 - Obiettivi e finalità della politica regionale di contenimento del consumo di suolo. (LR n. 14/2017, art. 3)**

1. La Regione in attuazione dei principi di cui all'articolo 2:

- a) promuove la collaborazione con le autonomie locali e gli altri enti pubblici titolari di competenze afferenti al contenimento del consumo di suolo;
- b) stabilisce criteri, indirizzi e contenuti degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica per programmare, limitare e controllare l'uso del suolo a fini insediativi ed infrastrutturali, per tutelare e valorizzare il territorio aperto e per promuovere la riqualificazione e la rigenerazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata;
- c) disciplina l'acquisizione, l'elaborazione, la condivisione e l'aggiornamento di tutti i dati utili per il buon governo del territorio regionale, anche promuovendo la più ampia collaborazione con l'Agenzia regionale per la prevenzione e protezione ambientale del Veneto (ARPAV) e con l'Istituto superiore per la protezione e la ricerca ambientale (ISPRA), istituito con il decreto legge 25 giugno 2008, n. 112 "Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria" convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133;
- d) propone iniziative volte a promuovere concorsi di idee, reperire risorse finanziarie e favorire accordi tra soggetti pubblici e privati, al fine di assumere nella pianificazione proposte di riqualificazione e rigenerazione urbana sostenibile di rilevante interesse pubblico e di supportare l'iniziativa privata, orientandola

verso obiettivi di interesse anche pubblico in tempi prevedibili e certi, rafforzando la trasparenza, l'efficienza e l'efficacia dell'azione amministrativa.

2. La pianificazione territoriale e urbanistica privilegia gli interventi di trasformazione urbanistico-edilizia all'interno degli ambiti di urbanizzazione consolidata che non comportano consumo di suolo, con l'obiettivo della riqualificazione e rigenerazione, sia urbanistico-edilizie che economico-sociali, del patrimonio edilizio esistente, degli spazi aperti e delle relative opere di urbanizzazione, assicurando adeguati standard urbanistici, nonché il recupero delle parti del territorio in condizioni di degrado edilizio, urbanistico e socio-economico, o in stato di abbandono, sotto utilizzate o utilizzate impropriamente.

#### **Art. 4 - Misure di programmazione e di controllo del consumo di suolo. (LR n. 14/2017, artt. 4 e 13, comma 9)**

1. Il consumo di suolo è soggetto alla programmazione regionale e comunale al fine della sua graduale riduzione nel corso del tempo.

2. Per consumo di suolo effettivo, ai sensi della presente legge, s'intende l'incremento della superficie naturale e seminaturale interessata da interventi di impermeabilizzazione del suolo, o da interventi di copertura artificiale, scavo o rimozione, che ne compromettano le funzioni eco-sistemiche e le potenzialità produttive, al netto delle aree ripristinate a superficie naturale e seminaturale. Concorrono a formare la superficie naturale e seminaturale tutte le superfici non impermeabilizzate, comprese quelle situate all'interno degli ambiti di urbanizzazione consolidata e utilizzate, o destinate, a verde pubblico o ad uso pubblico, quelle costituenti continuità ambientale, ecologica e naturalistica con le superfici esterne aventi la medesima natura, nonché quelle destinate all'attività agricola.

3. Il consumo di suolo programmato corrisponde alla superficie territoriale delle aree poste all'esterno degli ambiti di urbanizzazione consolidata, destinate dallo strumento urbanistico generale comunale a interventi di nuova urbanizzazione o di nuova edificazione, comprensive delle aree destinate alla realizzazione di dotazioni urbanistiche, servizi e opere di urbanizzazione.

4. Costituiscono ambiti di urbanizzazione consolidata (AUC) le parti del territorio già urbanizzate, diverse dalle zone agricole, individuate dal Piano di assetto del territorio (PAT) ai sensi dell'articolo 18, comma 1, lettera t) e comprendono:

- a) le parti di territorio già edificate o di completamento destinate dal Piano degli Interventi (PI) alla trasformazione insediativa;
- b) le aree destinate dal PI a servizi pubblici, attrezzature collettive, infrastrutture e viabilità, purché si tratti di opere già attuate o in fase di attuazione sulla base di progetti approvati;
- c) le parti del territorio oggetto di un piano urbanistico attuativo approvato ed efficace;
- d) gli agglomerati insediativi extraurbani come individuati dal PI.

5. La Giunta regionale, sentita la competente commissione consiliare, stabilisce:

- a) la quantità massima di consumo di suolo programmato ammesso nel territorio regionale nel periodo preso a riferimento, in coerenza con l'obiettivo comunitario di azzerarlo entro il 2050, e la sua ripartizione per ambiti comunali o sovracomunali omogenei, tenendo conto, sulla base delle informazioni disponibili



in sede regionale e di quelle fornite dai comuni con le modalità indicate al comma 7, dei seguenti aspetti:

- 1) delle specificità territoriali, in particolare di quelle montane, in armonia con quanto previsto dalla legge regionale 8 agosto 2014, n. 25 “Interventi a favore dei territori montani e conferimento di forme e condizioni particolari di autonomia amministrativa, regolamentare e finanziaria alla provincia di Belluno in attuazione dell’articolo 15 dello Statuto del Veneto” e di quelle relative ai comuni ad alta tensione abitativa;
  - 2) delle caratteristiche qualitative, idrauliche e geologiche dei suoli considerate in una strategia eco-sistemica;
  - 3) delle produzioni agricole, delle tipicità agroalimentari, dell’estensione e della localizzazione delle aree agricole rispetto alle aree urbane e periurbane;
  - 4) dello stato di fatto della pianificazione territoriale, urbanistica e paesaggistica;
  - 5) dell’esigenza di realizzare infrastrutture e opere pubbliche;
  - 6) dell’estensione del suolo già edificato, della consistenza delle aree e degli edifici dismessi o, comunque, inutilizzati;
  - 7) delle varianti verdi approvate dai comuni ai sensi dell’articolo 26;
  - 8) degli interventi programmati dai Consorzi di sviluppo di cui all’articolo 36, comma 5 della legge 5 ottobre 1991, n. 317 “Sistemi produttivi locali, distretti industriali e consorzi di sviluppo industriale”;
- b) i criteri per il riconoscimento dell’interesse regionale dei programmi di rigenerazione urbana sostenibile di cui all’articolo 79, comma 4.
- c) le regole e le misure applicative ed organizzative per la determinazione, registrazione e circolazione dei crediti edilizi, di cui agli articoli 50 e 82;
- d) i criteri di individuazione degli interventi pubblici di interesse regionale di cui all’articolo 5, comma 6, per i quali, in mancanza di alternative alla loro localizzazione negli ambiti di urbanizzazione consolidata, non trovano applicazione le limitazioni di cui al presente Titolo, fermo restando il loro assoggettamento ad idonee misure di mitigazione e ad interventi di compensazione ecologica;
- e) ogni altra indicazione anche metodologica ritenuta appropriata in funzione degli obiettivi perseguiti dal presente titolo.

6. La Giunta regionale, sulla base dei dati forniti dal Tavolo Tecnico Permanente (TTP) di cui all’articolo 14, sottopone a monitoraggio e a periodica revisione la quantità massima del consumo di suolo programmato ammesso nel territorio regionale e le indicazioni di cui al comma 5, lettere a) ed e).

7. Le informazioni territoriali rese, ai sensi del comma 5, lettera a), alla Giunta regionale nella scheda informativa di cui all’allegato A, sono aggiornate annualmente e trasmesse entro il 31 dicembre di ogni anno alla Giunta regionale, ai fini della revisione di cui al comma 6. La mancata trasmissione dei dati nel termine indicato comporta gli effetti di cui al comma 9.

8. La Giunta regionale, sentita la competente commissione consiliare, può modificare o aggiornare la scheda informativa di cui all’allegato A.

9. Fermo restando quanto previsto dall’articolo 5, decorso il termine di cui al comma 7 e fino alla trasmissione dell’aggiornamento dei dati territoriali, non è consentita l’introduzione nei piani territoriali ed urbanistici di nuove previsioni che comportino consumo di suolo programmato;

10. L'assegnazione al comune di quota parte della riserva di suolo in disponibilità alla Regione, ai sensi del provvedimento di cui al comma 5, lettera a) nonché delle ulteriori deliberazioni della Giunta che ne specificano le modalità di utilizzo, è subordinata a verifica tecnica da parte del direttore della competente struttura regionale della corretta individuazione comunale degli ambiti di urbanizzazione consolidata. Il direttore si avvale a tal fine del supporto del TTP di cui all'articolo 14.

11. Qualora il direttore ravvisi la necessità di apportare modifiche o correzioni all'individuazione degli ambiti ai fini del rispetto della disciplina vigente, invita il comune a provvedere entro il termine di 120 giorni, decorsi inutilmente i quali l'istanza per l'utilizzo della riserva di suolo è sospesa fino all'adeguamento da parte del comune.

#### **Art. 5 - Ambito di applicazione delle norme sul consumo di suolo programmato. (LR n. 14/2017, artt. 12 e 11)**

1. Non sono assoggettati ai limiti di consumo di suolo programmato stabiliti dal provvedimento della Giunta regionale di cui all'articolo 4, comma 5, lettera a):

- a) gli interventi previsti dallo strumento urbanistico generale ricadenti negli AUC;
- b) gli interventi di riqualificazione edilizia, ambientale e urbana di cui agli articoli 68 e 69, realizzati con le modalità e secondo le procedure ivi previste;
- c) le opere pubbliche o di interesse pubblico;
- d) gli interventi di cui agli articoli 28 e 29, nonché quelli dell'articolo 30 limitatamente agli ampliamenti fino a 15.000 mq di superficie fondiaria; la quota eccedente tale limite è computata:
  - 1) per il 50 per cento nella riserva di suolo in disponibilità alla Regione, come individuata nel provvedimento di cui all'articolo 4, comma 5, lettera a), nonché nelle ulteriori deliberazioni della Giunta che ne specificano le modalità di utilizzo;
  - 2) per il restante 50 per cento sulla quota di suolo assegnata a ciascun comune dai provvedimenti della Giunta regionale, adottati ai sensi dell'articolo 4, comma 5, lettera a), come recepita nello strumento urbanistico comunale, salvo eventuali compensazioni a seguito del ripristino a superficie naturale o seminaturale di cui all'articolo 4, comma 2, o riuso di edifici esistenti;
- e) gli interventi consentiti in zona agricola ai sensi degli artt. 106, 107, 108, 109 e 111 e, comunque, tutti gli interventi connessi all'attività dell'imprenditore agricolo;
- f) l'attività di cava ai sensi della vigente normativa;

2. In caso di frazionamento, non giustificato da ragioni oggettive e documentate, gli interventi di ampliamento sono sempre valutati nel loro insieme, ai fini dell'applicazione dei limiti fissati dal comma 1, lettera d).

3. Gli interventi di ampliamento di cui al comma 1, lettera d), sono realizzati utilizzando preferibilmente un fabbricato già esistente situato all'interno del medesimo lotto sul quale insiste l'attività da ampliare o nel lotto confinante, oppure, ove ciò non risulti possibile, utilizzando un fabbricato esistente su altro lotto anche non confinante purché funzionalmente connesso all'attività produttiva da ampliare.

4. Le disposizioni di cui al comma 1, lettera d), e di cui ai commi 2 e 3 non si applicano agli interventi di edilizia produttiva necessari ai fini dello svolgimento degli eventi o manifestazioni individuati dalla Giunta regionale, ai

sensi dell'articolo 18 della legge regionale 23 febbraio 2016, n. 7 "Legge di stabilità regionale 2016", come Grandi Eventi che si realizzano a regia regionale.

5. Per gli interventi disciplinati dagli articoli 28, 29 e 30, il monitoraggio del consumo di suolo e l'aggiornamento della contabilizzazione della quantità massima di consumo di suolo programmato ammessa nel territorio regionale fino all'anno 2050, sono assicurati dalla trasmissione da parte dei comuni degli elenchi previsti dall'articolo 32, comma 1. L'ottemperanza da parte del comune a tale obbligo di trasmissione è condizione per l'esame di eventuali istanze di utilizzo della riserva di suolo in disponibilità alla Regione in virtù dei provvedimenti della Giunta regionale adottati ai sensi dell'articolo 4, comma 5, lettera a),

6. Gli accordi di programma approvati ai sensi del combinato disposto dell'articolo 32 della legge regionale 29 novembre 2001, n. 35 "Nuove norme sulla programmazione" e dell'articolo 13 possono consentire una deroga ai limiti di consumo di suolo programmato qualora conseguano ad interventi che non sia possibile localizzare all'interno degli ambiti di urbanizzazione consolidata e dei quali la Giunta regionale, sulla base dei criteri di cui all'articolo 4, comma 5, lettera d), sentita la competente commissione consiliare, abbia riconosciuto l'interesse regionale alla trasformazione urbanistico-edilizia.

7. La deroga prevista al comma 6 è contenuta nei limiti strettamente necessari per il buon esito dell'intervento, è congruamente motivata e prevede adeguate misure di mitigazione e interventi di compensazione ecologica degli effetti del superamento dei limiti di consumo di suolo.

## ***TITOLO II - Pianificazione urbanistica e territoriale.***

### ***CAPO I - Principi, finalità e livelli della pianificazione.***

#### **Art. 6 - Contenuti e obiettivi della pianificazione. (LR n. 11/2004, art. 2 e LR n. 14/2017, art. 3 c. 3)**

1. Il presente titolo stabilisce criteri, indirizzi, procedimenti e contenuti degli strumenti di pianificazione. Nel rispetto dei principi generali dell'azione amministrativa stabiliti dalla Legge 7 agosto 1990, n. 241 "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" promuove:

- a) la semplificazione dei procedimenti di pianificazione, con riduzione di tempi e con garanzia di trasparenza e partecipazione;
- b) il coinvolgimento dei cittadini, delle rappresentanze economico-sociali e delle associazioni individuate ai sensi dell'articolo 13 della legge 8 luglio 1986, n. 349 "Istituzione del Ministero dell'ambiente e norme in materia di danno ambientale", nella formazione degli strumenti di pianificazione e nelle scelte che incidono sull'uso delle risorse ambientali;
- c) il riconoscimento in capo ai comuni della responsabilità diretta nella gestione del proprio territorio.
- d) l'adozione e l'utilizzo dell'Infrastruttura Dati Territoriali della Regione del Veneto (IDT-RV) per la gestione di un sistema informativo territoriale pienamente interoperabile, unificato, accessibile e finalizzato a garantire la disponibilità di elementi conoscitivi condivisi e costantemente aggiornati;

2. Sono obiettivi delle politiche territoriali e, in particolare, degli strumenti di pianificazione:

- a) ridurre progressivamente il consumo di suolo non ancora urbanizzato per usi insediativi e infrastrutturali, in coerenza con l'obiettivo europeo di azzerarlo entro il 2050;
- b) individuare le funzioni ed i servizi ecosistemici dei suoli e le parti di territorio dove orientare azioni per il ripristino della naturalità, anche in ambito urbano e periurbano;
- c) arrestare il degrado dei suoli e promuovere e favorire l'utilizzo di pratiche agricole sostenibili, recuperando e valorizzando il terreno agricolo, anche in ambito urbano e periurbano;
- d) individuare le parti di territorio a pericolosità idraulica e geologica, incentivandone la messa in sicurezza secondo il principio di invarianza idraulica, valutandone, ove necessario, il potenziamento idraulico e favorendo la demolizione dei manufatti che vi insistono, con restituzione del sedime e delle pertinenze a superficie naturale e, ove possibile, agli usi agricoli e forestali, con l'eventuale riutilizzo, totale o parziale, della volumetria o della superficie, dei manufatti demoliti negli ambiti di urbanizzazione consolidata o in aree allo scopo individuate nel PI, mediante riconoscimento di crediti edilizi o altre misure agevolative;
- e) valutare gli effetti degli interventi di trasformazione urbanistico-edilizia sulla salubrità dell'ambiente, con particolare riferimento alla qualità dell'aria, e sul paesaggio, inteso anche quale elemento identitario delle comunità locali;
- f) incentivare il recupero, il riuso, la riqualificazione e la valorizzazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata, favorendo usi appropriati e flessibili degli edifici e degli spazi pubblici e privati, nonché promuovendo la qualità urbana ed architettonica e, in particolare, la rigenerazione urbana sostenibile e la riqualificazione edilizia ed ambientale degli edifici;
- g) ripristinare il prevalente uso agrario degli ambiti a frammentazione territoriale, prevedendo il recupero dei manufatti storici e del paesaggio naturale agrario, il collegamento con i corridoi ecologici ed ambientali, la valorizzazione dei manufatti isolati, la rimozione dei manufatti abbandonati;
- h) valorizzare le ville venete e il loro contesto paesaggistico, come elemento culturale identitario del territorio veneto;
- i) rivitalizzare la città pubblica e promuovere la sua attrattività, fruibilità, qualità ambientale ed architettonica, sicurezza e rispondenza ai valori identitari e sociali della comunità locale, con particolare attenzione alle specifiche esigenze dei bambini, degli anziani e dei giovani, nonché alla accessibilità da parte dei soggetti con disabilità;
- j) attivare forme di collaborazione pubblico-privato che contribuiscano alla riqualificazione del territorio e della città, su basi di equilibrio economico-finanziario e di programmazione temporale dei procedimenti e delle iniziative in un contesto di prevedibilità, certezza e stabilità della regolazione.

**Art. 7 - Livelli di pianificazione. (LR n. 11/2004, art.3)**

1. Il governo del territorio si attua attraverso la pianificazione, urbanistica e territoriale del Comune, della Provincia, della Città metropolitana di Venezia e della Regione. I diversi livelli di pianificazione sono tra loro coordinati nel rispetto dei principi di sussidiarietà e coerenza; in particolare, ciascun piano indica il complesso delle direttive per la redazione degli strumenti di pianificazione di livello inferiore e determina le prescrizioni e i vincoli automaticamente prevalenti.

2. I piani di livello sovraordinato stabiliscono i modi e i tempi di adeguamento dei piani di livello inferiore, nonché l'eventuale disciplina transitoria da applicarsi fino all'adeguamento.

3. Ogni piano detta i criteri ed i limiti entro i quali il piano di livello inferiore può modificare il piano di livello sovraordinato senza che sia necessario procedere ad una variante dello stesso.

4. La pianificazione si articola in:

- a) piano di assetto del territorio comunale (PAT) e piano degli interventi comunali (PI) che costituiscono il piano regolatore comunale (PRC), piano di assetto del territorio intercomunale (PATI) e piani urbanistici attuativi (PUA);
- b) piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP) e piano territoriale generale della Città metropolitana di Venezia (PTGM);
- c) piano territoriale regionale di coordinamento (PTRC).

5. Al fine dell'adozione del PTRC, del PTCP, o del PTGM, del PAT e del PATI, l'ente territoriale competente elabora un documento preliminare che contiene in particolare:

- a) le indicazioni per lo sviluppo sostenibile e durevole del territorio;
- b) gli obiettivi generali che s'intendono perseguire con il piano e le scelte strategiche di assetto del territorio anche in relazione alle previsioni degli strumenti di pianificazione di livello sovraordinato;
- c) per la Città metropolitana di Venezia, le relazioni dello strumento col piano strategico di cui all'articolo 55.

6. Il PTRC, i PTCP, o il PTGM, nonché i PAT e i PI sono elaborati nel rispetto della normativa di cui al Codice del paesaggio e della pianificazione paesaggistica.

#### **Art. 8 - Valutazione ambientale strategica (VAS). (LR n. 11/2004, art. 4)**

1. Al fine di promuovere uno sviluppo sostenibile e durevole ed assicurare un elevato livello di protezione dell'ambiente, i comuni, le province, la Città metropolitana di Venezia e la Regione, nell'ambito dei procedimenti di formazione degli strumenti di pianificazione, provvedono alla valutazione ambientale strategica (VAS) degli effetti derivanti dalla attuazione degli stessi ai sensi della direttiva 2001/42/CE del 27 giugno 2001 "Direttiva del Parlamento europeo e del Consiglio concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente".

2. La VAS evidenzia la congruità delle scelte degli strumenti di pianificazione rispetto agli obiettivi di sostenibilità degli stessi, alle possibili sinergie con gli altri strumenti di pianificazione individuando, altresì, le alternative assunte nella elaborazione del piano, gli impatti potenziali, nonché le misure di mitigazione e/o di compensazione da inserire nel piano.

3. In attuazione di quanto previsto dall'articolo 6, comma 3, del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale" ed ai fini della verifica di sostenibilità ambientale di piani e di programmi che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi di cui al comma 2 del medesimo articolo 6, la Giunta regionale predispone una scheda contenente le informazioni necessarie per la valutazione degli eventuali impatti significativi sull'ambiente, derivanti dall'attuazione del piano o del programma.

4. La Giunta regionale definisce i contenuti della scheda di cui al comma 3 nel rispetto dei principi contenuti nell'articolo 12 del decreto legislativo n. 152 del 2006 ed in conformità ai criteri dell'allegato I alla parte seconda del medesimo decreto legislativo, indicando almeno i seguenti elementi:

- a) riferimenti identificativi dell'istanza;
- b) caratteristiche del piano;
- c) caratteristiche dei potenziali effetti sull'ambiente e localizzazione delle aree che ne possono essere interessate;
- d) riferimenti normativi.

5. L'autorità procedente, ovvero il proponente dei piani e programmi di cui al comma 3, predispone la scheda con i contenuti di cui al comma 4 per:

- a) le varianti al PAT o al PI:
  - 1) conseguenti a modifiche o a correzioni della normativa, non sostanziali e di modesta entità;
  - 2) conseguenti alle modifiche introdotte in sede di PUA non comportanti variante al piano regolatore comunale ai sensi dell'articolo 35, comma 3;
  - 3) conseguenti alla procedura di sportello unico per le attività produttive di cui agli articoli da 27 a 30;
  - 4) riguardanti la modificazione d'uso di singoli edifici esistenti;
  - 5) relative alle varianti verdi di cui all'articolo 26 per la riclassificazione di aree edificabili;
  - 6) conseguenti all'approvazione di opere pubbliche e di impianti di interesse pubblico, nonché al recupero funzionale di ambiti o complessi immobiliari dismessi dal Ministero della Difesa;
- b) i PUA e le relative varianti:
  - 1) che abbiano una prevalente destinazione residenziale, la cui superficie di intervento non superi i tre ettari e che non interessino un'area tra quelle indicate dall'articolo 6, comma 2, lettera b), del decreto legislativo n. 152 del 2006;
  - 2) conseguenti ad accordi di programma di cui all'articolo 11, già oggetto di VAS;
  - 3) comportanti variante al piano regolatore comunale ai sensi dell'articolo 35, comma 4.

6. L'autorità procedente, ovvero il proponente, trasmette la scheda di cui al comma 3, debitamente compilata in ogni sua parte, all'autorità regionale competente in materia di VAS. L'autorità regionale si esprime con parere motivato entro quarantacinque giorni dal ricevimento della scheda, nel caso in cui verifichi la non sussistenza di potenziali effetti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione dei piani o delle varianti di cui al comma 5. Il parere motivato è pubblicato integralmente nel sito istituzionale della Giunta regionale.

7. Qualora l'autorità regionale competente in materia di VAS, valutati i contenuti della scheda, verifichi l'esistenza di potenziali effetti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione dei piani o delle varianti di cui al comma 5, si applicano le disposizioni e le procedure di cui al titolo secondo del decreto legislativo n. 152 del 2006.

## ***CAPO II - Forme di concertazione, partecipazione e coordinamento nella pianificazione.***

**Art. 9 - Concertazione e partecipazione. (LR n. 11/2004, art.5)**

1. I comuni, le province, la Città metropolitana di Venezia e la Regione nella formazione degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica, conformano la propria attività al metodo del confronto e della concertazione con gli altri enti pubblici territoriali e con le altre amministrazioni preposte alla cura degli interessi pubblici coinvolti.

2. L'amministrazione precedente assicura, altresì, il confronto con le associazioni economiche e sociali portatrici di rilevanti interessi sul territorio e di interessi diffusi, nonché con i gestori di servizi pubblici e di uso pubblico invitandoli a concorrere alla definizione degli obiettivi e delle scelte strategiche individuate dagli strumenti di pianificazione.

3. In attuazione di quanto disposto dall'articolo 6, comma 1, lettera b), la partecipazione è garantita attraverso un'adeguata informazione sulle tematiche oggetto degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica di cui all'articolo 7.

4. La partecipazione è attivata attraverso momenti di discussione organizzata nelle forme ritenute più consone dall'amministrazione precedente e adeguatamente pubblicizzata.

5. Chiunque sia interessato alle scelte di governo del territorio operate attraverso strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica può intervenire nei processi partecipativi.

6. Gli esiti del processo partecipativo sono rappresentati in un apposito documento di sintesi. Tali esiti sono valutati dall'autorità precedente nella redazione dello strumento, ferma restando la discrezionalità delle scelte pianificatorie.

7. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche alla progettazione e gestione dei programmi di rigenerazione urbana sostenibile di cui all'articolo 79.

**Art. 10 - Accordi tra soggetti pubblici e privati. (LR n. 11/2004, art. 6)**

1. I comuni, le province, la Città metropolitana di Venezia e la Regione, nei limiti delle competenze di cui alla presente legge, possono concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico.

2. Gli accordi sono finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legge e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti dei terzi. Essi costituiscono, in particolare, gli strumenti per la conclusione delle procedure di cui all'articolo 25, comma 3, lettera b).

3. L'accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede, nel rispetto dei contenuti specifici del relativo livello di pianificazione ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione. L'accordo stipulato è recepito con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione e la sua efficacia è condizionata alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato.

4. Per quanto non disciplinato dalla presente legge, trovano applicazione le disposizioni di cui all'articolo 11, commi 2 e seguenti, della legge n. 241 del 1990.

### **Art. 11 - Accordo di programma. (LR n. 11/2004, art.7)**

1. Per la definizione e la realizzazione di programmi d'intervento o di opere pubbliche o di interesse pubblico, che richiedono l'azione integrata e coordinata di comuni, province, Città metropolitana di Venezia, Regione, amministrazioni statali e di altri soggetti pubblici o privati, può essere promossa la conclusione di accordi di programma ai sensi dell'articolo 34 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali". I rapporti con i privati sono disciplinati da un atto unilaterale d'obbligo o da una convenzione da allegare all'accordo di programma.

2. Qualora l'accordo di programma comporti variante agli strumenti urbanistici, lo stesso è approvato ai sensi dell'articolo 34 del decreto legislativo n. 267 del 2000, col procedimento disciplinato dai commi 3, 4, 5 e 6.

3. Verificata la possibilità di un consenso unanime dei soggetti interessati in sede di conferenza di servizi, la proposta di accordo di programma, entro i cinque giorni successivi, è depositata presso la segreteria del comune per dieci giorni. Dell'avvenuto deposito è dato avviso sull'albo pretorio del Comune e della Provincia o della Città metropolitana di Venezia, interessati e mediante affissione di manifesti. Fino a venti giorni dopo la scadenza del periodo di deposito chiunque può presentare osservazioni.

4. Entro i trenta giorni successivi alla scadenza del termine di cui al comma 3, il comune provvede all'istruttoria delle osservazioni e convoca tutte le amministrazioni e i soggetti pubblici interessati che si esprimono definitivamente sull'accordo, anche sulla base delle osservazioni presentate.

5. L'accordo di programma è sottoscritto dai rappresentanti delle amministrazioni e dai soggetti pubblici che partecipano all'accordo. Ove l'accordo di programma comporti variante al PAT, è necessaria l'adesione della Provincia, o della Città metropolitana di Venezia e l'accordo è approvato dal Presidente della Provincia o dal Sindaco della Città metropolitana di Venezia. Ove comporti variante al PI, l'accordo è approvato dal sindaco.

6. L'adesione del sindaco deve essere ratificata dal Consiglio comunale entro trenta giorni dalla sottoscrizione dell'accordo di programma a pena di decadenza. L'accordo di programma acquista efficacia il giorno successivo alla sua pubblicazione:

- a) nell'albo pretorio del comune, qualora comporti varianti al piano degli interventi (PI);
- b) nel Bollettino Ufficiale della Regione del Veneto (BUR), qualora comporti varianti al piano di assetto del territorio (PAT).

7. Qualora l'accordo di programma non venga realizzato nei termini previsti, l'eventuale variante urbanistica decade per la parte non attuata. Il Consiglio comunale prende atto dell'avvenuta decadenza con apposito provvedimento e dispone l'aggiornamento dello strumento urbanistico e del relativo quadro conoscitivo di cui all'articolo 16. Prima della scadenza dei termini previsti per la realizzazione dell'accordo di programma, gli stessi possono essere prorogati con deliberazione del Consiglio comunale, previo accordo di tutti i soggetti stipulanti.



**Art. 12 - Disposizioni per favorire la trasparenza e legalità negli accordi. (LR n. 11/2004, art. 7 bis)**

1. Al fine di prevenire i tentativi di infiltrazione della criminalità organizzata nel settore edilizio, il comune o l'ente promotore l'accordo acquisiscono, ove necessaria, l'informazione antimafia di cui all'articolo 84, comma 3, del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 "Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 13 agosto 2010, n. 136".

**Art. 13 - Piani e programmi di interesse regionale. (LR n. 11/2010, art. 6 - LR n. 35/2001, art. 32)**

1. Ai fini dell'attuazione organica e coordinata di piani e progetti di interesse regionale la Giunta regionale, in deroga alla normativa vigente, esercita le competenze urbanistiche in relazione alle varianti agli strumenti urbanistici e territoriali eventualmente conseguenti all'approvazione di accordi di programma ai sensi dell'articolo 32 della legge regionale 29 novembre 2001, n. 35, nonché di progetti strategici riguardanti interventi o programmi di intervento di particolare rilevanza ai sensi dell'articolo 60.

***CAPO III - Coordinamento e integrazione delle informazioni.***

**Art. 14 - Tavolo Tecnico Permanente.**

1. Al fine di diffondere la conoscenza delle dinamiche territoriali e agevolare le valutazioni degli effetti degli strumenti di pianificazione, è istituito presso la Giunta regionale un tavolo tecnico permanente (TTP) di approfondimento e confronto con gli enti e i soggetti interessati alle tematiche afferenti alla pianificazione territoriale e urbanistica.

2. Il TTP è costituito:

- a) dal responsabile della struttura regionale competente in materia di governo del territorio;
- b) dal responsabile del Sistema Informativo Territoriale regionale;
- c) da un rappresentante della Città metropolitana di Venezia e da un rappresentante di ciascuna provincia;
- d) da un rappresentante dell'ANCI Veneto.

3. In relazione alle questioni trattate dal TTP, possono essere invitati a partecipare ai lavori i rappresentanti delle strutture regionali competenti per materia, dell'Agenzia Regionale per la Prevenzione e Protezione Ambientale del Veneto (ARPAV), delle università, degli ordini professionali, delle associazioni di categoria, delle istituzioni culturali, nonché le amministrazioni locali interessate dalla redazione di nuovi strumenti urbanistici.

4. Il TTP collabora con gli enti e le istituzioni competenti per l'elaborazione delle politiche urbanistiche e territoriali e svolge attività di monitoraggio avvalendosi delle informazioni fornite dall'IDT-RV di cui all'articolo 6, promuovendone altresì la conoscenza e la diffusione.

5. Il TTP ha sede presso la Giunta regionale, che ne assicura il funzionamento.

6. Il TTP redige una relazione annuale sullo stato del consumo di suolo, nei suoi diversi aspetti quantitativi e qualitativi, sui processi trasformazione

territoriale in atto più rilevanti, sull'entità del patrimonio edilizio dismesso, inutilizzato e sottoutilizzato e sulle aree degradate inutilizzate e sottoutilizzate su cui prioritariamente intervenire con programmi di rigenerazione urbana sostenibile. Il TTP fornisce, inoltre, alla Giunta regionale i dati necessari per l'attuazione delle misure e delle disposizioni regionali finalizzate a contenere il consumo di suolo e a promuovere i processi di rigenerazione urbana sostenibile.

**Art. 15 - Cartografia tecnica regionale. (LR n. 11/2004, art. 9)**

1. Gli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica sono redatti sulla base della più aggiornata edizione della carta tecnica regionale redatta in osservanza delle disposizioni del Decreto Ministeriale del 10 novembre 2011 "Regole tecniche per la definizione delle specifiche di contenuto dei database geotopografici" e del Decreto Ministeriale del 10 novembre 2011 "Adozione del Sistema di riferimento geodetico nazionale", secondo le specifiche tecniche definite dalla Giunta regionale con il provvedimento di cui all'articolo 66, comma 1, lettera b). Nell'osservanza di tali specifiche, è aggiornata, a cura del comune, la base cartografica degli strumenti urbanistici comunali.

**Art. 16 - Quadro conoscitivo e basi informative. (LR n. 11/2004, art.10)**

1. Il quadro conoscitivo è il sistema integrato delle informazioni e dei dati necessari alla comprensione delle tematiche svolte dagli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica.

2. Le basi informative che costituiscono il quadro conoscitivo sono parte del sistema informativo comunale, provinciale, della Città metropolitana di Venezia, regionale e dei soggetti pubblici e privati, che svolgono funzioni di raccolta, elaborazione e aggiornamento di dati conoscitivi e di informazioni relativi al territorio e all'ambiente; dette basi informative contengono dati ed informazioni finalizzati alla conoscenza sistematica degli aspetti fisici e socio-economici del territorio, della pianificazione e della programmazione regionale e locale.

3. La Giunta regionale svolge attività di monitoraggio delle previsioni degli strumenti urbanistici comunali e della loro attuazione, anche mediante la rilevazione sistematica di indicatori appositamente individuati; individua inoltre le condizioni e le modalità per lo scambio e l'integrazione di dati e informazioni, nonché per il collegamento dei rispettivi sistemi informativi al fine di creare una rete unificata nel quadro dell'IDT-RV.

4. Per le finalità di cui al comma 3, la Giunta regionale:

- a) definisce, in collaborazione con gli enti locali le tipologie, i parametri di valutazione e i valori di riferimento degli indicatori;
- b) conclude specifici protocolli d'intesa con gli enti locali definendo le modalità di interscambio dei dati e le forme di integrazione delle reti e dei sistemi informativi.

5. La Giunta regionale verifica, avvalendosi dell'IDT-RV, le banche dati e le informazioni necessarie per la formazione, l'adeguamento e l'aggiornamento del quadro conoscitivo, al fine di accertare la congruenza delle informazioni.

***CAPO IV - Pianificazione comunale.***

## ***SEZIONE I - Piano regolatore comunale.***

### **Art. 17 - Il Piano Regolatore Comunale. (LR n. 11/2004, art. 12)**

1. La pianificazione urbanistica comunale si esplica mediante il piano regolatore comunale (PRC) che si articola in disposizioni strutturali, contenute nel piano di assetto del territorio (PAT) e in disposizioni operative, contenute nel piano degli interventi (PI).

2. Il PAT è lo strumento di pianificazione che delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio comunale, individuando le specifiche vocazioni e le invarianti di natura geologica, geomorfologica, idrogeologica, paesaggistica, ambientale, storico-monumentale e architettonica, in coerenza con gli obiettivi e indirizzi espressi nella pianificazione territoriale di livello superiore e alle esigenze delle comunità locale.

3. Il PI è lo strumento urbanistico che, in coerenza e in attuazione del PAT, individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio, programmando in modo contestuale la realizzazione di tali interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture per la mobilità.

4. Il piano di assetto del territorio intercomunale (PATI) è lo strumento di pianificazione intercomunale finalizzato a pianificare in modo coordinato scelte strategiche e tematiche relative al territorio di più comuni.

5. Le indicazioni e i contenuti del PAT e del PATI hanno efficacia a tempo indeterminato;

6. L'approvazione del piano territoriale regionale di coordinamento (PTRC), del piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP), del Piano territoriale generale della Città metropolitana di Venezia (PTGM) e delle loro varianti comporta l'obbligo per i comuni di adeguarsi, adottando apposite varianti al PAT e al PI entro i termini espressamente stabiliti dal piano sovraordinato o, in mancanza di tale indicazione, entro il termine massimo di un anno.

7. Le varianti di adeguamento:

- a) sviluppano le direttive attraverso opportune analisi e approfondimenti pianificatori;
- b) attuano le prescrizioni e adattano la individuazione dei vincoli in relazione alla diversa scala di rappresentazione.

8. Fino all'approvazione della variante al PAT di adeguamento ai piani sovraordinati, non possono essere adottate o approvate varianti al piano regolatore comunale, ad eccezione di quelle che si rendono necessarie per l'adeguamento obbligatorio a disposizioni di legge e quelle finalizzate o comunque strettamente funzionali alla realizzazione di opere pubbliche e di impianti di interesse pubblico.

### **Art. 18 - Contenuti del Piano di assetto del territorio (PAT). (LR n. 11/2004, art. 13 e 36 comma 1)**

1. Il piano di assetto del territorio (PAT), redatto sulla base di previsioni decennali, fissa gli obiettivi e le condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni ammissibili ed in particolare:

- a) verifica e acquisisce i dati e le informazioni necessari alla costituzione del quadro conoscitivo territoriale comunale;
- b) disciplina, attribuendo una specifica normativa di tutela, le invarianti di natura geologica, geomorfologica, idrogeologica, paesaggistica, ambientale,

storico-monumentale e architettonica, in conformità agli obiettivi ed indirizzi espressi nella pianificazione territoriale di livello sovraordinato;

c) recepisce le criticità idrauliche presenti nel territorio comunale ed evidenziate dal "Piano delle acque" di cui al comma 2, lett. e), al fine di indirizzare lo sviluppo urbanistico in maniera appropriata;

d) recepisce i vincoli previsti da leggi, piani di settore e piani sovraordinati, ai sensi dell'articolo 43; in particolare, detta una specifica disciplina di regolamentazione, tutela e salvaguardia in riferimento ai contenuti del piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP) e del piano territoriale generale della Città metropolitana di Venezia (PTGM), nonché precisa ed integra gli elementi della rete ecologica in conformità ai contenuti del PTCP e PTGM, dettando criteri operativi per la loro tutela, il ripristino e la gestione;

e) recepisce l'individuazione dei siti interessati da habitat naturali di interesse comunitario e definisce le misure idonee ad evitare o ridurre gli effetti negativi sugli habitat e sulle specie floristiche e faunistiche;

f) individua gli ambiti per la formazione dei parchi e delle riserve naturali di interesse comunale;

g) determina la quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo, in applicazione del provvedimento della Giunta regionale che determina la quantità di consumo di suolo programmato ammesso nel territorio regionale e, in coerenza con lo stesso, la aggiorna periodicamente;

h) individua le infrastrutture e le attrezzature di maggiore rilevanza e detta i criteri per l'individuazione di ambiti preferenziali di localizzazione delle grandi strutture di vendita e di altre strutture alle stesse assimilate, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 22, comma 3;

i) determina, per ambiti territoriali omogenei (ATO), individuati per specifici contesti territoriali sulla base di valutazioni di carattere geografico, storico, paesaggistico e insediativo, i parametri teorici di dimensionamento, le dotazioni di servizi, i limiti e le condizioni per lo sviluppo degli insediamenti, per i mutamenti di destinazione d'uso e per gli 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 di suolo;

j) definisce le linee preferenziali di sviluppo insediativo e le aree di riqualificazione e riconversione urbanistica e ambientale;

k) detta una specifica disciplina per i centri storici, le aree di rispetto e le aree di vincolo, le zone di tutela, le zone agricole e i fabbricati in esse esistenti secondo le disposizioni dell'art 45; individua le categorie di classificazione degli immobili esistenti nei centri storici e, per ciascuna di esse, gli interventi e le destinazioni d'uso ammissibili, nonché i margini di flessibilità consentiti al piano degli interventi; individua e detta disposizioni di tutela per i beni dichiarati dall'Unesco patrimonio dell'umanità;

l) indica i criteri quantitativi, localizzativi e prestazionali per la determinazione delle dotazioni territoriali, in rapporto al dimensionamento teorico effettuato, assicurando il rispetto delle dotazioni minime complessive dei servizi ai sensi dell'articolo 38; dimensiona le aree per servizi per i singoli ATO in rapporto alle caratteristiche del tessuto insediativo; determina il fabbisogno di dotazioni territoriali per i settori produttivo, commerciale, direzionale e turistico anche in

funzione dei cambi di destinazione d'uso e delle trasformazioni consentite; può aggregare e ridefinire le quantità delle dotazioni territoriali, stabilendo anche i limiti e i criteri generali per l'eventuale monetizzazione, secondo quanto stabilito dall'articolo 38, comma 7;

m) indica le modalità e i criteri per la definizione, da parte del PI, dell'eventuale riserva o cessione di quote di superficie o di volume da destinare ad edilizia residenziale pubblica e alloggi sociali, ai sensi dell'articolo 51;

n) individua i criteri per identificare le opere incongrue di cui all'articolo 50, comma 3, gli elementi di degrado, gli edifici esistenti non più compatibili con gli indirizzi della pianificazione, gli interventi di miglioramento della qualità urbana e di riordino della zona agricola e definisce gli obiettivi di ripristino e di riqualificazione urbanistica, paesaggistica, architettonica, energetica, idraulica e ambientale del territorio che si intendono realizzare e gli indirizzi e le direttive relativi agli interventi da attuare;

o) individua gli ambiti urbani assoggettabili a programmi di rigenerazione urbana sostenibile e gli ambiti territoriali cui attribuire i corrispondenti obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione, nonché le aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale;

p) pone i criteri per gli interventi di miglioramento, di ampliamento o per la dismissione delle attività produttive in zona impropria, nonché i criteri per l'applicazione della procedura dello sportello unico per le attività produttive, nel rispetto delle condizioni e dei limiti di cui alla sezione terza del presente capo;

q) individua le aree urbanizzate in cui sono sempre possibili interventi di nuova costruzione o di ampliamento di edifici esistenti nel rispetto delle norme tecniche di cui al comma 2, lettera c);

r) individua gli ambiti di urbanizzazione consolidata (AUC) di cui all'articolo 4, comma 4, fermo restando quanto previsto dall'articolo 123, comma 3;

s) individua le aree di edificazione diffusa aventi i caratteri di agglomerati insediativi extraurbani diversi dalle zone agricole, nelle quali sono possibili, secondo la disciplina definita dal PI nel rispetto delle norme tecniche di cui al comma 2, lettera c), gli interventi di completamento volti a soddisfare il documentato fabbisogno residenziale locale, ad integrare i servizi e a migliorare gli accessi alla viabilità;

t) individua i contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi;

u) precisa le modalità di applicazione della perequazione e della compensazione di cui agli articoli 47 e 49, nonché le direttive per l'applicazione del credito edilizio secondo quanto previsto dagli articoli 50 e 82;

v) elabora la normativa di carattere strutturale in applicazione di leggi regionali di altri settori aventi contenuti afferenti alla strumentazione urbanistica comunale;

w) indica, agli effetti dell'articolo 54, comma 4, i contenuti del piano regolatore generale confermati in quanto compatibili con il PAT;

x) stabilisce i criteri per l'individuazione dei siti per la localizzazione di reti e servizi di comunicazione elettronica ad uso pubblico di cui al decreto legislativo 1 agosto 2003, n. 259 "Codice delle comunicazioni elettroniche";

y) indica le modalità e i criteri per la definizione, da parte del PI, di misure per contribuire al raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità energetica e di mitigazione degli effetti dei cambiamenti climatici, in coerenza con le linee di indirizzo e di coordinamento della programmazione in materia di promozione

delle fonti rinnovabili e di risparmio energetico contenute nel piano energetico regionale (PER) e in sinergia con i contenuti dei piani d'azione per l'energia sostenibile e il clima (PAESC).

2. Il PAT è formato:

- a) da una relazione tecnica che espone gli esiti delle analisi e delle verifiche territoriali necessarie per la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale;
- b) dagli elaborati grafici che rappresentano le indicazioni progettuali;
- c) dalle norme tecniche che pongono prescrizioni, vincoli e direttive, anche relativamente ai caratteri architettonici degli edifici di pregio, in correlazione con le indicazioni cartografiche;
- d) da una banca dati alfa-numerica e vettoriale contenente il quadro conoscitivo di cui all'articolo 16 e le informazioni indicate negli elaborati di cui alle lettere a), b) e c).
- e) dal "Piano delle acque" che evidenzia le criticità idrauliche presenti nel territorio comunale al fine di indirizzare lo sviluppo urbanistico in maniera appropriata;
- f) dal "Piano della Mobilità Sostenibile" (PUMS), per i comuni che sono obbligati per legge a dotarsene, al fine di armonizzare le politiche di mobilità e quelle di sviluppo urbanistico.

#### **Art. 19 - Procedimento di formazione, efficacia e varianti del piano di assetto del territorio. (LR n. 11/2004, art.14)**

1. La Giunta comunale predispose un documento preliminare con i contenuti di cui all'articolo 7, comma 5 e, a seguito della conclusione della fase di concertazione, elabora e trasmette al Consiglio comunale il piano per la sua adozione.

2. Entro otto giorni dall'adozione, il piano è depositato a disposizione del pubblico per trenta giorni consecutivi presso la sede del Comune, e della Provincia o della Città Metropolitana di Venezia. Dalla data di deposito e fino a trenta giorni successivi alla scadenza del periodo di deposito chiunque può formulare osservazioni. Dell'avvenuto deposito è data notizia sul sito informatico del comune 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.

3. Nei trenta giorni successivi allo scadere del termine per proporre osservazioni, il piano adottato è trasmesso alla Provincia, o alla Città metropolitana di Venezia, unitamente alle osservazioni e alle relative controdeduzioni formulate dal Consiglio comunale.

4. La Provincia, o la Città metropolitana di Venezia, approvano il piano entro centoventi giorni dal suo ricevimento, trascorsi i quali il piano si intende approvato.

5. Con provvedimento del responsabile del procedimento il termine di cui al comma 4 può essere sospeso, per una sola volta e per non più di novanta giorni, in relazione alla complessità della istruttoria o al fine di acquisire integrazioni documentali. Il termine riprende a decorrere dalla data di ricezione della documentazione integrativa o, comunque, trascorsi novanta giorni dalla sospensione.

6. La Provincia, o la Città metropolitana di Venezia, approvano il piano decidendo sulle osservazioni presentate e introducendo d'ufficio le modifiche necessarie ad assicurare:

- a) la coerenza del piano con il PTRC, con il PTCP o PTGM;
- b) l'osservanza di prescrizioni e vincoli stabiliti da leggi e regolamenti
- c) la tutela delle invarianti di natura paesaggistica, ambientale, storico-monumentale e architettonica;
- d) l'osservanza del limite quantitativo di superficie naturale o seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo in applicazione del provvedimento della Giunta regionale, di cui all'articolo 4, comma 5, lett. a), che determina la quantità di consumo di suolo programmato ammesso nel territorio regionale.

7. Qualora la Provincia, o la Città metropolitana di Venezia, rilevino l'incompletezza del quadro conoscitivo, non integrabile ai sensi del comma 5, ovvero l'incoerenza delle scelte di assetto e sviluppo del territorio rispetto al quadro conoscitivo elaborato oppure che il piano necessiti del coordinamento territoriale di cui all'articolo 22 in conformità alle previsioni del PTRC o del PTCP e PTGM, lo restituiscono al comune indicando le necessarie integrazioni al quadro conoscitivo, o l'ambito cui riferire il piano di assetto del territorio intercomunale (PATI).

8. Il Comune trasmette alla Giunta regionale e alla Provincia, o alla Città metropolitana di Venezia, l'aggiornamento del quadro conoscitivo. La trasmissione del quadro conoscitivo aggiornato al provvedimento di approvazione definitiva è condizione per la pubblicazione del piano.

9. Il piano diventa efficace il giorno successivo alla pubblicazione del provvedimento di approvazione nel BUR da effettuarsi a cura della Provincia, o della Città metropolitana di Venezia, ovvero del Comune nel caso in cui lo stesso risulti approvato per decorso del termine ai sensi del comma 4. Il piano è altresì pubblicato sul sito informatico della provincia.

10. Il piano approvato è depositato presso la segreteria del comune a disposizione del pubblico ed ha validità a tempo indeterminato.

11. Le varianti al piano sono adottate e approvate con le procedure del presente articolo ovvero ai sensi degli articoli 20, 21 e 23.

12. L'approvazione del piano e delle sue varianti comporta la decadenza dei piani urbanistici attuativi (PUA) vigenti, limitatamente alle parti con esso incompatibili, salvo che i relativi lavori siano iniziati e siano rispettati i termini per la loro ultimazione.

#### **Art. 20 - Varianti urbanistiche semplificate al piano di assetto del territorio comunale. (LR n. 11/2004, art.14 bis)**

1. Il Comune adotta e approva, con le procedure dei commi da 2 a 6, le varianti urbanistiche semplificate al piano di assetto del territorio (PAT) che riguardano:

- a) la rettifica di errori cartografici;
- b) le modifiche alle norme tecniche;
- c) le modifiche alla perimetrazione degli ambiti territoriali omogenei (ATO) in misura non superiore al 10 per cento in termini di superficie e trasposizioni tra ATO confinanti di potenzialità edificatorie nel limite massimo del 10 per cento di ogni singola categoria funzionale, finalizzate a mutamenti di destinazione d'uso e ad interventi di rigenerazione urbana sostenibile, perseguendo l'integrazione delle

funzioni e degli usi compatibili, il pieno utilizzo delle potenzialità insediative dei tessuti urbani esistenti e il contenimento del consumo del suolo;

d) l'adeguamento cartografico del PAT consistente nel mero recepimento di prescrizioni e vincoli dei piani urbanistico-territoriali e dei piani di settore di valenza sovracomunale;

e) l'individuazione degli ambiti urbani soggetti a programmi di rigenerazione urbana sostenibile ai sensi dell'articolo 79, salva la precisazione dei relativi perimetri da parte del PI.

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 18, comma 1, lettera b), e non possono comportare modifiche al dimensionamento del piano.

3. In luogo della concertazione di cui all'articolo 9, 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 sul sito informatico del comune con le modalità di cui all'articolo 32, della legge n. 69 del 2009. 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. Il parere di regolarità tecnica della deliberazione di approvazione attesta anche la sussistenza dei presupposti per la procedura 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 il giorno successivo alla sua pubblicazione nel sito informatico del comune.

#### **Art. 21 - Procedimento di formazione del piano di assetto del territorio mediante procedura concertata tra Comune e Provincia o Città metropolitana di Venezia. (LR n. 11/2004, art.15)**

1. Per la formazione del piano di assetto del territorio (PAT) può essere attivata una procedura di pianificazione concertata tra Comune, Provincia, o Città metropolitana di Venezia, enti locali e altri soggetti pubblici interessati.

2. La giunta comunale predispose e approva un documento preliminare con i contenuti di cui all'articolo 7, comma 5, proponendo agli enti ed ai soggetti interessati un accordo di pianificazione per la elaborazione dello strumento urbanistico.

3. Con l'accordo di pianificazione, sottoscritto dai legali rappresentanti degli enti e dei soggetti di cui al comma 1, viene recepito il documento preliminare e si provvede alla disciplina degli obblighi reciproci, definendo le modalità di formazione del quadro conoscitivo, di redazione degli elaborati costituenti il piano e di valutazione delle osservazioni pervenute durante la pubblicazione, nonché il programma dei lavori.



4. Dopo la sottoscrizione dell'accordo di pianificazione, si procede alla redazione del piano.

5. Il piano è adottato dal Consiglio comunale ed è depositato presso la sede comunale e della Provincia o della Città Metropolitana di Venezia. Dalla data di deposito e fino a trenta giorni successivi alla scadenza del periodo di deposito chiunque può formulare osservazioni.

6. Trascorsi i termini di cui al comma 5, il comune convoca una conferenza di servizi alla quale partecipano gli enti interessati, con un rappresentante autorizzato dall'organo competente, che si esprimono, entro i successivi centottanta giorni, sul piano e sulle osservazioni pervenute. Qualora si riscontri il consenso del Comune e della Provincia, o della Città metropolitana di Venezia, il piano si intende approvato ed è ratificato dalla giunta provinciale.

7. Il piano diventa efficace il giorno successivo alla pubblicazione nel BUR del provvedimento di ratifica e ha efficacia a tempo indeterminato.

8. Le varianti al piano sono adottate e approvate con le procedure del presente articolo, ovvero ai sensi degli articoli 19, 20 e 23.

**Art. 22 - Contenuti, procedimento di formazione e varianti del Piano di assetto del territorio intercomunale (PATI). (LR n. 11/2004, art. 16 e LR n. 5/2000, art. 63)**

1. Il piano di assetto del territorio intercomunale (PATI) è lo strumento di pianificazione finalizzato al coordinamento fra più comuni; può disciplinare tutto o parte del territorio dei comuni interessati o affrontare specifiche tematiche urbanistiche. La necessità del coordinamento è individuata dai comuni interessati, oppure indicata dal PTCP, dal PTGM o dal PTRC, a seconda che l'esigenza di coordinamento riguardi comuni di più province o la Città metropolitana di Venezia.

2. Il coordinamento ha per oggetto:

- a) ambiti intercomunali omogenei per caratteristiche insediativo-strutturali, geomorfologiche, storico-culturali, ambientali e paesaggistiche;
- b) previsioni la cui incidenza territoriale sia da riferire ad un ambito più esteso di quello comunale.

3. La pianificazione coordinata tra più comuni è sempre necessaria nel caso di aree da destinare all'insediamento di grandi strutture di vendita, come definite all'articolo 3, comma 1, lettera g) della legge regionale 28 dicembre 2012, n. 50 "Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella Regione del Veneto", al di fuori del centro storico, con superficie di vendita superiore a 8.000 metri quadrati nei comuni capoluogo di provincia e con superficie di vendita superiore a 4.000 metri quadrati negli altri comuni. In tale caso la pianificazione coordinata deve comprendere i comuni confinanti con il comune interessato dall'insediamento della grande struttura di vendita.

4. I piani di livello sovracomunale stabiliscono quando la pianificazione coordinata tra più comuni è necessaria per favorire l'integrazione delle previsioni urbanistiche di più comuni relative alla localizzazione degli insediamenti produttivi; a tale scopo nella formazione e variazione del PATI, i comuni:

- a) localizzano gli ambiti di sviluppo degli insediamenti produttivi in aree dotate di adeguate infrastrutture e preferibilmente contigue ad aree su cui sono già localizzati altri insediamenti produttivi;

b) definiscono i criteri di riparto dei proventi derivanti dall'imposta comunale sugli immobili relativa alle aree ed ai fabbricati localizzati dal PI negli ambiti di cui alla lettera a), in conformità a quanto previsto dall'articolo 48.

5. Il PATI ha i medesimi contenuti ed effetti del PAT rispetto al quale:

- a) coordina le scelte strategiche di rilevanza sovracomunale, in funzione delle specifiche vocazioni territoriali;
- b) dispone una disciplina urbanistica o edilizia unitaria per ambiti intercomunali omogenei;
- c) definisce un'equa ripartizione dei vantaggi e degli oneri tra i comuni interessati mediante convenzione.

6. Il PATI, costituito dai medesimi elaborati del PAT, è adottato dai comuni interessati con la procedura di cui all'articolo 21 sulla base di un documento preliminare predisposto e concertato tra gli stessi comuni. Qualora i comuni ricadano nel territorio di più province, o della Città metropolitana di Venezia, alla procedura concertata partecipano tali enti e la Regione ed è necessario ai fini dell'approvazione il loro consenso. In tal caso il piano si intende approvato ed è ratificato da ciascuna provincia competente per territorio o dalla Città metropolitana di Venezia.

7. Le varianti al PATI che riguardano il territorio di un solo comune e non incidono sui contenuti intercomunali del piano, ovvero si rendano necessarie ai soli fini dell'adeguamento alle prescrizioni del PTRC, del PTCP o PTGM, o riguardino opere di competenza regionale ai sensi dell'articolo 2, comma 2, lettera a) della legge regionale 7 novembre 2003, n. 27 "Disposizioni generali in materia di lavori pubblici di interesse regionale e per le costruzioni in zone classificate sismiche", possono essere approvate, ai sensi degli articoli 19, 20 e 23 dal comune nel cui territorio ricade la variante proposta.

8. Le varianti urbanistiche al PATI che abbiano il contenuto previsto dal primo comma dell'articolo 20 sono approvate da ciascun comune con il procedimento di variante semplificata disciplinato dai commi da 2 a 6 del medesimo articolo. Di tale approvazione è data comunicazione agli altri comuni interessati dal PATI.

9. Il comune trasmette alla Giunta regionale l'aggiornamento del quadro conoscitivo. La trasmissione del quadro conoscitivo e del suo aggiornamento è condizione per la pubblicazione del piano.

10. Il piano diviene efficace il giorno successivo alla sua pubblicazione del provvedimento di approvazione nel BUR, da effettuarsi a cura di ciascuna provincia competente per territorio o dalla Città metropolitana di Venezia, ed ha efficacia a tempo indeterminato.

### **Art. 23 - Conformazione e adeguamento dei PAT e dei PATI alle previsioni della pianificazione paesaggistica regionale. (LR n. 11/2004, art.16 bis)**

1. L'adeguamento del PAT e del PATI alle previsioni della pianificazione paesaggistica regionale avviene secondo le modalità previste dall'articolo 145, commi 3 e 4, del Codice del paesaggio, con la procedura prevista dall'articolo 21, commi da 1 a 4, integrata dalle disposizioni del presente articolo.

2. A seguito dell'adozione del piano il comune convoca una conferenza di servizi ai sensi della legge n. 241 del 1990, cui partecipano un rappresentante della Provincia, o della Città metropolitana di Venezia, uno della Regione e un rappresentante del Ministero competente in materia di beni culturali e paesaggio

che esprime parere vincolante in ordine ai beni paesaggistici di cui all'articolo 134 del Codice del paesaggio.

3. Il piano, modificato sulla base delle risultanze della conferenza, è depositato presso la sede del comune a disposizione del pubblico per trenta giorni consecutivi, decorsi i quali chiunque può formulare osservazioni entro i successivi trenta.

4. Trascorsi i termini di cui al comma 3, il comune convoca una conferenza di servizi alla quale partecipano gli enti indicati nel comma 2 che si esprimono sul piano e sulle osservazioni pervenute entro i successivi centottanta giorni. Qualora si riscontri il consenso del Comune, della Provincia o della Città metropolitana di Venezia, della Regione e del Ministero competente in materia di beni culturali e paesaggio, ciascuno per quanto di competenza, il piano si intende approvato e viene ratificato dalla Provincia o dalla Città metropolitana di Venezia.

5. Il piano diventa efficace il giorno successivo alla pubblicazione nel BUR del provvedimento di approvazione e del relativo atto di ratifica e ha efficacia a tempo indeterminato.

**Art. 24 - Contenuti del Piano degli interventi (PI). (LR n. 11/2004, art. 17 - art. 36, commi 4 e 5 - art. 34, comma 2)**

1. Il PI si raccorda con il bilancio pluriennale comunale, con il programma triennale delle opere pubbliche e con gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali e regionali e si attua attraverso interventi diretti o per mezzo di piani urbanistici attuativi (PUA).

2. Il PI in coerenza e in attuazione del piano di assetto del territorio (PAT) sulla base del quadro conoscitivo aggiornato:

- a) suddivide il territorio comunale in zone territoriali omogenee secondo le modalità stabilite con provvedimento della Giunta regionale;
- b) individua le aree in cui gli interventi sono subordinati alla predisposizione di PUA o di comparti urbanistici e dettare criteri e limiti per la modifica dei perimetri da parte dei PUA;
- c) definisce i parametri per la individuazione delle varianti ai PUA di cui all'articolo 34, comma 12;
- d) detta la disciplina di gestione, ripristino e tutela degli elementi della rete ecologica, secondo i criteri e le indicazioni del PAT;
- e) detta la specifica disciplina per le aree di rispetto e di vincolo ai sensi dell'articolo 43, per le zone di tutela ai sensi dell'articolo 44, per i centri storici ai sensi dell'articolo 46, per le zone agricole ai sensi degli articoli 45, 106, 107, 108, 112 e 113;
- f) definisce e localizza le opere e i servizi pubblici e di interesse pubblico nonché quelle relative a reti e servizi di comunicazione, di cui al decreto legislativo n. 259 del 2003, da realizzare o riqualificare;
- g) individua le unità minime di intervento, le destinazioni d'uso e gli indici edilizi;
- h) definisce le modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente da salvaguardare, nonché le modalità per l'attuazione degli interventi di trasformazione e di conservazione, con individuazione degli immobili, anche in stato di abbandono o collabenti, appartenenti a particolari episodi insediativi che si ritengono funzionali alla conservazione della memoria e dell'identità storico-culturale del territorio;

- i) determina l'equivalenza ai fini urbanistici ed edilizi delle zone territoriali da esso previste alle zone territoriali omogenee definite dal Decreto interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 "Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli 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 n. 765 del 1967";
- j) attribuisce nei centri storici a ciascun manufatto le caratteristiche tipologiche di riferimento;
- k) individua gli edifici degradati e quelli non più compatibili con le caratteristiche urbanistiche ed ambientali della zona in cui ricadono, definendo le misure e gli interventi ammissibili, in funzione del loro recupero e della loro riqualificazione ai sensi dell'articolo 68;
- l) individua le eventuali trasformazioni da assoggettare ad interventi di valorizzazione e sostenibilità ambientale;
- m) individua, nel rispetto delle indicazioni del PAT, il perimetro degli ambiti urbani degradati da assoggettare ad interventi di riqualificazione urbana ai sensi dell'articolo 69, nonché di quelli assoggettati a programma di rigenerazione urbana sostenibile, predisponendo per questi ultimi la scheda di cui all'articolo 79, comma 1, lettera b), che indica gli indirizzi per l'attuazione delle previsioni, le modalità di trasferimento di eventuali attività improprie, le destinazioni d'uso incompatibili e le misure necessarie a garantire il raggiungimento degli obiettivi di rigenerazione;
- n) detta la disciplina per gli interventi di riqualificazione urbana ai sensi dell'articolo 69;
- o) detta la disciplina degli agglomerati insediativi extraurbani individuati all'interno delle aree di edificazione diffusa di cui all'articolo 18, comma 1, lettera s);
- p) individua e disciplina le attività produttive da confermare in zona impropria e gli eventuali ampliamenti, nonché quelle da trasferire a seguito di apposito convenzionamento anche mediante l'eventuale riconoscimento di crediti edilizi e l'utilizzo di eventuali compensazioni;
- q) individua nelle zone industriali specifiche aree per gli insediamenti agroindustriali;
- r) individua le fasce di rispetto aggiornate degli allevamenti zootecnici classificati come elementi generatori di vincolo;
- s) disciplina la realizzazione, nelle zone agricole, dei manufatti in legno di cui all'articolo 107, comma 5, destinati al ricovero di piccoli animali, degli animali da bassa corte, da affezione o di utilizzo esclusivamente familiare, nonché al ricovero delle attrezzature necessarie alla conduzione del fondo.
- t) recepisce e coordina le proprie disposizioni con la normativa di carattere operativo derivante da leggi regionali di altri settori con particolare riferimento alle attività commerciali, al piano urbano del traffico, al piano urbano dei parcheggi, al piano per l'inquinamento luminoso, al piano per la classificazione acustica e ai piani pluriennali per la mobilità ciclistica, al piano regionale neve, al piano della portualità turistica, al piano porti lacuali, al piano di gestione del demanio della navigazione in acque interne;

u) disciplina gli interventi di trasformazione da realizzare per conseguire gli obiettivi di cui all'articolo 18, comma 1, lett. n), ed individua le eventuali opere incongrue di cui all'articolo 50, comma 3, gli elementi di degrado, gli interventi di miglioramento della qualità urbana e di riordino della zona agricola;

v) individua e disciplina gli ambiti in cui è consentito l'utilizzo dei crediti edilizi mediante l'attribuzione di indici di edificabilità differenziati, ovvero di previsioni edificatorie localizzate, in funzione degli obiettivi di ripristino e di riqualificazione individuati nel PAT, ovvero delle compensazioni di cui all'articolo 49, nel rispetto dei parametri e dei limiti di cui all'articolo 18, comma 1, lettere i) e j). Nel rispetto dei limiti definiti ai sensi dell'articolo 18, comma 1, lettera g), sono individuati, altresì, gli ambiti e le aree da destinare alla rilocalizzazione e alla ricomposizione insediativa di edifici demoliti che generano credito edilizio, preferibilmente all'interno delle aree urbanizzate di cui all'articolo 18, comma 1, lettera q), nonché le modalità di riconoscimento del credito edilizio;

w) quantifica le risorse finanziarie occorrenti per le espropriazioni degli immobili vincolati, stabilendo anche le modalità di copertura dei relativi oneri finanziari.

3. Il PI può, altresì, definire minori distanze rispetto a quelle previste dall'articolo 9 del decreto interministeriale n. 1444 del 1968 nei casi di gruppi di edifici che formino oggetto di PUA con previsioni planivolumetriche.

4. Il PI può inoltre:

a) stabilire, limitatamente alle aree urbanizzate e a quelle alle stesse contigue, misure diverse delle fasce di rispetto fissate dal PAT ai sensi dell'articolo 44, comma 1, lett. f);

b) prescrivere che, nelle aree residenziali soggette a piano urbanistico attuativo (PUA), vengano riservate delle quote di superficie o di volume per la realizzazione di interventi di edilizia residenziale pubblica e per alloggi sociali;

c) disporre l'esclusione di parti del territorio comunale dall'applicazione della disciplina posta dalla presente legge per il recupero dei sottotetti nonché individuare ambiti nei quali, in assenza del reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali, l'intervento è consentito previo pagamento di una somma equivalente alla monetizzazione delle aree per parcheggi di cui al comma 5 dell'articolo 104, secondo i criteri definiti dal comune nel rispetto dell'articolo 38, comma 7.

5. Il PI è formato da:

a) una relazione programmatica, che indica i tempi, le priorità operative ed il quadro economico;

b) gli elaborati grafici che rappresentano le indicazioni progettuali;

c) le norme tecniche operative;

d) il prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale, i cui contenuti sono coordinati con gli eventuali strumenti di pianificazione, gestione e monitoraggio previsti dalla Legge 14 gennaio 2013, n. 10 "Norme per lo sviluppo degli spazi verdi urbani";

e) il registro dei crediti edilizi (RECRED);

f) una banca dati alfa-numerica e vettoriale contenente l'aggiornamento del quadro conoscitivo di riferimento nonché le informazioni contenute negli elaborati di cui alle lettere a), b), e c);

g) l'elenco degli accordi conclusi ai sensi dell'articolo 10 e dei procedimenti di cui agli articoli 28, 29 e 30.

**Art. 25 - Procedimento di formazione, efficacia e varianti del Piano degli interventi (PI). (LR n. 11/2004 art. 18)**

1. Il sindaco predispose un documento, contenente il rapporto di monitoraggio sullo stato di attuazione delle previsioni di piano vigenti relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, a nuove infrastrutture e ad aree per servizi, nel quale sono evidenziati, secondo le priorità, le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi nonché gli effetti attesi e lo illustra nel corso di un apposito Consiglio comunale.

2. Il piano degli interventi è adottato e approvato dal Consiglio comunale. L'adozione del piano è preceduta da forme di consultazione, di partecipazione e di concertazione con altri enti pubblici e associazioni economiche e sociali interessati.

3. Nella relazione programmatica di cui all'articolo 24, comma 5, lettera a), il comune dà atto degli esiti della verifica relativa all'utilizzo di nuove risorse territoriali solo in assenza di alternative alla riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente di cui all'articolo 2, comma 2, lettera f) e, qualora risulti necessario individuare aree nelle quali programmare interventi di nuova urbanizzazione, procede:

a) alla verifica del rispetto dei limiti del consumo di suolo programmato definiti, ai sensi dell'articolo 18, comma 1, lettera g), sulla base dell'aggiornamento dei dati contenuti nel quadro conoscitivo e del provvedimento della Giunta regionale di cui all'articolo 4, comma 5, lettera a);

b) all'attivazione di procedure di evidenza pubblica, cui possono partecipare i proprietari degli immobili nonché gli operatori pubblici e privati interessati, per valutare proposte di intervento che, conformemente alle strategie definite dal PAT, risultino idonee in relazione ai benefici apportati alla collettività in termini di sostenibilità ambientale, sociale ed economica, di efficienza energetica, di minore consumo di suolo, di soddisfacimento degli standard di qualità urbana, architettonica e paesaggistica. La procedura si conclude con un accordo stipulato ai sensi dell'articolo 10 e in sede di adozione dello strumento il comune dà atto dell'avvenuto espletamento delle procedure di cui alla presente lettera e degli esiti delle stesse.

4. Entro otto giorni dall'adozione, il piano è depositato a disposizione del pubblico per trenta giorni consecutivi presso la sede del comune. Dell'avvenuto deposito è data notizia mediante avviso pubblicato sul sito informatico con le modalità di cui all'articolo 32 della legge n. 69 del 2009; il comune può attuare ogni altra forma di pubblicità ritenuta opportuna. Dalla data di deposito e fino a venti giorni successivi alla scadenza del periodo di deposito chiunque può formulare osservazioni.

5. Nei sessanta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni, il Consiglio comunale decide sulle stesse ed approva il piano.

6. Copia integrale del piano approvato è trasmessa alla Provincia, o alla Città metropolitana di Venezia, ed è depositata presso la sede del comune per la libera consultazione.

7. Il comune provvede alla pubblicazione del piano nell'albo pretorio entro otto giorni dalla sua approvazione e immediatamente lo trasmette alla Giunta regionale per l'aggiornamento del quadro conoscitivo. La trasmissione del quadro conoscitivo e del suo aggiornamento è condizione per la pubblicazione del piano.

8. Il piano diventa efficace ed entra in vigore dieci giorni dopo la sua pubblicazione nell'albo pretorio del comune.

9. Decorsi cinque anni dalla data di entrata in vigore del piano o delle sue varianti decadono le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati nonché i vincoli preordinati all'esproprio per i quali non sia intervenuta la dichiarazione di pubblica utilità delle opere da realizzare.

10. Nell'ipotesi di cui al comma 9, il comune adotta, entro il termine di centottanta giorni dalla decadenza, una nuova disciplina urbanistica col procedimento disciplinato dai commi da 2 a 7. Decorso inutilmente tale termine, si procede in via sostitutiva ai sensi dell'articolo 64. Fino all'entrata in vigore della nuova disciplina trovano applicazione le norme previste per le aree non pianificate dall'articolo 52.

11. Per i comuni non dotati di PAT, la nuova disciplina di cui al comma 10 è adottata con le procedure di cui all'articolo 54 commi da 5 a 10.

12. Le varianti al piano sono adottate e approvate con le procedure di cui al presente articolo.

13. L'approvazione del piano e delle sue varianti comporta la decadenza dei piani urbanistici attuativi (PUA) vigenti limitatamente alle parti con esso incompatibili espressamente indicate, salvo che i relativi lavori siano oggetto di convenzione urbanistica già sottoscritta ed efficace.

## ***SEZIONE II - Procedure e varianti speciali agli strumenti di pianificazione.***

### **Art. 26 - Varianti verdi per la riclassificazione di aree edificabili. (LR n. 4/2015, art.7)**

1. Con cadenza almeno biennale, i comuni pubblicano nell'albo pretorio, un avviso con il quale invitano gli aventi titolo, che abbiano interesse, a presentare entro i successivi sessanta giorni la richiesta di riclassificazione di aree edificabili, affinché siano private della potenzialità edificatoria loro riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente e siano rese inedificabili.

2. Il comune, entro sessanta giorni dalla scadenza del termine per la presentazione delle richieste valuta le istanze e, qualora ritenga le stesse coerenti con le finalità di contenimento del consumo di suolo, adotta la variante mediante approvazione di una variante al piano degli interventi (PI).

3. La variante è approvata con il procedimento disciplinato dai commi da 4 a 8 dell'articolo 25. Il termine previsto al comma 5 è ridotto alla metà.

4. La variante di cui al presente articolo non influisce sul dimensionamento del PAT.

## ***SEZIONE III - Procedure semplificate di sportello unico per le attività produttive.***

**Art. 27 - Finalità e oggetto. (LR n. 55/2012, art. 1)**

1. Al fine di agevolare l'azione della pubblica amministrazione con particolare riferimento all'attività di impresa, sono definite le procedure urbanistiche semplificate per il procedimento di sportello unico per le attività produttive (SUAP) previsto dal decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010, n. 160 "Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133".

**Art. 28 - Interventi di edilizia produttiva compatibili con lo strumento urbanistico generale. (LR n. 55/2012, art. 2)**

1. Sono soggetti al procedimento unico di cui all'articolo 7 del decreto del Presidente della Repubblica n. 160 del 2010 i seguenti interventi:

- a) ampliamenti di attività produttive che si rendono indispensabili per adeguare le attività ad obblighi derivanti da normative regionali, statali o comunitarie, fino ad un massimo del 50 per cento della superficie esistente e comunque non oltre 100 mq. di superficie coperta;
- b) modifiche ai dati stereometrici di progetti già approvati ai sensi della normativa in materia di sportello unico per le attività produttive, ferme restando le quantità volumetriche o di superficie coperta approvate.

**Art. 29 - Interventi di edilizia produttiva realizzabili in deroga allo strumento urbanistico generale con procedimento unico. (LR n. 55/2012, art. 3)**

1. Fatto salvo quanto previsto dall'articolo 73, comma 8, sono soggetti al procedimento unico di cui all'articolo 7 del decreto del Presidente della Repubblica n. 160 del 2010, previo parere del Consiglio comunale, gli interventi che comportano ampliamenti di attività produttive in deroga alle previsioni dello strumento urbanistico purché l'ampliamento sia contenuto entro il limite massimo dell'80 per cento del volume e/o della superficie netta/lorda esistente e, comunque, non superi i 1.500 mq. Nel caso in cui l'ampliamento sia realizzato mediante il mutamento di destinazione d'uso di fabbricati esistenti, gli stessi devono essere situati all'interno del medesimo lotto sul quale insiste l'attività da ampliare o, comunque, costituire con questa un unico aggregato produttivo.

2. Il parere del Consiglio comunale deve essere reso entro sessanta giorni dalla trasmissione dell'esito favorevole della conferenza di servizi o dell'istruttoria del responsabile SUAP, decorsi inutilmente i quali si intende reso in senso positivo.

3. Il limite massimo di ampliamento previsto dal comma 1, può essere conseguito anche con più interventi purché il limite di 1.500 mq. non sia complessivamente superato.

**Art. 30 - Interventi di edilizia produttiva in variante allo strumento urbanistico generale. (LR n. 55/2012, art. 4)**

1. Al di fuori delle ipotesi disciplinate dagli articoli 28 e 29, gli interventi di edilizia produttiva in difformità allo strumento urbanistico comunale sono disciplinati dall'articolo 8 del decreto del Presidente della Repubblica n. 160 del 2010 e dalle disposizioni del presente articolo.



2. Il responsabile SUAP, entro trenta giorni dalla richiesta dell'interessato, convoca in seduta pubblica la conferenza di servizi disciplinata dagli articoli da 14 a 14-quinquies della legge n. 241 del 1990 e dalle altre normative di settore.

3. Alla conferenza di servizi sono invitate tutte le amministrazioni coinvolte nel procedimento e deve essere acquisito il consenso dell'ente competente alla approvazione della variante allo strumento urbanistico generale. In caso di variante al piano di assetto del territorio intercomunale (PATI), fermo restando quanto previsto dall'ultimo periodo del comma 6, in sede di conferenza di servizi va, altresì, acquisito il parere non vincolante degli altri comuni.

4. La conferenza di servizi, nell'ambito dei procedimenti autorizzatori, qualora necessario in forza delle disposizioni statali e regionali vigenti in materia, valuta direttamente la sostenibilità ambientale degli interventi.

5. La determinazione della conferenza di servizi relativa alla variazione dello strumento urbanistico generale e tutti i documenti allegati, comprensivi del progetto completo in ogni suo elemento, sono depositati presso la segreteria del comune per dieci giorni. Dell'avvenuto deposito è dato avviso sull'albo pretorio e nel sito internet del comune, il quale può attuare ogni altra forma di divulgazione ritenuta opportuna; entro i successivi venti giorni chiunque può presentare osservazioni.

6. Entro trenta giorni dalla scadenza del termine per proporre osservazioni, il Consiglio comunale delibera sulla variante, decidendo anche sulle osservazioni presentate. La determinazione favorevole del Consiglio comunale di approvazione della variante viene trasmessa al responsabile SUAP ai fini della conclusione del procedimento. In caso di variante al PATI, l'approvazione è effettuata dal comune sul cui territorio ricade l'intervento.

7. La variante decade ad ogni effetto ove i lavori non vengano iniziati entro sedici mesi dalla sua pubblicazione, salvo eventuale proroga, concessa con provvedimento motivato del Consiglio comunale, per fatti sopravvenuti estranei alla volontà del richiedente l'intervento. La proroga non può essere superiore a dodici mesi e la relativa richiesta deve essere presentata prima della scadenza del termine per l'inizio dei lavori.

#### **Art. 31- Convenzione. (LR n. 55/2012, art. 5)**

1. La realizzazione degli interventi di cui agli articoli 29 e 30 è subordinata alla stipula di una convenzione con il comune nella quale sono definiti le modalità ed i criteri di intervento e, in particolare, le eventuali opere di urbanizzazione e mitigazione necessarie o ulteriori rispetto a quelle esistenti ai fini di un idoneo inserimento dell'intervento nel contesto territoriale.

2. Per gli interventi di cui al comma 1, la convenzione deve anche prevedere il divieto, per almeno cinque anni dal rilascio del certificato di agibilità, di mutamento di destinazione d'uso e di frazionamento in più unità immobiliari degli immobili destinati all'attività produttiva; a tali fini è istituito a cura e spese del richiedente un vincolo trascritto presso la conservatoria dei registri immobiliari.

3. La Giunta regionale adotta, sentita la commissione consiliare competente, le linee guida e i criteri per l'omogenea redazione della convenzione.

**Art. 32 - Adempimenti comunali. (LR n. 55/2012, art. 6)**

1. I comuni istituiscono e aggiornano l'elenco di cui all'articolo 24, comma 5, lett. g), degli interventi autorizzati ai sensi degli articoli 28, 29 e 30, indicando la tipologia, la localizzazione, il volume o la superficie di ciascun intervento autorizzato.

2. L'elenco aggiornato è inserito, limitatamente agli interventi approvati ai sensi dell'articolo 30, nel quadro conoscitivo del piano regolatore comunale ed è trasmesso alla Giunta regionale assieme al provvedimento di approvazione.

***SEZIONE IV - Pianificazione urbanistica attuativa.***

**Art. 33 - Piani urbanistici attuativi (PUA). (LR n. 11/2004, art.19)**

1. Il piano urbanistico attuativo (PUA) può essere d'iniziativa pubblica o privata o, congiuntamente, di iniziativa pubblica e privata. Esso definisce l'organizzazione urbanistica, infrastrutturale ed architettonica di un insediamento ed assume, in considerazione degli interventi previsti, i contenuti e l'efficacia:

- a) del piano particolareggiato e dei piani di lottizzazione, di cui agli articoli 13 e 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150 "Legge urbanistica";
- b) del piano per l'edilizia economica e popolare di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167 "Disposizioni per favorire l'acquisizione di aree fabbricabili per l'edilizia economica e popolare";
- c) del piano delle aree da destinare ad insediamenti produttivi di cui all'articolo 27 della legge 22 ottobre 1971, n. 865 "Programmi e coordinamento dell'edilizia residenziale pubblica; norme sulla espropriazione per pubblica utilità, modifiche ed integrazioni alla legge 17 agosto 1942, n. 1150; legge 18 aprile 1962, n. 167; legge 29 settembre 1964, n. 847; ed autorizzazione di spesa per interventi straordinari nel settore dell'edilizia residenziale, agevolata e convenzionata.";
- d) del piano di recupero di cui all'articolo 28 della legge 5 agosto 1978, n. 457 "Norme per l'edilizia popolare";
- e) del piano ambientale di cui all'articolo 27 della legge regionale 16 agosto 1984, n. 40 "Nuove norme per la istituzione di parchi e riserve naturali regionali";
- f) del programma integrato di cui all'articolo 16 della legge 17 febbraio 1992, n. 179 "Norme per l'edilizia residenziale pubblica".

2. In funzione degli specifici contenuti, il PUA è formato dagli elaborati necessari tra quelli di seguito elencati:

- a) l'estratto del piano di assetto del territorio e del piano degli interventi nonché, qualora attinenti alle tematiche svolte, gli estratti di altri strumenti di pianificazione;
- b) la cartografia dello stato di fatto riportante il perimetro del PUA e degli eventuali interventi in aree esterne previsti da accordi con il comune;
- c) la planimetria delle infrastrutture a rete esistenti;
- d) la verifica di compatibilità geologica, geomorfologica e idrogeologica dell'intervento;
- e) i vincoli gravanti sull'area;
- f) l'estratto catastale e l'elenco delle proprietà;
- g) il progetto planivolumetrico e l'eventuale individuazione dei comparti;
- h) l'individuazione delle aree da cedere o vincolare;
- i) lo schema delle opere di urbanizzazione e delle infrastrutture a rete;

- j) la relazione illustrativa che, nel caso dei programmi integrati, precisa la rappresentazione del programma in termini economico-sintetici con particolare riguardo ai benefici derivanti ai soggetti pubblici e agli altri soggetti attuatori, nonché il piano finanziario di attuazione;
- k) le norme di attuazione;
- l) il prontuario per la mitigazione ambientale;
- m) la convenzione o gli atti unilaterali d'obbligo;
- n) il capitolato e il preventivo sommario di spesa;
- o) nei casi previsti dall'articolo 35, comma 4, la documentazione e gli elaborati relativi alle varianti urbanistiche al PI previste dal PUA.

3. I PUA sono attuati dagli aventi titolo, anche mediante comparti urbanistici e relativi consorzi ai sensi dell'articolo 37.

4. È consentita l'esecuzione diretta da parte del soggetto attuatore delle opere di urbanizzazione a scempro degli oneri di urbanizzazione nel rispetto della disciplina vigente in materia di realizzazione delle opere pubbliche.

#### **Art. 34 - Procedimento di formazione del piano urbanistico attuativo (PUA). (LR n. 11/2004, art. 20)**

1. Salvo quanto previsto dall'articolo 35, comma 4, il PUA è adottato ed approvato dalla Giunta comunale.

2. Qualora il piano sia di iniziativa privata, la Giunta comunale, entro il termine di settantacinque giorni dal ricevimento della relativa istanza, corredata dagli elaborati e dalle autorizzazioni, intese, concessioni, pareri, nulla osta o atti di assenso comunque denominati previsti come obbligatori per legge, adotta il piano oppure lo restituisce qualora non conforme alle norme e agli strumenti urbanistici vigenti, indicando le ragioni della non conformità. Resta salva la facoltà per il responsabile del procedimento di convocare una conferenza di servizi per acquisire le autorizzazioni, le intese, le concessioni, i pareri, i nulla osta o gli atti di assenso comunque denominati previsti come obbligatori per legge, qualora mancanti, applicandosi in tal caso quanto previsto dagli articoli 14 e seguenti della legge n. 241 del 1990 e successive modificazioni.

3. Entro cinque giorni dall'adozione il piano è depositato presso la segreteria del comune per la durata di dieci giorni; dell'avvenuto deposito è data notizia mediante avviso pubblicato sul sito informatico del comune con le modalità di cui all'articolo 32 della legge n. 69 del 2009. Il comune può attuare ogni altra forma di pubblicità ritenuta opportuna. Dalla data di deposito e nei venti giorni successivi alla scadenza del periodo di deposito, i proprietari degli immobili possono presentare opposizioni mentre chiunque può presentare osservazioni.

4. Entro settantacinque giorni dal decorso del termine di cui al comma 2, la Giunta comunale approva il piano decidendo sulle osservazioni e sulle opposizioni presentate

5. I termini previsti dai commi 2, 3 e 4 sono perentori; qualora decorrano inutilmente i termini di cui ai commi 2 e 4 il piano si intende adottato o approvato e le opposizioni e osservazioni eventualmente presentate, respinte. Nel caso di indizione della conferenza di servizi, trova applicazione quanto previsto dall'art. 20, comma 2, della legge n. 241 del 1990 e successive modificazioni.

6. I piani urbanistici attuativi di iniziativa privata sono redatti e presentati dagli aventi titolo che rappresentino almeno il 51 per cento del valore degli

immobili ricompresi nell'ambito, in base al relativo imponibile catastale e, comunque, che rappresentino almeno il 75 per cento delle aree inserite nell'ambito medesimo.

7. Il piano approvato è depositato presso la segreteria del comune ed il relativo deposito, nel caso di piani urbanistici attuativi di iniziativa pubblica, è notificato a ciascun proprietario degli immobili inclusi nel piano stesso nelle forme degli atti processuali civili o a mezzo di messo comunale, entro quindici giorni dall'avviso dell'avvenuto deposito. Nel caso di piani urbanistici attuativi di iniziativa privata, il deposito è notificato nello stesso termine e con le stesse modalità ai proprietari dissenzienti.

8. Il piano, entro cinque giorni dalla sua approvazione, è pubblicato all'albo pretorio del comune ed entra in vigore il giorno successivo alla sua pubblicazione.

9. L'approvazione del piano comporta la dichiarazione di pubblica utilità per le opere in esso previste per la durata di dieci anni, salvo diverse disposizioni di legge per la singola fattispecie, prorogabile dal comune per un periodo non superiore a cinque anni. Dopo l'entrata in vigore del piano, l'inutile decorso dei termini previsti dall'articolo 36 per la sua attuazione costituisce titolo per procedere all'espropriazione degli immobili degli aventi titolo dissenzienti secondo le modalità e per gli effetti previsti dall'articolo 37.

10. Per i programmi integrati può essere seguita la procedura dell'accordo di programma di cui all'articolo 11.

11. Le varianti al piano sono adottate e approvate con le procedure di cui al presente articolo entro il termine di efficacia del piano medesimo.

12. Possono essere approvate varianti sottoscritte dai soli titolari delle aree incluse nella variante, purché le medesime non incidano sui criteri informativi del PUA secondo i parametri definiti dal piano degli interventi.

### **Art. 35 - Piani urbanistici attuativi a parziale modifica e in variante al piano degli interventi. (LR n. 11/2004, art. 20)**

1. Fatte salve più restrittive disposizioni dettate dal piano degli interventi (PI) ai sensi dell'articolo 24, comma 2, lettera b), i piani urbanistici attuativi possono prevedere modificazioni del proprio ambito entro il limite del 10 per cento della loro superficie, nonché trasposizioni di zone conseguenti alla definizione esecutiva delle infrastrutture e attrezzature pubbliche previste dal PI, purché nel rispetto della capacità insediativa teorica dello stesso e senza riduzione delle superfici per servizi.

2. Gli strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica e quelli attuativi di accordi ai sensi dell'articolo 7 possono, altresì, prevedere la variazione del 15 per cento della densità massima territoriale o fondiaria, dell'indice massimo di copertura territoriale o fondiaria, dell'altezza massima degli edifici e della lunghezza massima delle fronti.

3. Le modificazioni di cui ai commi 1 e 2 non costituiscono variante al PI e restano ferme l'adozione e l'approvazione del PUA da parte della giunta comunale.

4. I piani urbanistici attuativi possono prevedere varianti alle previsioni del PI, purché in coerenza con gli obiettivi e i criteri generali dello stesso, nel rispetto delle indicazioni del relativo rapporto ambientale e del parere dell'autorità regionale competente ai sensi dell'articolo 8, nonché delle vigenti disposizioni statali e regionali in materia di VAS. In tale caso, il piano urbanistico attuativo è

adottato e approvato dal Consiglio comunale con le procedure previste dall'articolo 34, con esclusione del comma 5.

**Art. 36 - Efficacia e decadenza del piano urbanistico attuativo (PUA). (LR n. 11/2004, art.20)**

1. Fatto salvo quanto previsto dal comma 3, il piano ha efficacia per dieci anni dalla data della sua entrata in vigore. Decorso tale termine lo stesso diventa inefficace per le parti non attuate e decade la dichiarazione di pubblica utilità delle opere da esso previste, rimanendo fermo a tempo indeterminato soltanto l'obbligo di osservare nella costruzione di nuovi edifici e nella modificazione di quelli esistenti gli allineamenti e le prescrizioni stabiliti nel piano stesso. La costruzione di nuovi edifici e l'ampliamento o il cambio d'uso di quelli esistenti sono ammessi a condizione che gli edifici stessi siano serviti dalle opere di urbanizzazione e che siano rispettate le dotazioni territoriali previste dall'articolo 39.

2. In sede di approvazione del PUA, la Giunta o il Consiglio comunale stabiliscono il termine di attuazione del piano, se inferiore al termine decennale di efficacia dello stesso, e il termine, non superiore a un anno, entro il quale la convenzione di cui all'articolo 33, comma 2, lettera m), deve essere sottoscritta.

3. Decorsi inutilmente i termini stabiliti ai sensi del comma 2 per l'attuazione del piano o per la stipula della convenzione, il comune diffida i proprietari delle aree incluse nel piano a stipulare la convenzione ovvero a richiedere il permesso di costruire per le opere di urbanizzazione entro un congruo termine, comunque non inferiore a 60 giorni, trascorso il quale può revocare, senza obbligo di indennizzo, il provvedimento di approvazione del piano.

4. È sempre possibile, dopo la scadenza del termine di efficacia del PUA, presentare un nuovo piano per il completamento della parte rimasta inattuata purché non in contrasto con sopravvenute previsioni del PAT o del PI. Prima della scadenza, il comune può prorogare l'efficacia del piano per un periodo non superiore a cinque anni. È comunque fatto salvo quanto previsto dall'articolo 25, comma 13.

**Art. 37 - Comparto urbanistico. (LR n. 11/2004, art.21)**

1. Il comparto urbanistico è costituito dall'insieme degli immobili da trasformare appartenenti a più proprietari o soggetti aventi titolo ad edificare e costituenti una unità minima d'intervento.

2. La delimitazione dell'ambito territoriale del comparto e i termini per la costituzione del consorzio e per la presentazione del titolo abilitativo edilizio, sono stabiliti dal PUA oppure dal PI. Il comparto può riguardare tutto o parte di un PUA oppure ricomprendere gli interventi singoli spettanti a più soggetti in attuazione diretta del PI.

3. Il comparto si realizza attraverso la costituzione di un consorzio per la presentazione di un unico titolo abilitativo, previa stipula di una apposita convenzione.

4. Il consorzio è costituito dai soggetti interessati rappresentanti almeno il 51 per cento del valore degli immobili del comparto sulla base dell'imponibile catastale e, comunque, che rappresentino almeno il 75 per cento delle aree inserite nell'ambito del comparto esistenti oggetto degli interventi, mediante atto sottoscritto ove, in particolare, sono fissati i criteri per un equo riparto degli oneri

e dei benefici secondo quanto stabilito all'articolo 47; dell'avvenuta costituzione è data notizia a tutti i proprietari o aventi titolo compresi nel comparto.

5. Il consorzio, costituito ai sensi del comma 4, ha titolo per procedere all'occupazione temporanea degli immobili dei dissenzienti per l'esecuzione degli interventi previsti, con diritto di rivalsa delle spese sostenute nei confronti degli aventi titolo, oppure per procedere all'espropriazione degli stessi immobili ai prezzi corrispondenti all'indennità di esproprio. Il consorzio, impegnandosi a sostenere ogni onere relativo, può sempre chiedere al comune di adottare a suo favore il decreto di occupazione o quello di espropriazione degli immobili di proprietà dei dissenzienti necessari per attuare le previsioni di piano.

6. L'occupazione temporanea o l'espropriazione sono notificate ai proprietari e agli aventi titolo nelle forme degli atti processuali civili o a mezzo di messo comunale.

### ***SEZIONE V - Aree per servizi.***

#### **Art. 38 - Dotazioni territoriali nel PRC. (LR n. 11/2004, art. 31)**

1. Il PAT indica i criteri quantitativi, qualitativi, localizzativi e prestazionali per la determinazione delle dotazioni territoriali, in rapporto al dimensionamento teorico effettuato sulla base delle diverse destinazioni d'uso, delle concrete esigenze, dello specifico contesto territoriale, delle soglie dimensionali e dei bacini d'utenza, tenuto conto anche delle necessità legate alle emergenze ambientali.

2. Per dotazioni territoriali (DT) si intendono gli specifici servizi, infrastrutture, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico ed ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità ambientale, paesaggistica, socio-economica e territoriale, riconosciuti dal piano o dalla legge come essenziali e basilari per l'adeguata strutturazione del territorio e in grado di apportare un miglioramento alla qualità della vita della collettività.

3. Le DT riguardano in particolare:

- a) l'istruzione;
- b) l'assistenza, i servizi sociali e sanitari;
- c) la pubblica amministrazione, la sicurezza pubblica e la protezione civile;
- d) le attività culturali, associative e politiche;
- e) gli spazi aperti attrezzati a verde per il gioco, la ricreazione, il tempo libero e lo sport, compresi quelli ricavati sulla copertura di edifici purché liberamente fruibili, i parchi urbani, le aree boscate pubbliche. I PUA con destinazione residenziale di aree di nuova formazione prevedono, comunque, spazi riservati a parco, gioco e sport nella misura di almeno 3 mq. per abitante teorico da insediare;
- f) gli spazi aperti di libera fruizione per usi collettivi;
- g) i parcheggi, gli spazi di sosta pubblici, le attrezzature per la mobilità e la rete di percorsi ciclo-pedonali urbani ed extraurbani;
- h) gli elementi di riqualificazione urbana;
- i) le attrezzature di interesse comune per servizi religiosi, di cui all'articolo 40;
- j) i servizi ricavati all'interno di edifici, anche in assenza di superfici fondiarie dedicate, purché liberamente fruibili;
- k) le dotazioni per l'edilizia residenziale sociale;

l) le dotazioni ecologiche e ambientali costituite dall'insieme degli spazi, delle opere e degli interventi che concorrono, insieme alle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, a migliorare la qualità e la funzionalità dell'ambiente urbano, mitigandone gli impatti negativi. Il PAT stabilisce in che misura tali dotazioni possono compensare le DT di cui alle lettere e) ed f).

4. Le dotazioni minime di aree per DT in ragione delle diverse destinazioni d'uso non possono essere inferiori a:

a) relativamente alla residenza, 30 mq. per abitante teorico, con l'obbligo per il PAT di specificare la quantità minima di superficie da destinare alle DT di cui al comma 3, lett. e);

b) relativamente all'industria e artigianato, 10 mq. ogni 100 mq. di superficie territoriale delle singole zone;

c) relativamente al commercio e direzionale, 100 mq. ogni 100 mq. di superficie lorda di pavimento;

d) relativamente al turismo, 15 mq. ogni 100 mc., oppure 10 mq. ogni 100 mq. di superficie territoriale, nel caso di insediamenti all'aperto.

5. Nei comuni turistici e nelle città d'arte, individuati ai sensi della legge regionale 28 dicembre 1999, n. 62 "Individuazione dei comuni a prevalente economia turistica e delle città d'arte ai fini delle deroghe agli orari di vendita", la dotazione minima di aree per servizi deve essere incrementata in ragione del fabbisogno turistico come determinato dal piano di assetto del territorio (PAT), fermo restando quanto previsto dalla legislazione regionale in materia di turismo.

6. Il conseguimento delle DT di cui al comma 4 può essere in parte assicurato mediante forme di convenzionamento con aree o spazi di proprietà privata.

7. Il PAT può aggregare le DT di cui al comma 4 e ridefinirne le quantità, stabilendo anche i limiti e i criteri generali per l'eventuale monetizzazione, in relazione alle diverse connotazioni degli ambiti territoriali omogenei (ATO), alla presenza di ambiti di urbanizzazione consolidata (AUC) come definiti dall'articolo 4, comma 4, alle necessità del contesto in cui l'intervento si colloca, al tipo di intervento e alle esigenze espresse dalla collettività. Il PAT può inoltre stabilire, per determinate tipologie di DT, modalità di computo e criteri di conversione delle quantità minime di cui al comma 4 riferiti a parametri diversi dalla superficie, anche in rapporto alle possibilità di compensazione di cui al comma 12, purché sia assicurata in ogni caso una dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale pari a diciotto metri quadrati per abitante.

8. Il PAT dimensiona le aree per servizi per i singoli ATO individuati dal piano medesimo in rapporto alle caratteristiche del tessuto insediativo. Il dimensionamento residenziale è effettuato sommando ai residenti insediati gli abitanti stabili non residenti nonché gli abitanti teorici ipotizzati dovuti a nuove espansioni, trasformazioni o cambi di destinazione d'uso.

9. Lo standard per abitante teorico è quantificato in 150 mc. di volume residenziale lordo. Il PAT può rideterminare tale parametro in relazione alle diverse connotazioni del tessuto urbano e degli interventi previsti.

10. Il PAT determina il fabbisogno di DT relativamente al settore produttivo, commerciale, direzionale e turistico anche in funzione dei cambi di destinazione d'uso e delle trasformazioni consentite.

11. Relativamente alle nuove strutture ricettive alberghiere ed extra alberghiere e relativamente a ristrutturazioni ed ampliamenti di strutture esistenti che comportino aumento del numero dei posti letto, fermo restando quanto previsto dai commi precedenti, è fatto obbligo di realizzare almeno un posto auto per ogni camera. Nei centri storici è ammessa anche la stipula di convenzioni con parcheggi esterni pubblici o privati.

12. Il valore delle aree, spazi e opere cedute o vincolate è scomputabile dal contributo di urbanizzazione in sede di rilascio del titolo abilitativo, ammettendo la compensazione anche tra diverse categorie di opere di urbanizzazione e corrispondenti aree e spazi per DT.

13. Relativamente alle attività commerciali si applicano inoltre le disposizioni di cui alla legge regionale 28 dicembre 2012, n. 50.

#### **Art. 39 - Dotazioni territoriali nei Piani Urbanistici Attuativi. (LR n. 11/2004, art.32)**

1. Il conseguimento dei rapporti di dimensionamento dei piani urbanistici attuativi (PUA) è assicurato mediante la cessione al comune di aree, opere, attrezzature o immobili, individuati e indicati dal piano regolatore comunale come DT ai sensi dell'articolo 38. È ammessa altresì l'istituzione di vincoli di destinazione d'uso pubblico sulle aree e sugli immobili privati individuati come DT a condizione che ne siano regolate convenzionalmente e garantite la disponibilità collettiva e la funzione pubblica.

2. Le DT devono avere dimensione e caratteristiche tecniche e prestazionali idonee alla loro funzione in conformità a quanto stabilito dal PRC. Qualora all'interno del PUA tali DT non siano reperibili, o lo siano parzialmente, è consentita la loro monetizzazione ovvero la compensazione ai sensi dell'articolo 49, secondo i criteri definiti dal comune nel rispetto dell'articolo 38, comma 7.

3. I PUA relativi a nuovi insediamenti, ivi comprese le ristrutturazioni urbanistiche e le riconversioni funzionali, devono contenere almeno le DT minime per opere di urbanizzazione primaria, salvo quanto previsto dal comma 2.

4. Qualora le dimensioni di PUA con destinazione residenziale, turistico-ricettiva e direzionale superino i tre ettari o i 50.000 mc. devono essere reperite dotazioni aggiuntive di aree per DT di almeno 10 mq. ogni abitante teorico insediabile, salvo quanto previsto al comma 2.

5. Nel caso in cui il comune accerti che l'intervento attuativo non necessiti, o necessiti parzialmente, delle opere di urbanizzazione, è consentito compensare la mancata realizzazione delle stesse con la realizzazione di altre opere finalizzate al miglioramento dell'arredo urbano e delle infrastrutture per un importo equivalente, anche in aree esterne al perimetro del PUA, in coerenza con la programmazione comunale, secondo i criteri definiti dal comune nel rispetto dell'articolo 38, comma 7, e nel rispetto delle norme vigenti in materia di realizzazione di opere pubbliche.

#### **Art. 40 - Edifici e attrezzature di interesse comune per servizi religiosi. (LR n. 11/2004, art. 31 bis)**

1. La Regione e i comuni, ciascuno nell'esercizio delle rispettive competenze, individuano i criteri e le modalità per la realizzazione di attrezzature di interesse comune per servizi religiosi da effettuarsi da parte degli enti istituzionalmente competenti in materia di culto della Chiesa Cattolica, delle



confessioni religiose, i cui rapporti con lo Stato siano disciplinati ai sensi dell'articolo 8, terzo comma della Costituzione, e delle altre confessioni religiose.

2. Le attrezzature di interesse comune per servizi religiosi riguardano:

- a) gli immobili destinati al culto anche se articolati in più edifici, compresa l'area destinata a sagrato;
- b) gli immobili destinati all'abitazione dei ministri del culto, del personale di servizio, nonché quelli destinati ad attività di formazione religiosa;
- c) gli immobili adibiti, nell'esercizio del ministero pastorale, ad attività educative, culturali, sociali, ricreative e di ristoro, compresi gli immobili e le attrezzature fisse destinate alle attività di oratorio e similari che non abbiano fini di lucro;
- d) gli immobili destinati a sedi di associazioni, società o comunità di persone, in qualsiasi forma costituite, le cui finalità statutarie o aggregative siano da ricondurre alla religione, all'esercizio del culto o alla professione religiosa quali sale di preghiera, scuole di religione o centri culturali.

**Art. 41 - Realizzazione e pianificazione delle attrezzature di interesse comune per servizi religiosi. (LR n. 11/2004, art. 31 ter, LR n. 12/2016, art. 3)**

1. Al fine di assicurare una adeguata qualità urbana, lo strumento urbanistico comunale, per le aree e per gli immobili da destinarsi alla realizzazione di attrezzature di interesse comune per servizi religiosi, garantisce:

- a) la presenza di strade di collegamento adeguatamente dimensionate o, se assenti o inadeguate, ne prevede l'esecuzione o l'adeguamento con onere a carico dei richiedenti;
- b) la presenza di opere di urbanizzazione primaria o, se assenti o inadeguate, ne prevede l'esecuzione o l'adeguamento con onere a carico dei richiedenti;
- c) la presenza di distanze adeguate tra le aree o gli edifici da destinare alle diverse confessioni religiose;
- d) spazi adeguati da destinare a parcheggio pubblico;
- e) la realizzazione di adeguati servizi igienici, nonché l'accessibilità alle strutture da parte di disabili;
- f) la conformità e la congruità con le previsioni degli strumenti territoriali sovraordinati ed in particolare con riferimento al loro inserimento nel contesto urbano e paesaggistico.

2. Lo strumento urbanistico comunale sottopone alla disciplina di cui al comma 1 anche le aree scoperte destinate o utilizzate per il culto, ancorché saltuario.

3. Per la realizzazione di attrezzature di interesse comune per servizi religiosi nonché per l'attuazione degli impegni di cui al comma 1 il richiedente sottoscrive con il comune una convenzione contenente anche un impegno fideiussorio adeguato a copertura degli impegni assunti.

4. Fino all'adeguamento dello strumento urbanistico comunale alle disposizioni di cui al comma 1, le attrezzature di interesse comune per servizi religiosi, previa stipula di apposita convenzione con il comune, sono realizzate:

- a) nei comuni dotati di PAT nelle aree per DT individuate ai sensi dell'articolo 36, comma 3, lettere d) ed f) così come disciplinate dal PI;
- b) nei comuni non dotati di PAT nelle zone territoriali omogenee F di cui al decreto interministeriale n. 1444 del 1968.

5. Le disposizioni di cui al presente articolo non si applicano alle attrezzature di interesse comune per servizi religiosi esistenti alla data del 15 aprile 2016, qualora le stesse rientrino nella tipologia di quelle indicate dall'articolo 40, nonché agli interventi di ampliamento delle predette attrezzature qualora lo stesso non superi il 30 per cento del volume o della superficie esistenti.

#### **Art. 42 - Tavolo regionale per le infrastrutture verdi in ambito urbano.**

1. Per garantire una presenza diffusa di infrastrutture verdi in ambito urbano, considerate le importanti funzioni da esse svolte sulla salute, sul clima, sull'idrologia, sulla biodiversità, sul paesaggio, sulla riduzione dell'inquinamento acustico e luminoso, sulla mitigazione del rischio idrogeologico e sulla riduzione del rischio di marginalità sociale, è istituito presso la Giunta regionale un Tavolo di coordinamento per le infrastrutture verdi con gli Enti locali (TIV).

2. Il TIV elabora proposte operative finalizzate all'incremento quantitativo e qualitativo dei parchi e degli spazi verdi pubblici, all'introduzione di modelli efficaci per la loro acquisizione e gestione, al potenziamento delle funzioni ecosistemiche svolte, all'aumento dei livelli di accessibilità da parte dell'intera comunità, al miglioramento della vivibilità e della qualità percepita.

3. La composizione e le modalità di funzionamento del TIV sono disciplinate con provvedimento del Direttore della Direzione competente in materia di governo del territorio.

### ***SEZIONE VI - Norme specifiche di tutela.***

#### **Art. 43 - Aree di rispetto e aree di vincolo. (LR n. 11/2004, art.41)**

1. Ai fini della presente legge, lo strumento urbanistico comunale individua le «aree di rispetto» e le «aree di vincolo» in applicazione della normativa statale e regionale o per effetto di prescrizioni o di altre indicazioni contenute negli strumenti e piani sovraordinati, ai fini della protezione e della salvaguardia di beni, infrastrutture, servizi pubblici e privati, attività e insediamenti, per la tutela di rilevanti interessi generali. In particolare, il PAT individua:

- a) le aree sottoposte a vincolo cimiteriale;
- b) le fasce di rispetto stradale e ferroviario;
- c) le fasce di rispetto dal demanio idrico;
- d) le aree di rispetto o soggette a servitù aeroportuale;
- e) le aree di rispetto o soggette a servitù militari;
- f) le aree e gli immobili sottoposti a vincolo paesaggistico, storico e artistico;
- g) le aree sottoposte a vincoli o servitù derivanti dalla presenza di infrastrutture a rete o puntuali;
- h) le fasce di rispetto generate dalla presenza degli allevamenti intensivi, da indicarsi cautelativamente nella misura massima prescritta dalla disciplina regionale, salva comunque la verifica dell'effettiva estensione del vincolo, nei termini previsti dalla suddetta disciplina, in sede di definizione del PI;
- i) le aree sottoposte a vincolo di destinazione agro-silvo-pastorale destinate ad usi civici e quelle appartenenti all'antico patrimonio regoliere, ai sensi della vigente disciplina regionale;
- j) le aree circostanti gli stabilimenti a rischio di incidente rilevante individuate ai sensi della vigente disciplina statale;

k) le zone di pericolosità individuate dai vigenti Piani Stralcio di Assetto Idrogeologico (PAI) e dai Piani di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA) delle Autorità Distrettuali di Bacino Idrografico, nonché dagli altri strumenti di pianificazione di settore;

l) i siti interessati da habitat naturali di interesse comunitario;

m) le aree e gli immobili sottoposti a disciplina di rispetto, tutela o salvaguardia ad opera di piani, strumenti e programmi sovraordinati.

2. Nelle aree di cui al comma 1 si applicano le norme statali e regionali e la disciplina dettata dagli strumenti e dai piani sovraordinati, le quali operano a prescindere dall'individuazione delle stesse compiuta dallo strumento urbanistico comunale. L'eventuale venire meno o la modifica degli elementi generatori dei vincoli o delle distanze di rispetto, così come la modifica delle norme e degli strumenti sovraordinati, operano a prescindere dall'adeguamento dello strumento urbanistico comunale ma comunque comportano l'obbligo di aggiornamento del quadro conoscitivo di cui all'articolo 16 e degli altri elaborati dello strumento urbanistico, fatte salve le procedure di adeguamento eventualmente stabilite dalle norme e dagli strumenti sovraordinati medesimi.

3. Nelle aree di cui al comma 1, lettera a), oggetto di riduzione della zona di rispetto ai sensi dell'articolo 338, comma 5, del regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265 "Approvazione del testo unico delle leggi sanitarie", l'attuazione delle opere pubbliche o degli interventi urbanistici aventi rilevanza pubblica di cui al medesimo comma 5, da chiunque realizzati, è deliberata dal Consiglio comunale, acquisito il parere della competente azienda sanitaria locale, previa valutazione dell'interesse pubblico prevalente e della compatibilità degli interventi con le esigenze di tutela relative agli aspetti igienico-sanitari, ambientali, urbanistici e di decoro e tranquillità dei luoghi.

4. Per le costruzioni non oggetto di tutela da parte del PAT e del PI ubicate nelle fasce di rispetto delle strade, come definite sulla base delle vigenti disposizioni statali, sono consentiti gli interventi di cui alle lettere a), b), c) e d) del dell'articolo 3, comma 1, del DPR n. 380 del 2001, con esclusione della demolizione con ricostruzione in loco. Sono, inoltre, consentiti gli interventi comportanti la demolizione e la ricostruzione in area agricola adiacente dei medesimi fabbricati purché il nuovo sedime sia posto al di fuori delle suddette fasce o aree di rispetto e a non più di 200 m. dal sedime originario. Il PI può altresì consentire, attraverso specifiche schede di intervento, gli ampliamenti dei fabbricati residenziali esistenti nelle fasce di rispetto delle strade, in misura non superiore al 20 per cento del volume esistente, necessari per l'adeguamento alle norme igienico-sanitarie, alle norme di sicurezza e alle norme in materia di eliminazione delle barriere architettoniche, purché tali ampliamenti siano realizzati sul lato opposto a quello fronteggiante la strada e a condizione che non comportino, rispetto alla situazione preesistente, pregiudizi maggiori alle esigenze di tutela della sicurezza della circolazione. Il rilascio del titolo abilitativo è subordinato all'acquisizione dell'autorizzazione dell'ente proprietario o gestore della strada, ai sensi dell'articolo 21 del decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285 "Nuovo codice della strada", nonché alla sottoscrizione di un atto d'obbligo contenente l'impegno dell'avente titolo a non richiedere maggiori somme a titolo di indennizzo in caso di eventuali lavori di adeguamento, modifica o ampliamento della sede viaria.

#### **Art. 44 - Zone di tutela. (LR n. 11/2004, art. 41)**

1. Ai fini della presente legge, sono definite «zone di tutela» gli ambiti territoriali individuati e disciplinati dallo strumento urbanistico comunale, nei quali le trasformazioni urbanistico-edilizie sono limitate, condizionate o vietate al fine della salvaguardia di valori storici, ambientali, paesaggistici, naturalistici, o della tutela degli insediamenti da fattori di rischio idraulico, geologico, sanitario o di altra natura. Il PAT individua e disciplina:

- a) le aree soggette a fragilità di natura idrogeologica, a pericolo di valanghe ed esondazioni o che presentano caratteristiche geologiche e geomorfologiche tali da non essere idonee, o da essere idonee a determinate condizioni, a nuovi insediamenti;
- b) le golene, i corsi d'acqua, gli invasi dei bacini naturali e artificiali, nonché le aree a essi adiacenti per una profondità adeguata;
- c) gli arenili e le aree di vegetazione dei litorali marini;
- d) le aree umide, le lagune e relative valli;
- e) le aree comprese fra gli argini maestri e il corso d'acqua dei fiumi e nelle isole fluviali;
- f) una fascia di profondità di almeno:
  - 1) metri 30 dal ciglio della sponda dei fiumi, torrenti, canali, compresi nei territori classificati montani;
  - 2) metri 100 dall'unghia esterna dell'argine principale per i fiumi, torrenti e canali arginati e canali navigabili;
  - 3) metri 100 dal limite demaniale dei laghi naturali o artificiali e, nei restanti territori non montani, dalle zone umide e dal limite demaniale dei fiumi, delle loro golene, torrenti e canali;
  - 4) metri 300 dal piede esterno degli argini maestri, e m. 100 dal limite esterno della zona golenale del fiume Po;
  - 5) metri 200 dal limite demaniale della spiaggia per le coste marine;
- g) le aree boschive o destinate a rimboschimento nonché le aree già destinate a bosco percorse da incendi;
- h) le aree di interesse storico, ambientale, artistico e le aree relative ai contesti figurativi delle ville venete e degli edifici ed ai complessi di valore monumentale e testimoniale, in coerenza con quelli individuati dai PTCP e dal PTGM;
- i) le aree per il rispetto dell'ambiente naturale, della flora e della fauna;
- j) le aree rappresentative dei paesaggi storici del Veneto.

2. Il PI può stabilire, limitatamente alle aree urbanizzate e a quelle alle stesse contigue, distanze diverse da quelle previste dal comma 1, lettera f).

3. Nelle aree relative ai contesti figurativi di cui al comma 1, lettera h), fermo restando quanto disposto dall'articolo 46, non è consentito collocare cartelli pubblicitari o altri mezzi di pubblicità.

#### **Art.45 - Territorio agricolo. (LR n. 11/2004, art. 43)**

1. Il piano di assetto del territorio (PAT) individua:

- a) gli edifici con valore storico-testimoniale e ambientale e le destinazioni d'uso compatibili;
- b) i limiti fisici alla nuova edificazione con riferimento alle caratteristiche paesaggistico-ambientali, tecnico-agronomiche e di integrità fondiaria del territorio;

c) gli allevamenti classificati come elementi generatori di vincolo e le relative fasce di rispetto, individuate ai sensi dell'articolo 41, comma 1, lettera h);

2. Il piano degli interventi (PI) individua:

a) gli ambiti delle aziende agricole esistenti;

b) gli ambiti in cui non è consentita la nuova edificazione con riferimento ai limiti di cui al comma 1, lettera b);

c) gli ambiti in cui eventualmente localizzare gli interventi edilizi nel caso in cui siano presenti congiuntamente una frammentazione fondiaria e attività colturali di tipo intensivo quali orti, vivai e serre;

d) le tipologie e le caratteristiche costruttive per le nuove edificazioni, le modalità d'intervento per il recupero degli edifici esistenti con particolare riferimento a quelli di cui al comma 1 lettera a);

e) le destinazioni d'uso delle costruzioni esistenti non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola sulla base di apposita relazione tecnica agronomica, fermo restando quanto previsto dal PAT per gli edifici con valore storico-ambientale di cui al comma 1, lettera a);

f) le modalità costruttive per la realizzazione di serre fisse collegate alla produzione e al commercio di piante, ortaggi e di fiori coltivati in maniera intensiva, anche con riferimento alle altezze, ai materiali e alle opere necessarie alla regimazione e raccolta delle acque meteoriche e di quelle derivanti dall'esercizio dell'attività, in conformità a quanto definito nel provvedimento della Giunta regionale di cui all'articolo 108, comma 3;

g) l'individuazione puntuale delle fasce di rispetto di cui al comma 1, lett. c), relative agli allevamenti classificati come elementi generatori di vincolo.

#### **Art. 46 - Centri storici e beni culturali. (LR n. 11/2004, art. 40)**

1. Si considerano centri storici gli agglomerati insediativi urbani che conservano nell'organizzazione territoriale, nell'impianto urbanistico o nelle strutture edilizie i segni di una formazione remota e di proprie originarie funzioni economiche, sociali, politiche o culturali. I centri storici comprendono, ai fini dell'applicazione delle disposizioni statali e regionali ad essi riferite, le "zone territoriali omogenee A" come definite dall'articolo 2 del decreto interministeriale n. 1444 del 1968.

2. Costituiscono parte integrante di ciascun centro storico le aree in esso ricomprese o circostanti che, pur non avendo le caratteristiche di cui al comma 1, sono ad esse funzionalmente collegate in quanto interessate da analoghi modi d'uso.

3. Il piano di assetto del territorio (PAT) determina:

a) previa analisi dei manufatti e degli spazi liberi esistenti, le categorie in cui gli stessi devono essere raggruppati per le loro caratteristiche tipologiche, attribuendo valori di tutela in funzione degli specifici contesti da tutelare e salvaguardare, compresi i beni iscritti nella Lista del Patrimonio Mondiale UNESCO;

b) per ogni categoria di cui alla lettera a), gli interventi e le destinazioni d'uso ammissibili;

c) i margini di flessibilità ammessi dal piano degli interventi (PI).

4. Il PAT provvede alle determinazioni di cui al comma 3, anche relativamente alle ville individuate nella pubblicazione dell'Istituto regionale per le Ville venete "Ville Venete - Catalogo e Atlante del Veneto" nonché agli edifici e ai complessi di valore monumentale e testimoniale individuando, altresì, le

pertinenze scoperte da tutelare e il contesto figurativo. Per i suddetti immobili e per le relative pertinenze si applicano inoltre le disposizioni di cui all'articolo 27 bis della legge regionale 24 agosto 1979, n. 63 "Norme per l'istituzione e il funzionamento dell'Istituto regionale per le ville venete 'IRVV'".

5. Il PI attribuisce a ciascun manufatto la caratteristica tipologica di riferimento tra quelle determinate dal PAT, nonché la corrispondente categoria di intervento edilizio ai sensi del comma 3.

### ***SEZIONE VII - Norme particolari sulla pianificazione comunale.***

#### **Art. 47 - Perequazione urbanistica. (LR n. 11/2004, art. 35)**

1. La perequazione urbanistica persegue l'equa distribuzione, tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi, dei diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione urbanistica e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali. La perequazione urbanistica persegue altresì il concorso dei proprietari medesimi alla realizzazione delle infrastrutture e dei servizi nonché all'attuazione di politiche edilizie ed urbanistiche di interesse pubblico e al riequilibrio dei costi ambientali e sociali delle trasformazioni, attraverso la condivisione con la collettività dei benefici economici derivanti dalle scelte operate con gli strumenti della pianificazione urbanistica. Tale concorso può essere attuato anche in forma di contributo monetario vincolato a specifico centro di costo per la realizzazione di opere pubbliche e servizi, ovvero attraverso la cessione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità, edilizia residenziale sociale od opere pubbliche.

2. Il piano di assetto del territorio (PAT) stabilisce i criteri e le modalità per l'applicazione della perequazione urbanistica.

3. Il piano degli interventi (PI), i piani urbanistici attuativi (PUA), i comparti urbanistici e gli atti di programmazione negoziata attuano la perequazione urbanistica, secondo i criteri e le modalità stabilite dal PAT, disciplinando gli interventi di trasformazione da realizzare unitariamente, assicurando un'equa ripartizione dei diritti edificatori e dei relativi oneri tra tutti i proprietari delle aree e degli edifici interessati dall'intervento, indipendentemente dalle specifiche destinazioni d'uso assegnate alle singole aree.

4. Ai fini della realizzazione della volumetria complessiva derivante dall'indice di edificabilità attribuito, i PUA, i comparti urbanistici e gli atti di programmazione negoziata, individuano gli eventuali edifici esistenti da mantenere, le aree ove è concentrata l'edificazione e le aree da cedere gratuitamente al comune o da asservirsi per la realizzazione di servizi ed infrastrutture, nonché le aree per l'eventuale impiego delle compensazioni urbanistiche ai sensi dell'articolo 49, dei crediti edilizi ai sensi dell'articolo 50 e dei crediti edilizi da rinaturalizzazione ai sensi dell'articolo 82.

#### **Art. 48 - Perequazione territoriale.**

1. La perequazione territoriale persegue l'equa ripartizione, tra i comuni interessati, degli oneri e dei benefici derivanti dall'attuazione coordinata e condivisa di piani, programmi e progetti comportanti trasformazioni urbanistico-edilizie o infrastrutturali di rilevanza sovracomunale, ovvero modificazioni significative degli assetti territoriali dei comuni medesimi, al fine di garantire un'equa ripartizione, tra le diverse comunità interessate, dei vantaggi e degli

svantaggi che tali interventi comportano. Tali finalità sono conseguite anche mediante forme di coordinamento intercomunale delle regole perequative ed attraverso la costituzione di appositi fondi di compensazione finanziati e gestiti dagli enti partecipanti, a seguito della stipula di specifici accordi di programma o in sede di definizione dei PATI di cui all'articolo 22, nel rispetto delle disposizioni vigenti in materia di ordinamento istituzionale, finanziario e contabile degli enti locali partecipanti e delle loro forme associative.

**Art. 49 - Forme alternative all'espropriazione. (LR n. 11/2004, art. 34 e art. 37)**

1. Il comune può, anche su proposta dei proprietari interessati, definire forme alternative all'espropriazione che seguono i criteri della perequazione di cui all'articolo 47, oppure consistere nella permuta con altri immobili o con quote edificatorie all'interno dei piani urbanistici, oppure nella partecipazione dei proprietari medesimi alla realizzazione delle attrezzature e dei servizi pubblici localizzati dal PI su immobili dagli stessi posseduti, nel rispetto della vigente normativa in materia di esecuzione delle opere pubbliche, ove applicabile.

2. Il comune, in accordo con i soggetti interessati, può altresì riconoscere compensazioni che permettano ai proprietari di aree ed edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio di recuperare adeguata capacità edificatoria, anche nella forma del credito edilizio, su altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione all'amministrazione dell'area oggetto di vincolo.

**Art. 50 - Credito edilizio. (LR n. 11/2004, art. 36)**

1. La demolizione delle opere incongrue, l'eliminazione degli elementi di degrado, o la realizzazione degli interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica, energetica, idraulica, sismica e ambientale, realizzati in attuazione del PAT e del PI, e gli interventi di riordino delle zone agricole di cui al comma 6, determinano un credito edilizio.

2. Per credito edilizio si intende una capacità edificatoria riconosciuta a seguito della realizzazione degli interventi di cui al comma 1 ovvero a seguito delle compensazioni urbanistiche di cui all'articolo 49, comma 2.

3. Sono considerati opere incongrue o elementi di degrado gli edifici e gli altri manufatti, che per caratteristiche localizzative, morfologiche, strutturali, funzionali, volumetriche od estetiche, costituiscono elementi non congruenti con il contesto paesaggistico, ambientale od urbanistico, o sotto il profilo igienico-sanitario e della sicurezza. Il degrado può essere urbanistico, edilizio, socio-economico, ambientale.

4. Il PI ai sensi dell'articolo 24, comma 2, lett. v) individua e disciplina gli ambiti in cui è consentito l'utilizzo dei crediti edilizi, mediante l'attribuzione di indici di edificabilità differenziati ovvero di previsioni edificatorie localizzate nel rispetto dei parametri e dei limiti stabiliti dal PAT.

5. I crediti edilizi sono annotati nel RECREDES di cui all'articolo 24, comma 5, lettera e), e sono liberamente commerciabili ai sensi dell'articolo 2643, comma 2 bis, del codice civile.

6. Salvi i casi in cui sia intervenuta la sanatoria ai sensi di legge, le opere, realizzate in violazione di norme di legge o di prescrizioni di strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica ovvero realizzate in assenza o in difformità dai titoli abilitativi, non possono dar luogo al riconoscimento del credito edilizio.

7. Gli interventi di riordino della zona agricola sono finalizzati alla riqualificazione dell'edificato inutilizzato o incongruo esistente, alla riduzione della dispersione insediativa e alla restituzione all'uso agricolo di suoli impermeabilizzati e di aree occupate da insediamenti dismessi. Il PI individua gli ambiti e le aree da destinare alla rilocalizzazione e alla ricomposizione insediativa di edifici demoliti per le finalità di cui al presente comma, preferibilmente all'interno dei perimetri dell'edificazione diffusa di cui all'articolo 18, comma 1, lettera s). Sono in ogni caso tutelate e valorizzate le testimonianze del territorio agricolo ed incentivati la loro conservazione e il loro recupero ai fini della promozione del turismo rurale.

8. Fatto salvo quanto previsto dal comma 6, nella zona agricola è escluso l'utilizzo dei crediti edilizi di cui al presente articolo nonché del credito edilizio da rinaturalizzazione di cui all'articolo 82.

**Art. 51 - Cessione di aree per edilizia residenziale pubblica ed edilizia residenziale sociale. (LR n. 11/2004, art. 39)**

1. Il PI, ai sensi dell'articolo 24, comma 4, lett. b), può prescrivere che, nelle aree residenziali soggette a PUA, vengano riservate delle quote di superficie o di volume per la realizzazione di edilizia residenziale pubblica ed edilizia residenziale sociale, anche mediante la perequazione urbanistica di cui all'articolo 47.

2. Le modalità di tale riserva o cessione, anche in rapporto alle aree per servizi, sono stabilite dal PAT, ai sensi dell'articolo 18, comma 1, lett. m).

3. I comuni superiori a 25.000 abitanti nonché quelli dichiarati ad alta tensione abitativa devono riservare all'edilizia residenziale pubblica una quantità di superficie o di volume non inferiore al 20 per cento, né superiore al 40 per cento di quella necessaria a soddisfare il fabbisogno complessivo di edilizia abitativa per la durata del PI; per gli altri comuni tale quantità non può comunque superare il 40 per cento del totale dell'intervento.

**Art. 52 - Aree non pianificate. (LR n. 11/2004, art. 33)**

1. Si intendono aree non pianificate quelle per le quali sia intervenuta la decadenza di cui all'articolo 25, comma 9.

2. Nelle aree non pianificate esterne al perimetro dei centri abitati, fino alla approvazione di un nuovo PI o di una sua variante che le riguardi, sono consentiti gli interventi ammessi per la zona agricola, limitatamente alla residenza, entro i limiti previsti dall'articolo 9, comma 1, lettera b) del DPR n. 380 del 2001.

3. Nelle aree non pianificate interne al perimetro dei centri abitati, fino alla approvazione di un nuovo PI o di una sua variante che le riguardi, sono consentiti gli interventi di cui all'articolo 9, comma 1, lettera a) e comma 2 del DPR n. 380 del 2001.

4. È fatta salva l'applicazione delle norme statali e regionali che consentono la realizzazione delle opere pubbliche o di interesse pubblico in variante o in deroga allo strumento urbanistico.

**Art. 53 - Interventi in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali. (LR 11/2004, art. 18 bis)**

1. Sono sempre ammessi in diretta esecuzione del PI, anche in assenza dei piani attuativi dagli stessi richiesti:



a) all'interno dei contesti edificati nei quali l'obbligatorietà dei PUA sia finalizzata al recupero e alla riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, ovvero alla riqualificazione e riconversione urbanistica e ambientale, gli interventi di carattere conservativo ammessi dall'articolo 9, comma 2, del DPR n. 380 del 2001 nei termini ivi stabiliti;

b) al di fuori delle aree di cui alla lettera a), gli interventi sul patrimonio edilizio esistente di cui alle lettere a), b), c) e d), dell'articolo 3 del DPR n. 380 del 2001, che non richiedano l'adeguamento delle urbanizzazioni esistenti, e quelli di completamento sui lotti già dotati delle principali opere di urbanizzazione primaria e secondaria, che non pregiudichino la futura esecuzione del piano attuativo.

2. Qualora l'esecuzione degli interventi di cui al comma 1, lett. b) richieda l'adeguamento delle urbanizzazioni esistenti, i soggetti interessati possono chiedere, in alternativa alla approvazione del PUA, il rilascio del permesso di costruire convenzionato.

#### **Art. 54 - Disposizioni transitorie per i comuni non dotati di PAT o di RECRE. (LR n. 11/2004, art. 48)**

1. I piani regolatori generali approvati ai sensi della normativa previgente mantengono efficacia fino all'approvazione del primo piano di assetto del territorio (PAT) nei limiti stabiliti dal comma 2.

2. Entro 12 mesi dall'entrata in vigore della presente legge, i comuni che ne sono ancora sprovvisti hanno l'obbligo di dotarsi del PAT. Scaduto tale termine, si applica la disciplina di cui all'articolo 52, commi 2, 3 e 4 e non trovano ulteriore applicazione gli articoli 73 e 74. Sono fatti salvi i poteri sostitutivi di cui all'articolo 64.

3. Fino all'approvazione del primo PAT e comunque fino alla scadenza del termine di cui al comma 2, il comune non può adottare varianti al piano regolatore generale ad eccezione delle seguenti:

a) varianti finalizzate, o comunque strettamente funzionali, alla realizzazione di opere pubbliche e di impianti di interesse pubblico.

b) varianti richieste come obbligatorie da leggi regionali o statali ovvero da piani sovraordinati;

c) varianti finalizzate al recupero funzionale dei complessi immobiliari dismessi dal Ministero della difesa di cui all'articolo 1, comma 259, della legge 27 dicembre 2006, n. 296 "Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge finanziaria 2007)";

d) varianti finalizzate all'individuazione delle zone di degrado di cui all'articolo 27 della legge n. 457 del 1978, e dei perimetri dei piani urbanistici attuativi nonché alle modifiche al tipo di strumento urbanistico attuativo previsto dal piano regolatore generale;

e) varianti finalizzate alla realizzazione di programmi di edilizia residenziale pubblica in attuazione di provvedimenti regionali e statali ovvero riguardanti aree o immobili di proprietà di enti pubblici;

f) varianti finalizzate alla nuova disciplina delle previsioni decadute per effetto dell'articolo 25, comma 9, limitatamente alla riconferma delle aree per servizi e dei vincoli preordinati all'esproprio;

g) varianti finalizzate a trasposizioni cartografiche e correzione di errori connessi all'assunzione di una nuova base cartografica;

- h) varianti finalizzate a modifiche delle norme tecniche di attuazione, con esclusione degli indici di edificabilità, delle definizioni e delle modalità di calcolo degli indici e dei parametri urbanistici, nonché delle destinazioni d'uso e delle modalità di attuazione;
- i) varianti di adeguamento al giudicato conseguenti all'annullamento di specifiche varianti al piano regolatore generale già approvate dalla Regione e annullate in sede giurisdizionale o a seguito di ricorso straordinario al Capo dello Stato;
- j) varianti connesse ai piani di alienazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regione, province, città metropolitana e comuni, nel caso in cui il piano stesso determini una nuova destinazione urbanistica dei beni ivi inseriti.
- k) varianti verdi di cui all'articolo 26.

4. Le varianti di cui al comma 3 sono adottate e approvate con le procedure di cui a successivi commi da 5 a 10.

5. La variante è adottata dal Consiglio comunale e depositata 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 sul sito informatico del comune con le modalità di cui all'articolo 32, della legge n. 69 del 2009. Il comune può attuare ogni altra forma di pubblicità ritenuta opportuna.

6. Entro trenta giorni dalla scadenza del termine stabilito per la presentazione delle osservazioni, il Consiglio comunale si pronuncia sulla variante confermandola o apportando le modifiche conseguenti all'accoglimento delle osservazioni pertinenti e trasmette la variante alla Provincia o alla Città metropolitana per l'acquisizione del parere previsto al comma 7.

7. Il responsabile della struttura competente della Provincia o della Città metropolitana, entro il termine perentorio di sessanta giorni dal ricevimento della variante, esprime un parere relativamente a:

- a) il rispetto delle prescrizioni e vincoli contenuti nei piani sovraordinati;
- b) l'accoglimento delle osservazioni presentate durante il procedimento di adozione e che abbiano ottenuto parere favorevole dal comune;
- c) la razionale e coordinata sistemazione delle opere e degli impianti di interesse dello stato, della regione, della provincia e della città metropolitana;
- d) la tutela del paesaggio e dei complessi storici, monumentali, ambientali e architettonici;
- e) l'osservanza dei limiti e dei rapporti di dimensionamento del piano;
- f) l'osservanza di prescrizioni e i vincoli stabiliti da leggi e regolamenti.

8. Trascorso detto termine senza che il responsabile si sia espresso, il Consiglio comunale procede all'approvazione della variante prescindendo dal parere.

9. Il Consiglio comunale approva la variante urbanistica in conformità al parere del responsabile della struttura competente.

10. La variante approvata viene inviata alla Provincia o alla Città metropolitana e acquista efficacia il giorno successivo alla pubblicazione da parte del comune interessato.

11. Fino all'approvazione del primo PAT e comunque fino alla scadenza del termine di cui al comma 2, fermi restando gli interventi consentiti ai sensi dell'articolo 107, commi 2 e 3, in zona agricola:

a) nelle sottozone classificate E1, E2, E3 sono consentiti, nel rispetto delle previsioni e prescrizioni del piano regolatore generale:

- 1) gli interventi finalizzati alla tutela del patrimonio storico, ambientale e rurale;
- 2) gli interventi previsti dal PRG per le costruzioni esistenti già dichiarate non più funzionali alle esigenze del fondo;
- 3) gli interventi edilizi in funzione dell'attività agricola destinati a strutture agricolo-produttive con le modalità di cui agli articoli 106, 108 e 109;

12. Successivamente all'approvazione del primo PAT, ferma restando la specifica disciplina prevista dalla normativa vigente per i vincoli preordinati all'esproprio, il piano regolatore generale previgente, per le parti compatibili con il PAT, diventa PI, salvo che si tratti di un PATI che disciplina solo in parte il territorio, o affronta singole tematiche. Spetta al PAT individuare, ai sensi dell'articolo 18, comma 1, lett. w), i contenuti del piano regolatore generale confermati.

13. I comuni dotati di PAT fino all'istituzione del RECREG non possono adottare varianti al PI ad eccezione di quelle indicate al comma 3.

### ***CAPO V - Pianificazione provinciale e della Città metropolitana di Venezia.***

#### **Art. 55 - Piano strategico metropolitano della Città metropolitana di Venezia.**

1. La Città metropolitana di Venezia elabora e approva il piano strategico metropolitano, che costituisce atto di indirizzo per l'ente e per l'esercizio delle funzioni dei comuni e delle unioni di comuni compresi nel territorio metropolitano, assumendo il metodo della concertazione e della partecipazione di cui all'articolo 9.

2. Il piano strategico metropolitano ha valore pluriennale ed assume valore triennale relativamente alla dimensione attuativa e programmatoria.

3. Il piano strategico fornisce indirizzi e direttive in merito alle principali funzioni assegnate da leggi statali e regionali alla Città metropolitana e costituisce il riferimento generale per l'azione della Città metropolitana in coerenza con la relazione programmatica del sindaco metropolitano. Gli altri atti di pianificazione e gli atti di carattere generale della Città metropolitana mettono in evidenza con specifica motivazione le loro relazioni col piano strategico.

#### **Art. 56 - Contenuti del piano territoriale di coordinamento provinciale e del piano territoriale generale della Città metropolitana di Venezia. (LR n. 11/2004 art. 22)**

1. Il piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP) e il piano territoriale della Città metropolitana di Venezia (PTGM), con riferimento ai contenuti territoriali, sono gli strumenti di pianificazione che delineano gli obiettivi e gli elementi fondamentali dell'assetto del territorio di area vasta di rispettiva competenza, in coerenza con gli indirizzi per lo sviluppo socio-economico, con riguardo alle prevalenti vocazioni, alle caratteristiche geologiche, geomorfologiche, idrogeologiche, paesaggistiche ed ambientali, ed in particolare:

- a) acquisiscono, previa verifica, i dati e le informazioni necessarie alla costituzione del quadro conoscitivo del relativo territorio;
- b) recepiscono i siti interessati da habitat naturali e da specie floristiche e faunistiche di interesse comunitario e le relative tutele;

- c) definiscono gli aspetti relativi alla difesa del suolo e alla sicurezza degli insediamenti determinando, con particolare riferimento al rischio geologico, idraulico e idrogeologico e alla salvaguardia delle risorse del territorio, le condizioni di fragilità ambientale;
- d) indicano gli obiettivi generali, la strategia di tutela e di valorizzazione del patrimonio agro-forestale e dell'agricoltura specializzata in coerenza con gli strumenti di programmazione del settore agricolo e forestale;
- e) dettano le norme finalizzate alla prevenzione e difesa dall'inquinamento prescrivendo gli usi espressamente vietati in quanto incompatibili con le esigenze di tutela;
- f) riportano le aree a rischio di incidente rilevante di cui al decreto legislativo 26 giugno 2015, n. 105 "Attuazione della direttiva 2012/18/UE relativa al controllo del pericolo di incidenti rilevanti connessi con sostanze pericolose", così come individuate e perimetrate dalla Regione ai sensi dell'articolo 75 della legge regionale 13 aprile 2001, n. 11;
- g) riportano i vincoli territoriali previsti da disposizioni di legge;
- h) individuano e precisano gli ambiti di tutela per la formazione di parchi e riserve naturali di competenza nonché le zone umide, i biotopi e le altre aree relitte naturali, le principali aree di risorgiva, da destinare a particolare disciplina ai fini della tutela delle risorse naturali e della salvaguardia del paesaggio;
- i) individuano e disciplinano i corridoi ecologici al fine di costruire una rete di connessione tra le aree protette, i biotopi e le aree relitte naturali, i fiumi e le risorgive;
- j) perimetrano i centri storici e individuano le ville venete e i complessi e gli edifici di pregio architettonico, le relative pertinenze e i contesti figurativi;
- k) indicano gli obiettivi e gli elementi fondamentali dell'assetto del territorio, i sistemi delle infrastrutture, le attrezzature, gli impianti e gli interventi di interesse pubblico di rilevanza provinciale;
- l) formulano i criteri per la valorizzazione dei distretti produttivi di cui alla legge 30 maggio 2014, n. 13 "Disciplina dei distretti industriali, delle reti innovative regionali e delle aggregazioni di imprese";
- m) individuano, sulla base dei criteri di cui all'articolo 58, comma 1, lettera g), gli ambiti per la pianificazione dei nuovi insediamenti industriali, artigianali, turistico-ricettivi e delle grandi strutture di vendita;
- n) individuano gli eventuali ambiti per la pianificazione coordinata tra più comuni ai sensi dell'articolo 22.

2. Il PTCP e il PTGM assumono l'efficacia e la valenza di cui all'articolo 57 del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112 "Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle regioni ed agli enti locali, in attuazione del capo I della legge 15 marzo 1997, n. 59", alle condizioni previste nel medesimo articolo. Il PTGM mette in evidenza con specifica motivazione le sue relazioni col piano strategico metropolitano.

3. Il PTCP e il PTGM sono formati:

- a) da una relazione che espone gli esiti delle analisi e delle verifiche territoriali necessarie per la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale e stabilisce gli indirizzi per lo sviluppo socio-economico nelle materie di competenza;
- b) dagli elaborati grafici che rappresentano le indicazioni progettuali;
- c) dalle norme tecniche che definiscono direttive, prescrizioni e vincoli;

d) da una banca dati alfa-numerica e vettoriale contenente il quadro conoscitivo di cui all'articolo 16 e le informazioni contenute negli elaborati di cui alle lettere a), b) e c).

4. L'approvazione del piano territoriale regionale di coordinamento (PTRC) e del piano paesaggistico, nonché delle relative varianti, comporta l'obbligo per la Città metropolitana di Venezia e le provincie di adeguarsi, adottando apposite varianti al PTGM e ai PTCP entro i termini espressamente stabiliti dal piano sovraordinato o, in mancanza di tale indicazione, entro il termine massimo di un anno.

**Art. 57 - Procedimento di formazione, efficacia e varianti del piano territoriale di coordinamento provinciale e del piano territoriale generale della Città metropolitana di Venezia. (LR n. 11/2004, art. 23)**

1. La Provincia e la Città metropolitana di Venezia, elaborano e approvano un documento preliminare con i contenuti di cui all'articolo 7, comma 5 e lo trasmettono alla Regione, alle provincie contermini, ai comuni, alle comunità montane, agli enti di gestione delle aree naturali protette interessati e agli enti pubblici ed ai soggetti gestori di servizi pubblici nonché ai gestori di reti e servizi ad uso pubblico aventi rilevanza provinciale.

2. Per un esame del documento preliminare la Provincia, o la Città metropolitana di Venezia, assume il metodo della concertazione e della partecipazione di cui all'articolo 9, coinvolgendo anche i soggetti di cui al comma 1.

3. A seguito della conclusione della fase di concertazione di cui al comma 2, l'ente elabora il piano e lo adotta.

4. Entro venti giorni dall'adozione il piano è depositato presso la segreteria dell'ente competente. Dell'avvenuto deposito è data notizia nel BUR e nell'albo pretorio di ogni comune interessato con le modalità di cui all'articolo 32, della legge n. 69 del 2009. La Provincia e la Città metropolitana di Venezia possono attuare ogni altra forma di pubblicità ritenuta opportuna. Entro il termine di trenta giorni dalla data di pubblicazione nel BUR dell'avviso di deposito, chiunque ha facoltà di prenderne visione e, nei trenta giorni successivi, può presentare le proprie osservazioni.

5. Scaduto il termine per la presentazione delle osservazioni, entro i sessanta giorni successivi, la Provincia, o la Città metropolitana di Venezia, trasmette alla Regione il piano, unitamente alle osservazioni pervenute e alle relative controdeduzioni.

6. La Giunta regionale, entro centottanta giorni dalla sua trasmissione, si esprime sul piano adottato e, verificata la compatibilità del piano con il PTRC, previo parere della competente commissione consiliare, lo approva anche con riferimento alle osservazioni.

7. Qualora la Giunta regionale riscontri la non compatibilità del piano con il PTRC, lo trasmette alla Provincia, o alla Città metropolitana di Venezia, per la sua rielaborazione. Qualora l'ente competente non provveda entro novanta giorni dalla trasmissione del piano, ovvero non introduca nel piano le modifiche necessarie per renderlo compatibile con il PTRC, la Giunta regionale lo restituisce oppure, stralciate le parti non conformi, lo approva.

8. Il piano approvato è depositato presso la Provincia, o la Città metropolitana di Venezia, e i comuni a disposizione del pubblico.

9. Il piano acquista efficacia il giorno successivo alla pubblicazione del provvedimento di approvazione nel BUR.

10. Le varianti al piano sono adottate e approvate con le procedure di cui al presente articolo.

11. Per assicurare la flessibilità del sistema di pianificazione territoriale e urbanistica, i piani di assetto del territorio comunali e intercomunali possono contenere proposte di modificazione al piano territoriale di coordinamento provinciale, o al piano territoriale generale della Città metropolitana di Venezia, purché tali proposte abbiano carattere operativo e non alterino i contenuti sostanziali della pianificazione territoriale. In tal caso la modifica, se condivisa dalla Provincia o dalla Città metropolitana di Venezia, è trasmessa alla Giunta regionale che, entro sessanta giorni, deve esprimere l'eventuale motivato dissenso in mancanza del quale la variante si intende approvata. Nel caso in cui la Provincia o la Città metropolitana non condividano la proposta, questa viene restituita al comune o ai comuni proponenti, rimanendo senza effetto.

## ***CAPO VI - Pianificazione regionale.***

### **Art. 58 - Contenuti del piano territoriale regionale di coordinamento (PTRC). (LR n. 11/2004, artt. 24 e 48, comma 2)**

1. Il piano territoriale regionale di coordinamento (PTRC), in coerenza con la programmazione regionale di cui alla legge regionale 29 novembre 2001, n. 35, indica gli obiettivi e le linee principali di organizzazione e di assetto del territorio regionale, nonché le strategie e le azioni volte alla loro realizzazione. In particolare:

- a) acquisisce i dati e le informazioni necessari alla costituzione del quadro conoscitivo territoriale regionale;
- b) indica le zone e i beni da destinare a particolare tutela delle risorse naturali, della salvaguardia e dell'eventuale ripristino degli ambienti fisici, storici e monumentali nonché recepisce i siti interessati da habitat naturali e da specie floristiche e faunistiche di interesse comunitario e le relative tutele;
- c) indica i criteri per la conservazione dei beni culturali, architettonici e archeologici, nonché per la tutela delle identità storico-culturali dei luoghi, disciplinando le forme di tutela, valorizzazione e riqualificazione del territorio in funzione del livello di integrità e rilevanza dei valori paesistici;
- d) indica il sistema delle aree naturali protette di interesse regionale;
- e) definisce lo schema delle reti infrastrutturali e il sistema delle attrezzature e servizi di rilevanza nazionale e regionale;
- f) individua le opere e le iniziative o i programmi di intervento di particolare rilevanza per parti significative del territorio, da definire mediante la redazione di progetti strategici di cui all'articolo 60;
- g) formula i criteri per la individuazione delle aree per insediamenti industriali e artigianali, delle grandi strutture di vendita e degli insediamenti turistico-ricettivi;
- h) individua gli eventuali ambiti per la pianificazione coordinata tra comuni che interessano il territorio di più province ai sensi dell'articolo 22.

2. Il PTRC individua inoltre i contenuti il cui aggiornamento, di carattere meramente ricognitivo, non costituisce variante al piano medesimo.

3. I piani di area vigenti sono parte integrante del PTRC e possono essere modificati con le procedure di cui all'articolo 59 entro i termini di vigenza di cui all'articolo 123, comma 4.

4. I piani regionali di settore approvati dal Consiglio regionale ed i piani di sviluppo delle grandi reti di servizi sono sempre oggetto di coordinamento con il PTRC e lo integrano e modificano qualora non alterino i contenuti essenziali della pianificazione territoriale del PTRC. Al fine di restituire un unico quadro pianificatorio e conoscitivo coerente, si provvede agli aggiornamenti cartografici e normativi al PTRC.

**Art. 59 - Procedimento di formazione, efficacia e varianti del Piano territoriale regionale di coordinamento. (LR n. 11/2004, art. 25)**

1. La Giunta regionale elabora e approva un documento preliminare con i contenuti di cui all'articolo 7, comma 5, e lo trasmette alle province, alla Città metropolitana di Venezia e ai comuni, alle comunità montane e agli enti di gestione delle aree naturali protette.

2. Per un esame del documento preliminare la Giunta regionale assume il metodo della concertazione e della partecipazione di cui all'articolo 9, coinvolgendo anche i soggetti di cui al comma 1.

3. A seguito della conclusione della fase di concertazione la Giunta regionale elabora e adotta il piano.

4. Entro trenta giorni dall'adozione il piano è depositato presso la segreteria della Giunta regionale e presso le province e la Città metropolitana di Venezia. Dell'avvenuto deposito è data notizia nel BUR, con indicazione delle sedi in cui chiunque può prendere visione degli elaborati, e sui quotidiani a diffusione regionale.

5. Entro centoventi giorni dalla pubblicazione dell'avvenuto deposito di cui al comma 4, gli enti locali, le comunità montane, le autonomie funzionali, le organizzazioni e le associazioni economiche e sociali, nonché chiunque ne abbia interesse, possono presentare alla Giunta regionale osservazioni e proposte.

6. La Giunta regionale, entro i successivi centoventi giorni, trasmette al Consiglio regionale per la sua approvazione il piano adottato con le osservazioni pervenute, corredate del relativo parere e le eventuali proposte di modifica.

7. Il piano è approvato con provvedimento del Consiglio regionale.

8. Le varianti al piano sono adottate ed approvate con le procedure di cui al presente articolo. Le varianti che non incidono sulle caratteristiche essenziali e sul disegno generale del piano non necessitano del documento preliminare di cui al comma 1 e sono approvate dalla Giunta regionale subordinatamente all'acquisizione del parere della competente commissione consiliare e i termini previsti ai commi 4, 5 e 6 sono ridotti della metà.

9. Per assicurare la flessibilità del sistema di pianificazione territoriale e urbanistica, i piani di assetto del territorio comunali e intercomunali possono contenere proposte di modificazione al piano territoriale regionale di coordinamento purché tali proposte abbiano carattere meramente operativo e non alterino i contenuti sostanziali della pianificazione territoriale. In tal caso la modifica è approvata dalla Giunta regionale subordinatamente all'acquisizione del parere della competente commissione consiliare e acquista efficacia ai sensi del comma 10.

10. Il piano e le relative varianti acquistano efficacia il giorno successivo alla pubblicazione nel BUR del relativo provvedimento di approvazione.

**Art. 60 - Progetti strategici. (LR n. 11/2004, art 26)**

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

2. I progetti strategici possono, altresì, essere individuati e approvati dalla Giunta regionale, previo parere della commissione consiliare competente, purché siano coerenti con i criteri e gli indirizzi del PTRC.

3. Per l'attuazione dei progetti strategici l'amministrazione, che ha la competenza primaria o prevalente sull'opera o sugli interventi o sui programmi di intervento, promuove la conclusione di un accordo di programma, ai sensi dell'articolo 11, che assicuri il coordinamento delle azioni e determini i tempi, le modalità, il finanziamento ed ogni altro connesso adempimento.

**Art. 61 - Valutazione tecnica regionale (VTR). (LR n. 11/2004, art. 27)**

1. L'emanazione di provvedimenti del Presidente o della Giunta regionale relativi a strumenti di pianificazione è preceduta da un parere, denominato valutazione tecnica regionale (VTR), espresso dal direttore responsabile della struttura regionale competente in materia urbanistica.

2. Il direttore, convoca un tavolo tecnico da lui stesso presieduto, al quale partecipano i rappresentanti delle strutture regionali competenti nelle seguenti materie:

- a) urbanistica, paesaggio e beni ambientali;
- b) mobilità e infrastrutture;
- c) geologia e difesa del suolo;
- d) politiche agroambientali.

3. In relazione alle materie e alle problematiche trattate, il direttore può sentire anche i rappresentanti di altre strutture regionali e di altri enti pubblici.

4. Il parere è espresso dal direttore, sentiti i rappresentanti delle amministrazioni comunali, provinciali e della Città metropolitana di Venezia interessate, tenuto conto delle posizioni espresse nel tavolo tecnico dai rappresentanti delle strutture regionali presenti.

5. Il segretario verbalizzante, nominato tra i funzionari regionali in servizio presso la struttura regionale competente in materia urbanistica, redige, per ogni seduta della riunione del tavolo tecnico, il processo verbale che riporta gli argomenti trattati, le posizioni e le motivazioni espresse dai rappresentanti delle strutture regionali e degli enti pubblici invitati a partecipare. Il verbale delle sedute del tavolo tecnico è sottoscritto dal direttore e dal segretario verbalizzante. Al verbale sono allegati pareri e memorie eventualmente depositati nel corso della seduta.

6. Le funzioni consultive attribuite alla Commissione Tecnica Regionale, sezione urbanistica, dall'articolo 10 della legge regionale 16 agosto 1984, n. 40 e da altre disposizioni regionali sono sostituite dalla valutazione tecnica regionale (VTR).

***CAPO VII - Norme particolari sui procedimenti.***



**Art. 62 - Intese. (LR n. 11/2004, art. 28)**

1. I comuni, successivamente al deposito del PAT e del PI adottati, relativamente ad ambiti ed immobili demaniali o di proprietà di enti regionali, devono acquisire, in sede di conferenza dei servizi, l'assenso alle modifiche delle vigenti previsioni ovvero delle destinazioni d'uso proposte con lo strumento urbanistico adottato. L'assenso va acquisito anche nel caso di modifiche normative che possano incidere sui suddetti ambiti ed immobili.

2. Il comune convoca la conferenza dei servizi individuando i soggetti pubblici da invitare alla conferenza in relazione alle competenze istituzionali e alle materie oggetto di valutazione e determina le modalità di svolgimento della conferenza, indicando il termine entro il quale la decisione finale è assunta.

3. Nei 24 mesi successivi all'alienazione, la destinazione urbanistica degli immobili inseriti nei piani di alienazione e valorizzazione ed oggetto di alienazione può essere modificata solo per eccezionali e motivate ragioni sopravvenute, previo adeguato indennizzo. Si applicano, in quanto compatibili, i principi stabiliti dagli articoli 11 e 21 quinquies della legge n. 241 del 1990.

**Art. 63 - Misure di salvaguardia. (LR n. 11/2004, art.29)**

1. Dalla data dell'adozione degli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale, nonché delle relative varianti, e fino alla loro entrata in vigore, si applicano le misure di salvaguardia, secondo le modalità dell'articolo 12, comma 3 del DPR n. 380 del 2001.

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

3. I PUA di cui all'articolo 33 non possono essere adottati o approvati qualora le previsioni in essi contenute risultino in contrasto con le previsioni dei PI o con le prescrizioni e i vincoli dei PAT e dei piani territoriali sovraordinati adottati. In tal caso il comune sospende ogni determinazione sulle relative istanze e non operano gli effetti previsti dall'articolo 34, comma 5.

4. Il Presidente della regione, il Presidente della provincia e il Sindaco della città metropolitana di Venezia, possono disporre, con provvedimento motivato da notificare al Sindaco del comune e all'interessato, la sospensione dei lavori che siano in contrasto rispettivamente con le prescrizioni del PTRC, PTCP o PTGM, e siano tali da comprometterne o renderne più onerosa l'attuazione.

**Art. 64 - Annullamento dei provvedimenti comunali e poteri sostitutivi in materia urbanistica. (LR n. 11/2004, art. 30)**

1. Entro due anni dalla loro entrata in vigore, gli atti di pianificazione comunale che autorizzano interventi non conformi a prescrizioni e vincoli di legge o degli strumenti di pianificazione sovraordinati possono essere annullati dalla Provincia o dalla Città metropolitana di Venezia. Decorso il termine di cui al periodo precedente, e comunque entro dieci anni dalla entrata in vigore di tali atti, l'annullamento può ancora essere disposto dalle stesse autorità se ricorrono specifiche ragioni di pubblico interesse.

2. Il provvedimento dirigenziale di annullamento è preceduto dalla contestazione delle violazioni stesse al comune con l'invito a presentare controdeduzioni entro sessanta giorni.

3. In pendenza delle procedure di annullamento la Provincia o la Città metropolitana di Venezia, possono ordinare la sospensione dei lavori eventualmente in corso, con provvedimento da notificare all'intestatario del titolo edilizio, al proprietario della costruzione e al progettista e da comunicare al comune. L'ordine di sospensione cessa di avere efficacia se, entro sei mesi dalla sua notificazione, non sia stato emesso l'atto di annullamento di cui al comma 1.

4. I provvedimenti di sospensione dei lavori e di annullamento vengono resi noti al pubblico mediante l'affissione nell'albo pretorio del comune dei dati relativi agli immobili e alle opere realizzate.

5. Quando il comune, con riferimento alla formazione o alla variazione degli strumenti di pianificazione urbanistica, non adotti o non compia, entro i termini previsti dalla legge, atti o adempimenti cui è espressamente obbligato, la Provincia, o la Città metropolitana di Venezia, esercitano i poteri sostitutivi promuovendo d'ufficio, ove possibile, la convocazione dell'organo comunale competente per la deliberazione dell'atto previsto oppure assegnando un termine al comune per il compimento dell'atto o dell'adempimento. Decorso inutilmente il nuovo termine, la Provincia, o la Città metropolitana di Venezia, nominano un commissario ad acta. All'atto dell'insediamento il commissario, preliminarmente all'emanazione del provvedimento da adottare in via sostitutiva, accerta se, anteriormente alla data dell'insediamento medesimo, l'amministrazione abbia provveduto ancorché in data successiva al termine assegnato.

6. Quando la Provincia, o la Città metropolitana di Venezia, nella formazione, adozione o variazione degli strumenti territoriali non adottino o non compiano, entro i termini previsti, tutti gli atti o adempimenti cui sono tenute, il Presidente della Regione, esercita il potere sostitutivo secondo la disciplina prevista dal comma 5.

7. Il Presidente della Regione, nei casi di particolare gravità e previa notifica di un nuovo termine al comune, alla Provincia o alla Città metropolitana di Venezia, nomina un commissario ad acta per il compimento dell'atto o dell'adempimento previsto a seguito dell'inerzia della Provincia o alla Città metropolitana di Venezia, nell'esercizio dei propri poteri sostitutivi nei confronti del comune.

8. L'ente nei cui confronti è nominato il commissario ad acta assume tutte le spese inerenti all'espletamento dell'incarico conferito al commissario, ivi comprese quelle relative alla difesa processuale degli atti adottati, in quanto all'ente medesimo imputabili.

9. Qualora il comune nel procedimento di formazione o di variazione degli strumenti di pianificazione urbanistica, non possa deliberare su piani urbanistici in presenza delle condizioni che comportino l'obbligo di astensione previsto dall'articolo 78 del decreto legislativo n. 267 del 2000, il Garante regionale dei Diritti della Persona, su istanza del comune interessato, se ritiene sussistano ragioni di interesse pubblico, può nominare un commissario ad acta per adottare il provvedimento in via sostitutiva.

**Art. 65 - Contributi per l'adeguamento degli strumenti urbanistici. (LR n. 11/2004, art.47)**

1. Al fine di assicurare l'adeguamento degli strumenti urbanistici generali comunali alla disciplina contenuta nel Capo IV del presente Titolo, in particolare per la formazione del quadro conoscitivo, per la pianificazione concertata, per la formazione di PATI, per la costituzione di uffici per la gestione in forma associata dei piani, per incentivare l'istituto del credito edilizio e la riqualificazione edilizia, urbanistica e ambientale, nonché per lo svolgimento di ogni altro adempimento previsto dalla presente legge, la Giunta regionale eroga appositi contributi.

2. I contributi sono erogati con le modalità e i criteri stabiliti dalla Giunta regionale, sentita la competente commissione consiliare, e sono assegnati prioritariamente ai comuni con minore dimensione demografica e a quelli che partecipano alla redazione dei PATI.

**Art. 66 - Indirizzi e sussidi operativi per l'attività urbanistica. (LR n. 11/2004, artt. 46 e 50)**

1. La Giunta regionale, previo parere della competente commissione consiliare, definisce:

- a) le modalità di adeguamento dei piani urbanistici comunali alle previsioni degli strumenti di livello superiore;
- b) le specifiche tecniche per la formazione e l'aggiornamento delle banche dati del PAT, del PI, del PTCP e del PTGM, nonché per la redazione degli strumenti urbanistici generali su carta tecnica regionale e per l'aggiornamento della relativa base cartografica da parte dei comuni;
- c) i criteri per la suddivisione del territorio comunale in zone territoriali omogenee;
- d) le specificazioni relative all'edificabilità nelle zone agricole ed in particolare:
  - 1) la definizione dei parametri di redditività minima delle imprese agricole sulla base di quanto previsto dell'articolo 18 della legge regionale 12 dicembre 2003, n. 40;
  - 2) i parametri per la redazione e per la valutazione della congruità del piano aziendale di cui all'articolo 106, comma 5;
  - 3) la definizione di strutture agricolo-produttive;
  - 4) i parametri per la valutazione di compatibilità ambientale e sanitaria dei nuovi allevamenti rispetto a quelli esistenti;
  - 5) le modalità di realizzazione degli allevamenti intensivi e la definizione delle distanze sulla base del tipo e dimensione dell'allevamento rispetto alla qualità e quantità di inquinamento prodotto;
  - 6) le deroghe, per le aree di montagna, al divieto di edificare sopra i 1.600 metri di cui all'articolo 111, comma 1;
  - 7) i parametri per la determinazione dell'ampiezza del fondo di pertinenza da asservire ai sensi dell'articolo 113;
- e) i criteri per una omogenea elaborazione del PTCP e del PTGM;
- f) i contenuti essenziali del quadro conoscitivo, della relazione illustrativa, delle norme tecniche del PAT e del PI;
- g) le specifiche tecniche per la rappresentazione dei piani, comprensive delle tavole di progetto;
- h) la definizione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;

- i) i criteri per la determinazione del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica o in deroga, ai sensi dell'articolo 16, comma 4, lettera d-ter) del DPR n. 380 del 2001;
- j) i criteri e le specifiche tecniche per la formazione, l'aggiornamento e l'interoperabilità delle banche dati comunali relative agli interventi di trasformazione urbanistico-territoriale autorizzati.

2. Al fine di approfondire gli aspetti operativi della presente legge, la Giunta regionale predispone sussidi di carattere operativo denominati "Quaderni della legge urbanistica regionale", dedicati a specifici temi di rilevante importanza per la pianificazione urbanistico-territoriale e, in generale, per la gestione del territorio.

***TITOLO III - Riqualificazione edilizia, urbanistica e ambientale, rigenerazione urbana e rinaturalizzazione del suolo. (LR n. 14/2019 e art 36, commi 3 4 5 e 5 bis, LR n. 11/2004)***

***CAPO I - Disposizioni generali.***

**Art. 67 - Finalità degli interventi di riqualificazione, rigenerazione e rinaturalizzazione. (LR n. 14/2019, art.1)**

1. La Regione, nell'ambito delle finalità di contenimento del consumo di suolo, di tutela del territorio rurale, di valorizzazione del paesaggio, di miglioramento della qualità architettonica ed energetica degli edifici, promuove tra l'altro la riqualificazione del patrimonio edilizio, la densificazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata, la rigenerazione urbana e la rinaturalizzazione del suolo edificato.

2. La riqualificazione del patrimonio edilizio esistente è attuata mediante un insieme coordinato di interventi, che possono riguardare singoli edifici o gruppi di edifici, ed è finalizzata a migliorare la qualità edilizia in relazione a tutti o ad una parte rilevante dei seguenti parametri: qualità architettonica e paesaggistica; qualità delle caratteristiche costruttive, dell'impiantistica e della tecnologia; efficientamento energetico e riduzione dei consumi e dell'inquinamento atmosferico; eliminazione o riduzione delle barriere architettoniche; incremento della sicurezza degli edifici sotto il profilo statico e antisismico, idraulico e geologico. Tali finalità possono essere perseguite, nel rispetto delle indicazioni di piano, anche mediante il recupero funzionale di edifici dismessi o degradati.

3. La rigenerazione urbana sostenibile è attuata mediante un insieme coordinato di interventi volti a migliorare le condizioni urbanistiche e ambientali di specifiche porzioni del territorio, individuate dal PAT e dal PI. Essa è finalizzata al recupero di contesti degradati, all'eliminazione delle opere incongrue, alla salvaguardia del paesaggio urbano, alla riduzione del consumo di suolo, alla densificazione edilizia, all'adeguamento della dotazione dei servizi, all'incremento dell'efficienza energetica, allo sviluppo delle reti tecnologiche, alla riduzione dei consumi e dell'inquinamento, all'aumento degli indici di permeabilità del suolo, all'invarianza idraulica, alla realizzazione di giardini, parchi urbani, infrastrutture verdi e reti ecologiche, all'insediamento di attività sostenibili.

4. La rinaturalizzazione del suolo consiste nella restituzione di un terreno antropizzato alle condizioni naturali o seminaturali di cui all'articolo 4, comma 2,

attraverso la demolizione di edifici e superfici che hanno reso un'area impermeabile, ripristinando le naturali condizioni di permeabilità, ed effettuando le eventuali operazioni di bonifica ambientale; la superficie così ripristinata deve consentire il naturale deflusso delle acque meteoriche e, ove possibile, di raggiungere la falda acquifera

5. Per favorire gli interventi di cui al comma 1, può essere riconosciuta l'attribuzione di premialità, incrementi volumetrici e crediti edilizi, nei termini previsti dal presente titolo.

***CAPO II - Misure per favorire la riqualificazione edilizia, urbanistica e ambientale del patrimonio edilizio esistente e per promuovere la qualità architettonica in edilizia.***

***SEZIONE I - Misure di riqualificazione previste dagli strumenti urbanistici comunali.***

**Art. 68 - Riqualificazione di singoli edifici. (LR n. 14/2017, art. 5)**

1. Fermo restando il rispetto del dimensionamento del PAT, il PI individua, ai sensi dell'articolo 24, comma 2, lett. k), gli edifici degradati e quelli non più compatibili con le caratteristiche urbanistiche ed ambientali della zona in cui ricadono. Per tali edifici il PI definisce le misure e gli interventi ammissibili, in funzione del loro recupero e della loro riqualificazione, anche funzionale, affinché siano comunque garantiti:

- a) il miglioramento della qualità architettonica e paesaggistica;
- b) il miglioramento della qualità costruttive, anche sotto il profilo impiantistico e tecnologico;
- c) l'efficientamento energetico e la riduzione dell'inquinamento atmosferico;
- d) l'eliminazione o la riduzione delle barriere architettoniche;
- e) l'incremento della sicurezza sotto il profilo statico e antisismico, idraulico e geologico.

2. Per favorire gli interventi di cui al comma 1, soprattutto quando essi consistano nella demolizione totale o parziale di edifici esistenti, cui non segua la ricostruzione degli stessi, il PI può prevedere misure di agevolazione che possono comprendere il riconoscimento di crediti edilizi, premialità in termini volumetrici o di superficie e la riduzione del contributo di costruzione. Le demolizioni devono, in tal caso, precedere l'eventuale delocalizzazione delle relative volumetrie in area o aree diverse, salvo eccezioni motivate e prestazione di adeguate garanzie.

**Art. 69 - Riqualificazione urbana. (LR n. 14/2017, art. 6)**

1. Fermo restando il rispetto del dimensionamento del PAT, il PI individua, ai sensi dell'articolo 24, comma 2, lett. m), il perimetro degli ambiti urbani degradati da assoggettare ad interventi di riqualificazione urbana e li disciplina in una apposita scheda, precisando: i fattori di degrado, gli obiettivi generali e quelli specifici della riqualificazione, i limiti di flessibilità rispetto ai parametri urbanistico-edilizi della zona, le eventuali destinazioni d'uso incompatibili e le eventuali ulteriori misure di tutela e compensative, anche al fine di garantire l'invarianza idraulica e valutando, ove necessario, il potenziamento idraulico nella trasformazione del territorio.

2. Nei casi di cui al comma 1, il PI può prevedere il riconoscimento di crediti edilizi per il recupero di potenzialità edificatoria negli ambiti di urbanizzazione consolidata, premialità in termini volumetrici o di superficie e la riduzione del contributo di costruzione.

3. Gli interventi di riqualificazione urbana possono essere attuati mediante:

- a) piani urbanistici attuativi;
- b) comparti urbanistici;
- c) permesso di costruire convenzionato, ai sensi dell'articolo 28 bis del DPR n. 380 del 2001.

## ***SEZIONE II - Misure regionali per promuovere la qualità architettonica in edilizia.***

### **Art. 70 - Qualità architettonica.**

(LR n. 14/2017, art. 9)

1. La qualità architettonica, si persegue mediante una progettazione che, recependo le esigenze di carattere funzionale, formale, paesaggistico, ambientale e sociale poste alla base dell'ideazione e della realizzazione dell'opera, garantisca l'armonico inserimento dell'intervento nel contesto urbano o extraurbano con particolare attenzione all'impatto visivo sul territorio, contribuendo alla sostenibilità energetica ed ecologica, alla qualità tecnologica dei materiali e delle soluzioni adottate, in un percorso di valorizzazione culturale e identitaria dell'architettura e degli spazi urbani, nonché al miglioramento dei livelli di vivibilità, fruibilità, sicurezza, decoro e garantendone il mantenimento nel tempo.

2. La Giunta regionale:

- a) promuove la qualità edilizia e diffonde la conoscenza delle buone pratiche attraverso il sito internet istituzionale oltre che con iniziative specifiche, avvalendosi della collaborazione e del contributo attivo in particolare di università, enti di studio e centri di ricerca, associazioni professionali, imprenditoriali e culturali;
- b) incentiva la promozione dell'edilizia sostenibile di cui alla legge regionale 9 marzo 2007, n. 4 "Iniziativa ed interventi regionali a favore dell'edilizia sostenibile";
- c) promuove ed attiva concorsi di idee e laboratori di progettazione, in collaborazione con i soggetti qualificati di cui alla lettera a);
- d) definisce parametri di eco-sostenibilità degli interventi di riqualificazione urbana e di rigenerazione urbana sostenibile, con particolare riguardo al risparmio energetico degli edifici, alla riduzione delle superfici impermeabili, al potenziamento ed all'efficientamento delle reti tecnologiche, alla riduzione dell'inquinamento atmosferico;
- e) incentiva l'elaborazione di una pianificazione volta alla diffusione e all'applicazione delle buone pratiche per la valorizzazione del verde urbano e, in generale, degli spazi urbani aperti, pubblici e privati, nonché per la realizzazione di boschi cittadini;
- f) riconosce ai piani ed ai progetti che abbiano contenuti particolarmente qualificanti ed innovativi per qualità edilizia ed ambientale la possibilità di fregiarsi dello stemma e del logo della Regione, secondo modalità stabilite dalla Giunta regionale, e valorizza tale riconoscimento fra i criteri per l'assegnazione di eventuali finanziamenti, premi e incentivi, regionali o a regia regionale, nel campo

della pianificazione urbanistica e territoriale, dei programmi di rigenerazione urbana sostenibile e della progettazione.

**Art. 71 - Commissione regionale per la qualità e la bellezza architettonica e premio “Qualità e Bellezza Architettonica. (LR n. 14/2019, art.13 e 14)**

1. È istituita, presso la struttura regionale competente in materia di governo del territorio, la Commissione per la qualità e la bellezza architettonica, nominata dal Consiglio regionale.

2. La composizione, le modalità di funzionamento e la durata della Commissione sono stabilite con provvedimento di Giunta regionale.

3. La Commissione predispone studi, raccoglie dati e formula proposte finalizzate alla promozione della qualità e della bellezza nella progettazione architettonica, urbanistica e del paesaggio e redige, con cadenza biennale, un rapporto contenente il monitoraggio delle attività svolte e dei risultati conseguiti.

4. La Commissione può svolgere, altresì, funzione consultiva non vincolante per gli interventi di particolare rilevanza sotto il profilo della loro complessità ed incidenza sulla forma urbana, sull’assetto territoriale e sul paesaggio.

5. Per gli interventi di cui al comma 4, per i quali la Commissione ritenga di segnalare l’elevata qualità progettuale raggiunta, i comuni possono ridurre il contributo di costruzione di una percentuale compresa tra un minimo del 20 per cento e un massimo del 50 per cento.

6. È istituito il premio “Qualità e Bellezza Architettonica” che il Consiglio regionale assegna annualmente, sulla base di una proposta formulata dalla Commissione, ai due migliori progetti realizzati in attuazione delle disposizioni recate dal presente titolo in materia di riqualificazione e di rigenerazione, di cui uno elaborato da progettisti con età inferiore ai quarant’anni.

***SEZIONE III - Misure generali per la riqualificazione edilizia, urbanistica e ambientale degli edifici esistenti.***

**Art. 72 - Ambito di applicazione. (art 3 LR 14/2019)**

1. Gli interventi di cui agli articoli 73 e 74 si applicano agli edifici con qualsiasi destinazione d’uso negli ambiti di urbanizzazione consolidata, nonché nelle zone agricole nei limiti e con le modalità previsti dall’articolo 75.

2. Gli interventi di cui al comma 1 sono subordinati all’esistenza delle opere di urbanizzazione primaria ovvero al loro adeguamento in ragione del maggiore carico urbanistico, definito come fabbisogno integrativo di DT di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d’uso, connesso al previsto aumento di volume o di superficie.

3. Nel caso di edifici che sorgono su aree demaniali o vincolate ad uso pubblico, gli interventi sono subordinati allo specifico assenso dell’ente tutore del vincolo.

4. Gli interventi di cui al comma 1 non trovano applicazione per gli immobili:

a) vincolati ai sensi della parte seconda del Codice del paesaggio. Nel caso di immobili oggetto di vincolo indiretto, ai sensi dell’articolo 45 del citato decreto legislativo, gli interventi sono consentiti unicamente laddove compatibili con le

prescrizioni di tutela indiretta disposte dall'autorità competente in sede di definizione o revisione del vincolo medesimo;

b) oggetto di specifiche previsioni, norme o schede, contenute negli strumenti urbanistici e territoriali, che non consentono gli interventi edilizi previsti;

c) aventi destinazione commerciale, qualora siano volti ad eludere o derogare le disposizioni regionali in materia di commercio, in particolare con riferimento alla legge regionale 28 dicembre 2012, n. 50;

d) anche parzialmente abusivi, salvo che non trovino applicazione gli articoli 36, 37 e 38 del DPR n. 380 del 2001;

e) ricadenti all'interno dei centri storici ai sensi dell'articolo 2 del decreto interministeriale n. 1444 del 1968, salvo che per gli edifici che risultino privi di grado di protezione, ovvero con grado di protezione che ammetta la demolizione e ricostruzione, l'ampliamento e la sostituzione edilizia, nonché la ricomposizione volumetrica o urbanistica, anche se soggetti a piano urbanistico attuativo; in tali casi devono comunque essere rispettati i limiti massimi previsti dal n. 1), del primo comma, dell'articolo 8, del decreto interministeriale n. 1444 del 1968;

f) ricadenti nelle aree con vincoli di inedificabilità 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 abusive", o dichiarate inedificabili per sentenza o provvedimento amministrativo;

g) ricadenti in aree dichiarate di pericolosità idraulica o idrogeologica molto elevata o elevata ai sensi della vigente normativa e della pianificazione di settore nelle quali non è consentita l'edificazione ai sensi del decreto legislativo n. 152 del 2006, fatte salve le disposizioni di cui all'articolo 82;

h) che abbiano già usufruito delle premialità di cui 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", nonché di cui alla 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", salvo che per la parte consentita e non realizzata ai sensi della predetta legge regionale e comunque nel rispetto di quanto previsto dalla presente legge.

5. Le volumetrie dei sottotetti, recuperate ai sensi delle disposizioni di cui agli articoli 104 e 105, non sono computabili ai fini dell'applicazione degli articoli 73 e 74.

6. Le premialità volumetriche o di superficie previste dalla presente sezione sono alternative e non cumulabili con quelle previste da altre leggi, fatte salve diverse disposizioni nazionali che consentano la cumulabilità.

7. L'allegato B alla presente legge può essere modificato dalla Giunta regionale, sentita la competente commissione consiliare.

8. La Giunta regionale, sentita la commissione consiliare competente, detta disposizioni applicative per l'attuazione della presente sezione.

### **Art. 73 - Interventi di ampliamento riguardanti singoli edifici. (LR n. 14/2019, art 6)**

1. È consentito, in presenza dei presupposti di cui all'articolo 72, l'ampliamento degli edifici caratterizzati, alla data del 6 aprile 2019, dalla



presenza delle strutture portanti e dalla copertura nei limiti del 15 per cento del volume o della superficie, purché ricorrano le seguenti condizioni:

- a) che le caratteristiche costruttive siano tali da garantire la prestazione energetica, relativamente ai soli locali soggetti alle prescrizioni in materia di contenimento del consumo energetico ai sensi del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 “Attuazione della direttiva (UE) 2018/844, che modifica la direttiva 2010/31/UE sulla prestazione energetica nell’edilizia e la direttiva 2012/27/UE sull’efficienza energetica, della direttiva 2010/31/UE, sulla prestazione energetica nell’edilizia, e della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell’edilizia”, così come modificato dal decreto legislativo 8 novembre 2021, n. 199 “ Attuazione della direttiva (UE) 2018/2001 del Parlamento europeo e del Consiglio, sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili”, almeno in classe A1 della parte ampliata; se l’edificio oggetto di ampliamento è in classe energetica inferiore alla D, l’intero edificio, oltre a garantire la prestazione energetica della parte ampliata in classe A1, deve migliorare di almeno 1 classe quella di partenza;
- b) che vengano utilizzate tecnologie che prevedono l’uso di fonti energetiche rinnovabili, secondo quanto previsto dall’Allegato III del decreto legislativo n. 199 del 2021.

2. L’ampliamento può essere realizzato in aderenza, in sopraelevazione o utilizzando un corpo edilizio già esistente all’interno dello stesso lotto. Sia l’edificio che l’ampliamento devono insistere in zona territoriale omogenea propria; nel caso di edificio la cui destinazione d’uso sia definita in modo specifico dallo strumento urbanistico, la parte ampliata deve mantenere la stessa destinazione d’uso dell’edificio che ha generato l’ampliamento.

3. La percentuale di cui al comma 1 è elevata fino ad un ulteriore 25 per cento con le modalità stabilite dall’allegato B, in funzione della presenza di uno o più dei seguenti elementi di riqualificazione dell’edificio e della sua destinazione d’uso residenziale o non residenziale:

- a) eliminazione delle barriere architettoniche su tutto l’edificio di cui alle lettere a), b) e c), del comma 1, dell’articolo 7, della legge regionale 12 luglio 2007, n. 16;
- b) prestazione energetica dell’intero edificio, corrispondente alla classe A4;
- c) messa in sicurezza sismica dell’intero edificio;
- d) utilizzo di materiali conformi ai nuovi CAM Edilizia approvati con DM 23 giugno 2022 per almeno due tipologie di quelli utilizzati;
- e) utilizzo di coperture a verde per almeno il 50% della nuova superficie coperta per ampliamento;
- f) realizzazione di pareti ventilate e pareti verdi;
- g) isolamento acustico;
- h) adozione di sistemi di recupero dell’acqua piovana;
- i) adozione di soluzioni naturali NBS (Nature-based solution) per il trattamento e il riuso delle acque grigie;
- j) rimozione e smaltimento di elementi in cemento amianto;
- k) utilizzo del BACS (Building Automation Control System) nella progettazione dell’intervento;
- l) utilizzo di tecnologie che prevedono la ventilazione meccanica degli ambienti riscaldati (VMC).

m) edifici esistenti in classe energetica inferiore o uguale alla F e che, a fine dell'intervento, raggiungano almeno la classe energetica D.

4. Le percentuali di cui ai commi 1 e 3 non possono comportare complessivamente un aumento superiore al 40 per cento del volume o della superficie dell'edificio esistente.

5. Le percentuali di cui ai commi 1 e 3 possono essere elevate fino al 60 per cento in caso di utilizzo, parziale od esclusivo, dei crediti edilizi da rinaturalizzazione.

6. Nei limiti dell'ampliamento di cui ai commi 1, 3, 4, e 5 è da computare l'eventuale recupero dei sottotetti esistenti aventi le caratteristiche di cui all'articolo 104, comma 3, lettere a) e b).

7. In caso di edifici composti da più unità immobiliari l'ampliamento può essere realizzato anche separatamente per ciascuna di esse, compatibilmente con le leggi che disciplinano il condominio negli edifici, fermo restando il limite complessivo stabilito ai commi 1, 3, 4 e 5. In ipotesi di case a schiera l'ampliamento è ammesso qualora venga realizzato in maniera uniforme con le stesse modalità su tutte le case appartenenti alla schiera.

8. Qualora l'ampliamento sia realizzato a favore delle attività produttive di cui al decreto del Presidente della Repubblica n. 160 del 2010 e sia superiore al 20 per cento della superficie esistente, o comunque superiore a 1.500 metri quadri, trovano applicazione gli articoli da 27 a 32 che dettano disposizioni in materia di procedure semplificate di sportello unico per le attività produttive.

#### **Art. 74 - Interventi di riqualificazione del tessuto edilizio. (LR n. 14/2019, art. 7)**

1. Sono consentiti, in presenza dei presupposti di cui all'articolo 72, interventi di riqualificazione, sostituzione, rinnovamento e densificazione del patrimonio edilizio esistente alla data del 6 aprile 2019 mediante integrale demolizione e ricostruzione degli edifici che necessitano di essere adeguati agli attuali standard qualitativi, architettonici, energetici, tecnologici e di sicurezza, nonché a tutela delle disabilità, con incremento fino al 25 per cento del volume o della superficie esistente in presenza delle seguenti condizioni:

a) che per la ricostruzione vengano utilizzate tecniche costruttive che consentano di garantire la prestazione energetica dell'edificio almeno alla corrispondente classe A4 e che siano edifici ad emissione quasi zero (Net Zero Carbon Building - NZCB) il cui fabbisogno energetico sia prevalentemente coperto da energia proveniente da fonti rinnovabili;

b) che vengano utilizzate tecnologie che prevedono l'uso di fonti di energia rinnovabile con una potenza incrementata di almeno il 10 per cento rispetto al valore obbligatorio ai sensi dell'Allegato III del decreto legislativo n. 199 del 2021.

2. La percentuale di cui al comma 1 è elevata fino a un ulteriore 35 per cento, con le modalità stabilite dall'allegato B, in funzione della presenza di uno o più dei seguenti elementi di riqualificazione dell'edificio e della sua destinazione d'uso residenziale o non residenziale:

a) eliminazione delle barriere architettoniche su tutto l'edificio di cui alle lettere a), b) e c), del comma 1, dell'articolo 7, della legge regionale 12 luglio 2007, n. 16;

- b) utilizzo di materiali conformi ai nuovi CAM Edilizia approvati con DM 23 giugno 2022 per almeno tre tipologie di quelli utilizzati;
- c) utilizzo di coperture a verde per almeno il 50% della superficie di copertura;
- d) realizzazione di pareti ventilate e pareti verdi almeno sul prospetto sud;
- e) isolamento acustico classe II;
- f) adozione di sistemi di recupero dell'acqua piovana anche attraverso l'utilizzo di infrastrutture verdi quali le aiuole di bio-ritenzione;
- g) adozione di soluzioni naturali NBS (Nature-based solution) per il trattamento e il riuso delle acque grigie
- h) utilizzo del BIM (Building Information Modeling);
- i) rimozione e smaltimento di elementi in cemento amianto;
- j) attenzioni progettuali conformi ai nuovi CAM Edilizia approvati con DM 23 giugno 2022 relativamente all'aerazione, ventilazione e qualità dell'aria;
- k) attenzioni progettuali conformi ai nuovi CAM Edilizia approvati con DM 23 giugno 2022 relativamente alla riduzione dell'effetto "isola di calore estiva";
- l) attenzioni progettuali conformi ai nuovi CAM Edilizia approvati con DM 23 giugno 2022 relativamente al piano di manutenzione dell'opera;
- m) attenzioni progettuali conformi ai nuovi CAM Edilizia approvati con DM 23 giugno 2022 relativamente al disassemblaggio e al fine vita;

3. Le percentuali di cui ai commi 1 e 2 non possono comportare complessivamente un aumento superiore al 60 per cento del volume o della superficie dell'edificio esistente.

4. Per i comuni interamente montani, di cui all'Allegato A della legge regionale 8 agosto 2014, n. 25, la superficie o il volume delle prime case di abitazione può essere aumentato di un ulteriore dieci per cento rispetto alla percentuale prevista dal comma 1 o dal comma 3.

5. Le percentuali di cui ai commi precedenti possono essere elevate fino al 100 per cento in caso di utilizzo, parziale od esclusivo, dei crediti edilizi da rinaturalizzazione.

6. Per i comuni che non hanno adeguato il proprio strumento urbanistico ai sensi del comma 2, dell'articolo 82, la percentuale di cui al comma 1 è ridotta al 15 per cento qualora non sia utilizzato credito edilizio da rinaturalizzazione nella misura almeno del 10 per cento, laddove esistente.

7. Gli interventi di cui al presente articolo sono consentiti purché gli edifici siano situati in zona territoriale omogenea propria. Qualora l'edificio da demolire si trovi in zona impropria, purché diversa dalla zona agricola, il comune può autorizzare il cambio di destinazione d'uso per l'edificio ricostruito, a condizione che la nuova destinazione sia consentita dalla disciplina edilizia di zona. In tal caso, la premialità di cui ai commi precedenti si applica al volume o alla superficie calcolati in base al rapporto di conversione stabilito dallo strumento urbanistico locale tra la vecchia e la nuova destinazione. Qualora lo strumento urbanistico non definisse alcun rapporto di conversione, l'applicazione del presente comma resta subordinata all'approvazione di una deliberazione del Consiglio comunale, che definisca in via generale il rapporto di conversione da utilizzare.

**Art. 75 - Interventi in zona agricola. (LR n. 14/2019, art 8)**

1. Gli interventi di cui agli articoli 73 e 74 sono consentiti nelle zone agricole, anche in assenza dei requisiti soggettivi di imprenditore agricolo e del piano aziendale di cui all'articolo 106, esclusivamente:

- a) per la prima casa di abitazione e relative pertinenze;
- b) in aderenza o sopraelevazione.

2. Per prima casa di abitazione s'intende l'unità immobiliare con destinazione residenziale, in proprietà, usufrutto o altro diritto reale, in cui l'avente titolo o i suoi familiari risiedono oppure si obbligano a stabilire la residenza e a mantenerla per un periodo non inferiore a cinque anni successivi all'agibilità dell'edificio. Per familiari si intendono il coniuge e i parenti fino al terzo grado in linea retta.

**Art. 76 - Interventi di riqualificazione interessanti edifici situati in aree dichiarate di pericolosità idraulica o idrogeologica. (LR n. 14/2019, art. 9)**

1. Per gli edifici ricadenti nelle aree dichiarate di pericolosità idraulica o idrogeologica molto elevata o elevata dalla pianificazione di settore è consentita l'integrale demolizione e la successiva ricostruzione in zona territoriale omogenea propria non dichiarata di pericolosità idraulica o idrogeologica, con incrementi fino al 100 per cento del volume o della superficie, anche in deroga ai parametri dello strumento urbanistico comunale.

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

3. La demolizione dell'edificio deve avvenire entro tre mesi dall'agibilità degli edifici ricostruiti e deve comportare la rinaturalizzazione del suolo; in caso di mancata rinaturalizzazione trovano applicazione le disposizioni di cui all'articolo 31 del DPR n. 380 del 2001.

4. Per l'esecuzione degli interventi di demolizione e rinaturalizzazione è prestata, a favore del comune, idonea garanzia.

5. Agli edifici ricostruiti ai sensi del presente articolo non si applicano le disposizioni di cui agli articoli 73 e 74.

6. Le disposizioni di cui agli articoli 73 e 74 si applicano agli edifici ricadenti nelle aree dichiarate di moderata e di media pericolosità idraulica o idrogeologica.

**Art. 77 - Titolo abilitativo e incentivi. (LR n. 14/2019, art.10)**

1. Gli interventi di cui alla presente sezione, realizzabili anche mediante presentazione di unica istanza, sono subordinati alla presentazione della segnalazione certificata di inizio di attività (SCIA) di cui all'articolo 23 del DPR n. 380 del 2001, fatta salva la possibilità per l'interessato di richiedere il permesso di costruire e fermo restando quanto previsto dall'articolo 78.

2. Gli interventi di cui al comma 1, qualora comportino una ricomposizione planivolumetrica che determini una modifica sostanziale con la ricostruzione del nuovo edificio su un'area di sedime completamente diversa, sono assentiti mediante permesso di costruire.

3. Fermo restando quanto previsto dai commi 1 e 2 dell'articolo 78, gli interventi sugli edifici esistenti di cui agli articoli 73 e 74, qualora ricadano in uno o più ambiti territoriali assoggettati a piano urbanistico attuativo dallo strumento urbanistico generale, possono comunque essere assentiti con permesso di costruire di cui all'articolo 10 del DPR n. 380 del 2001 o con segnalazione certificata di inizio di attività (SCIA) di cui all'articolo 23 del medesimo decreto, in presenza delle principali opere di urbanizzazione e previa deliberazione del Consiglio comunale che si esprime in ordine alla possibilità di prescindere dal piano attuativo richiesto.

4. Ferma restando l'applicazione dell'articolo 17 del DPR n. 380 del 2001, per gli interventi di ampliamento di cui all'articolo 73, il contributo relativo al costo di costruzione è ridotto di un ulteriore 20 per cento nel caso in cui l'edificio, o l'unità immobiliare, sia destinato a prima casa di abitazione del proprietario o dell'avente titolo. I consigli comunali possono stabilire un'ulteriore riduzione del contributo relativo al costo di costruzione.

5. Per usufruire delle agevolazioni di cui al comma 4, il proprietario, o l'avente titolo, ha l'obbligo di stabilire la residenza e mantenerla per un periodo non inferiore a cinque anni successivi all'agibilità dell'edificio. Qualora si contravvenga a tale obbligo il comune, a titolo di penale, richiede il versamento dell'intero contributo altrimenti dovuto, maggiorato del 200 per cento.

6. La realizzazione degli interventi di cui al comma 1 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 12 luglio 2007, n. 16.

#### **Art. 78 - Disposizioni generali e di deroga. (LR n. 14/2019, art.11)**

1. Fermo restando quanto previsto agli articoli 75 e 76, gli interventi di cui agli articoli 93 e 94 possono derogare, nel limite massimo del 60 per cento, ai parametri edilizi di superficie, volume e altezza previsti dai regolamenti e strumenti urbanistici comunali.

2. Qualora gli interventi di cui agli articoli 73 e 74 generino un volume complessivo superiore a 2.000 mc, compreso quello esistente, e comportino il superamento di oltre il 20 per cento dell'indice di densità fondiaria o dell'altezza massima di zona, gli stessi sono autorizzati previo parere favorevole del Consiglio comunale, che si esprime anche sulla adeguatezza delle opere di urbanizzazione esistenti e sulla eventuale conseguente necessità di assoggettare l'intervento al rilascio del permesso di costruire convenzionato.

3. Qualora gli interventi di cui agli articoli 93 e 94 derogano ai parametri edilizi di altezza, densità e distanze di cui agli articoli 7, 8 e 9 del decreto interministeriale n. 1444 del 1968, è richiesta, in attuazione dell'articolo 2 bis del DPR n. 380 del 2001, l'approvazione di uno strumento urbanistico attuativo.

4. Gli interventi di cui agli articoli 73 e 74 sono consentiti a condizione che la capacità edificatoria, riconosciuta dallo strumento urbanistico comunale o dalle normative per l'edificazione in zona agricola, sia stata previamente utilizzata; tale

capacità edificatoria può essere utilizzata anche contestualmente agli interventi di cui agli articoli 73 e 74.

5. Gli interventi di cui agli articoli 73 e 74 non sono cumulabili tra loro e sono consentiti una sola volta, anche se possono essere realizzati in più fasi, fino al raggiungimento degli ampliamenti o degli incrementi volumetrici e di superficie complessivamente previsti.

6. Gli ampliamenti e gli incrementi di volume o di superficie di cui articoli 73, 74 e 76 sono determinati sulla base dei parametri edificatori stabiliti dallo strumento urbanistico. Nei limiti degli ampliamenti e degli incrementi volumetrici consentiti non vanno calcolati i volumi scomputabili ai sensi della normativa vigente.

7. Gli strumenti urbanistici comunali possono individuare gli ambiti di urbanizzazione consolidata nei quali gli interventi di riqualificazione di cui all'articolo 74 consentono la cessione al comune di aree per dotazioni territoriali in quantità inferiore a quella minima prevista, qualora sia dimostrato che i fabbisogni di attrezzature e spazi collettivi nei predetti ambiti, anche a seguito del nuovo intervento, sono soddisfatti a fronte della presenza di idonee dotazioni territoriali in aree contermini oppure in aree agevolmente accessibili con appositi percorsi ciclo pedonali protetti e con il sistema di trasporto pubblico. In tale caso il mantenimento delle dotazioni territoriali, infrastrutture e servizi pubblici, è assicurato dalla monetizzazione, in tutto o in parte, della quota di dette aree.

### ***CAPO III - Rigenerazione urbana sostenibile.***

#### **Art. 79 - Rigenerazione urbana sostenibile. (LR n. 14/2017, art. 7)**

1. Sulla base dei criteri e degli obiettivi di recupero indicati dalla Giunta regionale ai sensi dell'articolo 4, comma 5, lettera b):

- a) il PAT individua, ai sensi dell'articolo 18, comma 1, lett. o), gli ambiti urbani di rigenerazione assoggettabili a programmi di rigenerazione urbana sostenibile;
- b) il PI con apposita scheda, individua, ai sensi dell'articolo 24, comma 2, lett. m), il perimetro dell'ambito assoggettato a un programma di rigenerazione urbana sostenibile dando gli indirizzi per la sua attuazione, ivi comprese le modalità di trasferimento di eventuali attività improprie, le destinazioni d'uso incompatibili e le misure necessarie a garantire il raggiungimento degli obiettivi di rigenerazione.

2. I progetti degli interventi per l'attuazione dei programmi di rigenerazione prevedono lo sviluppo di tipologie edilizie urbane a basso impatto energetico e ambientale, la pluralità di funzioni e la qualità architettonica degli edifici e degli spazi pubblici.

3. A seguito della individuazione degli ambiti di cui al comma 1, i soggetti pubblici o privati aventi titolo presentano all'amministrazione comunale una proposta di programma di rigenerazione urbana sostenibile, al fine di verificarne la coerenza con gli indirizzi, i criteri e gli obiettivi indicati nelle schede contenute nel piano degli interventi. Il programma è corredato dalla seguente documentazione:

- a) l'indicazione delle proposte progettuali di massima, eventualmente suddivise in singole fasi di attuazione, nelle quali siano evidenziati gli ambiti di intervento unitario, le eventuali misure compensative volte a garantire l'invarianza idraulica, valutando, ove necessario, il potenziamento idraulico nella trasformazione del territorio, le deroghe allo strumento urbanistico generale eventualmente necessarie

per l'attuazione degli interventi, fermo restando il rispetto del dimensionamento del piano degli interventi, nonché le modalità di impiego degli eventuali crediti edilizi riconosciuti per il trasferimento delle attività improprie;

b) la relazione tecnico-illustrativa, contenente la descrizione delle finalità specifiche del programma di rigenerazione e degli interventi preordinati al loro conseguimento, nonché l'indicazione dei tempi di attuazione, degli elementi qualitativi e dei risultati attesi;

c) la relazione economica, contenente un piano economico-finanziario di massima, che illustra costi e benefici attesi, con particolare riferimento alle modalità e ai tempi di realizzazione degli interventi previsti, alle fonti di finanziamento, alla sostenibilità economica dell'intero programma o delle singole fasi di attuazione;

d) uno schema di accordo con l'indicazione degli impegni assunti dai soggetti interessati, delle forme di coordinamento, delle modalità di monitoraggio periodico dello stato di attuazione del programma.

4. I programmi di rigenerazione urbana sostenibile sono promossi dai comuni, singoli o associati e, qualora riconosciuti di interesse regionale secondo i criteri stabiliti dalla Giunta ai sensi dell'articolo 4, comma 5, lettera b), sono approvati mediante accordo di programma ai sensi del combinato disposto dell'articolo 32 della legge regionale 29 novembre 2001, n. 35 e dell'articolo 13; l'approvazione degli stessi costituisce presupposto per l'accesso al fondo regionale di cui all'articolo 81.

5. Nell'accordo di programma le parti pubbliche possono prevedere forme di cofinanziamento ed incentivi, inclusa la riduzione del contributo di costruzione.

6. I programmi di rigenerazione urbana sostenibile, qualora riconosciuti di interesse regionale ai sensi del comma 4, hanno titolo preferenziale per l'attribuzione di finanziamenti regionali e per la partecipazione a bandi di finanziamento a regia regionale.

#### **Art. 80 - Premialità. (LR n. 14/2017, art. 9, comma 3)**

1. Ai comuni, che prevedono azioni per la realizzazione di interventi di rigenerazione urbana sostenibile nonché di interventi volti a favorire l'insediamento di attività agricola urbana e il ripristino delle colture nei terreni agricoli incolti, abbandonati, inutilizzati o, comunque, non più sfruttati ai fini agricoli, è attribuita priorità nella concessione di finanziamenti regionali in materia di governo del territorio. Il medesimo ordine di priorità è riconosciuto anche a soggetti privati che effettuano interventi di recupero di edifici e di infrastrutture nei nuclei insediativi in zona agricola, nonché il recupero del suolo ad uso agricolo mediante la demolizione di opere incongrue o di altri fabbricati rurali abbandonati.

#### **Art. 81 - Fondo regionale per la rigenerazione urbana sostenibile e per la demolizione. (LR n. 14/2017, art. 10)**

1. È istituito un fondo regionale per la rigenerazione urbana sostenibile e per la demolizione:

a) per il rimborso delle spese di progettazione degli interventi previsti nei programmi di rigenerazione urbana sostenibile approvati;

b) per il finanziamento delle spese per la redazione di studi di fattibilità urbanistica ed economico-finanziaria di interventi di rigenerazione urbana sostenibile;

c) per il finanziamento delle spese per la demolizione delle opere incongrue, per le quali il comune, a seguito di proposta dei proprietari, abbia accertato l'interesse pubblico e prioritario alla demolizione.

2. La Giunta regionale definisce, sentita la commissione consiliare competente, i criteri di riparto del fondo, l'articolazione, l'ambito di intervento, le modalità, i tempi di presentazione, i criteri di selezione delle domande e la relativa modulistica.

#### ***CAPO IV - Rinaturalizzazione del suolo.***

#### **Art. 82 - Credito edilizio da rinaturalizzazione. (LR n. 14/2019, art. 2 lettera d) e art 4)**

1. La Giunta regionale detta una specifica disciplina per i crediti edilizi da rinaturalizzazione, intesi come capacità edificatoria riconosciuta dalla strumentazione urbanistica comunale in attuazione della riqualificazione prevista dall'articolo 67, a seguito della completa demolizione dei manufatti incongrui e della rinaturalizzazione del suolo, prevedendo in particolare:

a) i criteri attuativi e le modalità operative da osservarsi per attribuire agli interventi demolitori, in relazione alla specificità del manufatto interessato, crediti edilizi da rinaturalizzazione, espressi in termini di volumetria o superficie, eventualmente differenziabili in relazione alle possibili destinazioni d'uso;

b) le modalità applicative e i termini da osservarsi per l'iscrizione dei crediti edilizi da rinaturalizzazione in apposita sezione del RECREG, nonché le modalità e i termini per la cancellazione;

c) le modalità per accertare il completamento dell'intervento demolitorio e la rinaturalizzazione;

d) i criteri operativi da osservare da parte dei comuni per la cessione sul mercato di crediti edilizi da rinaturalizzazione generati da immobili pubblici comunali, secondo quanto previsto dall'articolo 87.

2. Nel rispetto della disciplina definita dalla Giunta regionale, i comuni con cadenza biennale, approvano, con la procedura di cui all'articolo 25, commi da 2 a 8, oppure, per i comuni non dotati di PAT, con la procedura di cui all'articolo 54, commi da 5 a 10, una variante al proprio strumento urbanistico finalizzata:

a) all'individuazione dei manufatti incongrui la cui demolizione sia di interesse pubblico, tenendo in considerazione il valore derivante alla comunità e al paesaggio dall'eliminazione dell'elemento detrattore, e attribuendo crediti edilizi da rinaturalizzazione sulla base dei seguenti parametri:

1) localizzazione, consistenza volumetrica o di superficie e destinazione d'uso del manufatto esistente;

2) costi di demolizione e di eventuale bonifica, nonché di rinaturalizzazione;

3) differenziazione del credito in funzione delle specifiche destinazioni d'uso e delle tipologie di aree o zone di successivo utilizzo;

b) alla definizione delle condizioni cui eventualmente subordinare gli interventi demolitori del singolo manufatto e gli interventi necessari per la rimozione dell'impermeabilizzazione del suolo e per la sua rinaturalizzazione;



c) all'individuazione delle eventuali aree riservate all'utilizzazione di crediti edilizi da rinaturalizzazione, ovvero delle aree nelle quali sono previsti indici di edificabilità differenziata in funzione del loro utilizzo.

3. Ai fini dell'individuazione dei manufatti incongrui di cui al comma 2, lettera a), i comuni pubblicano un avviso con il quale invitano gli aventi titolo a presentare, entro i successivi sessanta giorni, la richiesta di classificazione di manufatti incongrui. Alla richiesta va allegata una relazione che identifichi i beni per ubicazione, descrizione catastale e condizione attuale, con la quantificazione del volume o della superficie esistente, lo stato di proprietà secondo i registri immobiliari, nonché eventuali studi di fattibilità di interventi edificatori finalizzati all'utilizzo di crediti edilizi da rinaturalizzazione.

4. Per quanto non diversamente disposto, si applica l'articolo 50.

#### **Art. 83 - Disposizioni per gli immobili pubblici. (LR n. 14/2019, art.5)**

1. Gli immobili appartenenti ai comuni o ad altri enti pubblici possono generare crediti edilizi da rinaturalizzazione, anche in deroga ai criteri generali di cui all'articolo 82, comma 1, lettere a), b) e c); tali crediti sono destinati prioritariamente alla realizzazione degli interventi di ampliamento di cui all'articolo 73.

2. I comuni possono concludere accordi o intese con gli enti pubblici proprietari di edifici degradati per addivenire alla loro demolizione e alla rinaturalizzazione dell'area, riconoscendo agli enti proprietari adeguati crediti edilizi da rinaturalizzazione.

3. Le somme introitate, in apposito fondo comunale, a seguito della cessione nel mercato dei crediti edilizi generati da immobili di cui al comma 1, sono destinate prioritariamente ad interventi di demolizione di altri manufatti incongrui.

### ***CAPO V - Disposizioni comuni.***

#### **Art. 84 - Elenchi e monitoraggio. (LR n. 14/2019, art. 12)**

1. I comuni, a fini conoscitivi, istituiscono e aggiornano l'elenco degli interventi autorizzati ai sensi della sezione III del capo II del presente titolo e lo inviano, entro il 31 gennaio di ogni anno, alla Giunta regionale.

2. L'elenco di cui al comma 1 indica, per ciascun tipo di intervento, il volume o la superficie di ampliamento o di incremento autorizzati, la localizzazione, l'impiego di energia da fonti rinnovabili, l'utilizzo di crediti edilizi da rinaturalizzazione e se si tratta di prima casa di abitazione.

3. I volumi e le superfici di ampliamento o di incremento autorizzati ai sensi della sezione III del capo II del presente titolo sono inseriti nel quadro conoscitivo di cui all'articolo 10.

#### **Art. 85 - Clausola valutativa. (LR 14/2019, art. 15)**

1. Al fine di verificare lo stato di attuazione del presente titolo, in particolare con riferimento alla riqualificazione edilizia ed al miglioramento della qualità della vita nelle città, la Giunta regionale, con cadenza biennale, invia alla competente commissione consiliare una relazione sullo stato di attuazione nei comuni indicando, in particolare:

- a) l'entità dei crediti edilizi da rinaturalizzazione utilizzati, suddivisi per le tipologie di intervento;
- b) gli interventi autorizzati ai sensi degli articoli 73 e 74 con l'indicazione dell'eventuale incremento della prestazione energetica dell'edificio;
- c) gli interventi su edifici in aree dichiarate di pericolosità idraulica o idrogeologica di cui all'articolo 82;
- d) gli interventi a favore dei soggetti disabili e per l'eliminazione delle barriere architettoniche;
- e) una stima della consistenza qualitativa e quantitativa della superficie rinaturalizzata;
- f) il numero di progetti sottoposti alla Commissione regionale per la qualità e la bellezza architettonica, precisando quanti sono stati segnalati per l'elevata qualità progettuale raggiunta;
- g) gli interventi di demolizione finanziati dal fondo regionale per la rigenerazione urbana sostenibile e per la demolizione;
- h) ogni altra informazione utile ritenuta opportuna in funzione degli obiettivi perseguiti dal presente titolo.

### ***PARTE III - Edilizia***

#### ***TITOLO I - Norme generali.***

#### **Art. 86 - Norme edilizie integrative del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001. (LR n. 16/2003, art 13)**

1. L'attività edilizia è disciplinata dal DPR n. 380 del 2001 nonché, per quanto dallo stesso non previsto, dalle disposizioni contenute nella presente legge e nelle leggi regionali di settore che regolano specificatamente la materia.

2. Ferma restando la disciplina dell'attività edilizia e dei titoli abitativi necessari per svolgerla posta dai titoli I e II della parte I del DPR n. 380 del 2001, sono legittimati a presentare le relative istanze o segnalazioni i proprietari degli immobili o coloro che abbiano sugli stessi altro diritto reale ovvero siano titolari di un diritto personale di godimento compatibile con l'intervento da realizzare.

3. In ogni caso, anche in deroga ad altre leggi regionali, ai regolamenti e alle previsioni degli strumenti urbanistici, è ammessa, nel rispetto dell'articolo 3 bis del DPR n. 380 del 2001, la ricostruzione, entro 10 anni dall'evento, di edifici o di loro parte o comunque di opere edilizie o urbanistiche, integralmente o parzialmente distrutti a seguito di eventi eccezionali o per causa di forza maggiore.

4. Ai sensi dell'articolo 23, comma 01, lettera c), del DPR n. 380 del 2001, si considerano interventi in diretta attuazione di strumenti urbanistici comunali recanti precise disposizioni plano-volumetriche, gli interventi di nuova costruzione per i quali gli strumenti urbanistici comunali definiscano tutti i seguenti parametri:

- a) volume o superficie coperta;
- b) altezza massima o numero dei piani;
- c) distanza minima dai confini;
- d) distanza minima dai fabbricati.

**Art. 87 - Adeguamento dei regolamenti e degli strumenti locali al Regolamento edilizio tipo. (LR n. 11/2004, art. 48 ter)**

1. I comuni adeguano i regolamenti edilizi allo schema di Regolamento Edilizio Tipo e ai relativi allegati, ai sensi dell'articolo 4, comma 1 sexies, del DPR n. 380 del 2001.

2. Le nuove definizioni che abbiano una specifica incidenza urbanistica e che risultino incompatibili con quelle contenute nei regolamenti edilizi e nelle norme tecniche degli strumenti urbanistici vigenti, trovano applicazione a far data dall'efficacia della variante di adeguamento ad esse dello strumento urbanistico generale.

3. I comuni utilizzano in ogni caso le nuove definizioni ai fini della determinazione dei parametri e dei coefficienti necessari per l'approvazione della variante al cui al comma 2.

**Art. 88 Destinazioni d'uso e loro mutamento. (LR n. 11/2004, art. 42 bis)**

1. Costituisce mutamento rilevante della destinazione d'uso ogni 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
- d) direzionale;
- e) commerciale e di e-commerce
- f) rurale.

2. L'attività di logistica è assimilata alla categoria funzionale produttiva di cui al comma 1, lett. c), se collegata ad una specifica attività produttiva o quando sia svolta come autonoma attività di servizio al pubblico non avente carattere commerciale; è assimilata all'attività commerciale in tutti gli altri casi.

3. La destinazione d'uso dell'immobile o dell'unità immobiliare è quella risultante dalla documentazione di cui all'articolo 9-bis, comma 1-bis, del DPR n. 380 del 2001.

4. 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 attuato senza opere edilizie è soggetto a segnalazione certificata di inizio di attività (SCIA) di cui all'articolo 22 del DPR n. 380 del 2001;
- c) se attuato senza opere edilizie, all'interno della stessa unità immobiliare e per una superficie lorda di pavimento fino a 250 mq, è soggetto a comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA) ai sensi dell'articolo 6-bis, del DPR n. 380 del 2001.

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

- a) previo versamento della differenza di contributo di costruzione eventualmente dovuta rispetto all'uso precedente;
- b) a condizione che sia garantito il rispetto degli standard previsti dallo strumento urbanistico, salva la possibilità di monetizzazione qualora non siano reperibili gli spazi per le ulteriori eventuali dotazioni necessarie a seguito della

diversa destinazione d'uso, secondo i criteri definiti dal comune nel rispetto dell'articolo 38, comma 7. I relativi proventi sono vincolati alla realizzazione delle dotazioni mancanti su aree idonee esistenti nelle adiacenze immediate o su aree agevolmente accessibili con appositi percorsi ciclo pedonali protetti e con il sistema di trasporto pubblico.

**Art. 89 - Interventi di riuso temporaneo del patrimonio immobiliare esistente. (LR n. 14/2017, art 8)**

1. Al fine di evitare il consumo di suolo e favorire la riqualificazione, il recupero e il riuso dell'edificato esistente, nonché lo sviluppo di iniziative economiche, sociali, culturali o di recupero ambientale, il comune può consentire l'utilizzazione temporanea di edifici ed aree non ricadenti in zona agricola, per usi diversi da quelli previsti dal vigente strumento urbanistico con esclusione di ogni uso ricettivo.

2. I progetti di riuso mirano preferibilmente a sviluppare l'interazione tra la creatività, l'innovazione, la formazione e la produzione culturale in tutte le sue forme, creando opportunità di impresa e di occupazione e start up. In particolare sono considerate funzioni prioritarie per il riuso:

- a) il lavoro di prossimità: artigianato di servizio all'impresa e alle persone, negozi temporanei, mercatini temporanei, servizi alla persona;
- b) la creatività e la cultura: esposizioni temporanee, mostre, eventi, teatri, laboratori didattici;
- c) il gioco e il movimento: parchi gioco diffusi, attrezzature sportive autogestite, campi da gioco;
- d) le nature urbane: orti sociali di prossimità, giardinaggio urbano collettivo, giardini e orti terapeutici, parchi urbani.

3. Il riuso temporaneo non comporta il mutamento della destinazione d'uso dei suoli e delle unità immobiliari interessate, fermo restando l'obbligo di nuova agibilità per fabbricati o parti di essi nel caso il riuso comporti interventi che modifichino i requisiti e le condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e la funzionalità degli impianti. Fatto salvo quanto previsto dal comma 7, il riuso temporaneo è consentito per una sola volta e per un periodo di tempo non superiore a tre anni, prorogabili di altri due, dalla data stabilita dalla convenzione di cui al comma 5.

4. Il Consiglio comunale detta i criteri e gli indirizzi per l'attuazione delle disposizioni del presente articolo cui la Giunta comunale deve attenersi in sede di valutazione delle proposte ai fini dell'eventuale autorizzazione al riuso temporaneo di singoli immobili.

5. Con il provvedimento di cui al comma 4, il Consiglio comunale approva altresì lo schema di convenzione che regola:

- a) il nuovo utilizzo e le modalità d'uso ammessi, nel rispetto delle normative in materia di sicurezza negli ambienti di lavoro, di tutela della salute e della incolumità pubblica e delle norme igienico sanitarie e dell'ordine pubblico;
- b) gli utilizzi e le modalità d'uso vietate e quelle che possono creare situazioni di conflitto, tensione o pericolo sociale, o arrecare disturbo agli insediamenti circostanti; la violazione del divieto di tali utilizzi e modalità comporta la immediata sospensione della autorizzazione;
- c) il termine per l'utilizzo temporaneo e le condizioni per l'eventuale proroga;

- d) le condizioni per il rilascio degli immobili alla scadenza del termine fissato per il riuso temporaneo, nonché i termini, non superiori ad un anno, per il ripristino delle destinazioni e delle funzioni previste dal vigente strumento urbanistico;
- e) le garanzie e le penali per eventuali inadempimenti agli obblighi convenzionali;
- f) le eventuali misure di incentivazione, comprese quelle di natura contributiva, nel caso di riuso temporaneo di immobili privati messi a disposizione del comune per le finalità e le funzioni di cui ai commi 1 e 2;
- g) le dotazioni territoriali e infrastrutturali minime necessarie e funzionali al riuso temporaneo ammesso, con particolare riferimento all'accesso viabilistico e ai parcheggi;
- h) ogni ulteriore condizione e modalità d'uso ritenuta necessaria.

6. La stipula della convenzione costituisce titolo per l'uso temporaneo e per l'esecuzione di eventuali interventi di adeguamento che si rendano necessari per esigenze di accessibilità, di sicurezza negli ambienti di lavoro e di tutela della salute, da attuare comunque con modalità reversibili, secondo quanto stabilito dalla convenzione medesima, e fermo restando l'obbligo di acquisire il titolo abilitativo se previsto dalle disposizioni vigenti. Laddove si tratti di immobili o aree di proprietà pubblica il soggetto gestore è individuato mediante procedure di evidenza pubblica; in tali casi la convenzione specifica le cause di decadenza dall'assegnazione per gravi motivi.

7. Alla scadenza del termine fissato per il riuso temporaneo, il comune verifica il ripristino delle destinazioni e delle funzioni previste dallo strumento urbanistico nei termini stabiliti dalla convenzione. Qualora siano stati stabilmente conseguiti i benefici e raggiunte le finalità di cui al presente articolo, il comune può rendere definitivo il nuovo uso mediante l'approvazione di apposita variante urbanistica con la procedura di cui all'articolo 25, commi da 2 a 8. In tale ipotesi, l'uso temporaneo è prorogato sino all'approvazione della variante urbanistica.

8. I comuni pubblicano sul proprio sito informatico l'elenco dei "Luoghi del Riuso", in cui sono riportate le aree e i volumi autorizzati al riuso temporaneo, con i progetti di riuso e le relative convenzioni, e lo trasmettono alla Giunta regionale entro il 31 dicembre di ogni anno.

#### **Art. 90 - Disposizioni e modalità di calcolo per interventi di risparmio energetico. (LR n. 21/1996, art. 1, 2 e 2 bis)**

1. Le deroghe previste dall'articolo 14 del decreto legislativo 4 luglio 2014, n. 102 "Attuazione della direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica, che modifica le direttive 2009/125/CE e 2010/30/UE e abroga le direttive 2004/8/CE e 2006/32/CE" si applicano agli edifici esistenti, anche laddove gli stessi non siano oggetto di ristrutturazione edilizia, compatibilmente con la salvaguardia di facciate, murature ed altri elementi costruttivi e decorativi di pregio storico ed artistico, nonché con la necessità di garantire gli allineamenti o le conformazioni diverse, orizzontali, verticali e delle falde dei tetti che caratterizzano le cortine di edifici urbani e dei cascinali di antica formazione.

2. I proprietari e gli altri soggetti aventi titolo ad eseguire lavori interni ed esterni sugli edifici esistenti, modificati avvalendosi delle disposizioni del decreto legislativo n. 102 del 2014, non possono effettuare riduzioni degli spessori

complessivi, salvo l'applicazione integrale delle norme sul computo dei volumi e dei rapporti di copertura e nel rispetto dei limiti massimi dettati da tali norme.

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

4. L'occupazione di cui al comma 3 non può superare lo spessore massimo di 15 cm. e, nel caso di successiva demolizione e ricostruzione della parete interessata dall'intervento di isolamento termico, la stessa dev'essere ricostruita, comprensiva dell'intervento di efficientamento di cui al comma 1, nella posizione originaria a confine con il suolo pubblico.

5. Il progetto relativo agli interventi di cui al presente articolo è corredato da una relazione tecnica, completa da calcoli e grafici dimostrativi consistenti in sezioni complessive dell'edificio e particolari costruttivi, in scala adeguata.

6. Le disposizioni del presente articolo prevalgono sui regolamenti e sulle altre norme comunali.

#### **Art. 91 - Interventi per favorire l'installazione di impianti solari e fotovoltaici e di altri sistemi di captazione delle radiazioni solari.**

1. Non sono computabili ai fini della determinazione della cubatura e della copertura:

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, fino ad una superficie massima di sessanta metri quadrati.

2. Le strutture e gli impianti di cui al comma 1 sono realizzabili anche in zona agricola in deroga alle previsioni dei regolamenti comunali e degli strumenti urbanistici e territoriali, fatto salvo quanto previsto dal Codice del paesaggio.

3. La Giunta regionale stabilisce le caratteristiche tipologiche e dimensionali delle strutture e degli impianti di cui al comma 1.

#### **Art. 92 - Limiti di distanza tra fabbricati. (LR n. 4/2015, art 8)**

1. In attuazione di quanto previsto dall'articolo 2-bis del DPR n. 380 del 2001, lo strumento urbanistico generale, con le procedure di cui al comma 4, può fissare limiti di densità, di altezza e di distanza in deroga a quelli stabiliti dagli articoli 7, 8 e 9 del decreto interministeriale n. 1444 del 1968:

- a) nei casi di cui all'articolo 24, comma 3, con riferimento ai limiti di distanza da rispettarsi all'interno degli ambiti dei PUA;
- b) in specifiche zone o ambiti, individuati all'interno delle zone di completamento, comunque denominate nello strumento urbanistico comunale, qualora i diversi limiti fissati siano funzionali a confermare un assetto morfologicamente ordinato ed unitario di tessuti urbani consolidati prevalentemente composti da fabbricati realizzati prima dell'entrata in vigore del decreto interministeriale n. 1444 del 1968.

2. Le deroghe sono comunque ammesse per gli interventi di ristrutturazione edilizia, realizzati all'interno della sagoma esistente, ancorché attuati mediante integrale demolizione e ricostruzione, fatte salve disposizioni più restrittive dello strumento urbanistico comunale.

3. I limiti di densità, di altezza e di distanza, in deroga a quelli stabiliti dagli articoli 7, 8 e 9 del decreto interministeriale n. 1444 del 1968, fissati dallo strumento urbanistico comunale ai sensi del comma 1, non devono compromettere le condizioni di sicurezza e igienico-sanitarie degli insediamenti e degli edifici e devono assicurare il mantenimento di spazi pubblici o riservati ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio adeguati alle necessità delle zone o ambiti individuati secondo quanto stabilito dallo strumento urbanistico generale.

4. Il piano degli interventi individua le zone o gli ambiti di cui al comma 1, lettera b), nonché i limiti di densità, di altezza e di distanza in deroga a quelli stabiliti dagli articoli 7, 8 e 9 del decreto interministeriale n. 1444 del 1968, da osservarsi all'interno degli stessi, sulla base dei criteri di cui al comma 3.

5. Ai fini del calcolo della distanza minima tra pareti finestrate di cui all'articolo 9 del decreto interministeriale n. 1444 del 1968, non sono computati gli sporti e gli elementi a sbalzo, compresi terrazze e balconi non chiusi, aggettanti dalla facciata dell'edificio per non più di metri 1,50. Resta fermo il rispetto delle disposizioni del codice civile relative alle distanze tra costruzioni nonché quelle relative all'apertura di vedute e balconi sul fondo del vicino.

#### **Art. 93 - Contributo di costruzione. (LR n. 61/1985, art. 81)**

1. La quota del contributo relativa agli oneri di urbanizzazione è corrisposta al comune all'atto del ritiro del permesso di costruire.

2. La quota relativa al costo di costruzione è determinata all'atto del rilascio del permesso di costruire ed è corrisposta in corso d'opera con le modalità e le garanzie stabilite dal comune e comunque non oltre 60 giorni dall'ultimazione delle opere.

3. La quota del contributo relativa agli oneri di urbanizzazione è rateizzabile in non più di quattro rate semestrali, purché gli aventi titolo prestino ai comuni opportune garanzie.

4. In caso di modifiche della destinazione d'uso o di ampliamenti del volume o della superficie, il contributo è riferito alla parte di nuova edificazione e, in caso di mutamento della destinazione d'uso, alla differenza fra il nuovo uso e il precedente.

5. Il mancato versamento delle singole quote del contributo nei termini previsti comporta alternativamente:

- a) l'aumento del contributo dovuto in misura del 10 per cento, quando il versamento avvenga entro 60 giorni;

- b) l'aumento del contributo dovuto in misura del 20 per cento, quando il versamento avvenga dopo il termine di cui alla lettera a) e non oltre 120 giorni;
- c) l'aumento del contributo dovuto in misura del 40 per cento, quando il versamento avvenga dopo il termine di cui alla lettera b), e non oltre 180 giorni;
- d) l'aumento del contributo dovuto in misura del 60 per cento, quando il versamento avvenga dopo il termine di cui alla lettera c), e non oltre 240 giorni.

6. Decorso inutilmente il termine di cui al comma 5, lettera d), il comune provvede alla riscossione coattiva del complessivo credito, maggiorato dalla stessa data di interessi legali.

7. In caso di permesso di costruire tacitamente assentito ovvero di segnalazione certificata di inizio attività alternativa al permesso di costruire, la corresponsione del contributo deve aver luogo prima dell'inizio dei lavori. In caso contrario, il dirigente notifica l'importo dovuto e sospende i lavori fino al pagamento.

8. In caso di mancata utilizzazione del titolo edilizio, il contributo versato è devoluto, su richiesta dell'avente titolo, ad altra pratica edilizia ovvero al medesimo restituito.

#### **Art. 94 - Determinazione della quota di contributo commisurata al costo di costruzione. (LR 61/85, art. 83)**

1. La quota del contributo commisurata al costo di costruzione è determinata per le unità o gli edifici con destinazione residenziale con applicazione delle disposizioni del presente articolo; per le unità o gli edifici con destinazione diversa da quella residenziale è determinata ai sensi dell'articolo 19 del DPR n. 380 del 2001.

2. La quota del contributo commisurata al costo di costruzione è determinata in misura variabile dal 5 al 20 per cento, sulla base di apposite tabelle adottate o variate con deliberazione del Consiglio regionale.

3. Il comune all'atto del rilascio del permesso di costruire o l'interessato al momento della presentazione della segnalazione di inizio attività alternativa al permesso quantificano, in base alle caratteristiche, alla tipologia e all'ubicazione dell'edificio e secondo quanto previsto dalle tabelle di cui al comma 1, determinano l'ammontare della quota di contributo pertinente all'intervento.

4. Le modalità per il computo della superficie complessiva, su cui applicare il costo di costruzione, sono quelle previste dal decreto ministeriale Lavori pubblici 10 maggio 1977, n. 801 "Determinazione del costo di costruzione di nuovi edifici". La determinazione delle caratteristiche dell'edificio è fatta con riferimento alle classi di edifici descritte all'articolo 8 del citato decreto.

5. Per gli alloggi, la cui costruzione è ammessa dagli strumenti urbanistici in zona artigianale o industriale, valgono i parametri pertinenti alle zone territoriali omogenee di tipo residenziale.

6. Nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia su edifici residenziali esistenti o di ristrutturazione di costruzioni o impianti destinati ad attività turistiche, il costo di costruzione, calcolato sulla base di una stima analitica dei lavori non può superare quello stabilito per gli edifici residenziali di nuova costruzione. I comuni hanno comunque la facoltà di deliberare che i costi di costruzione siano inferiori ai valori determinati per le nuove costruzioni.



**Art. 95 - Variazione degli oneri di urbanizzazione. (LR 61/85, art. 84)**

1. Il Consiglio comunale, all'atto della determinazione della quota del contributo per gli oneri di urbanizzazione, può apportare modificazioni, in aumento o, fino al 30 per cento, in diminuzione rispetto ai valori calcolati in base all'articolo 93, al fine di adeguare l'ammontare del contributo a specifiche situazioni locali. Nel caso di comuni montani o depressi la riduzione può arrivare al 35 per cento.

2. Le modificazioni in diminuzione possono giungere fino al 40 per cento, quando si tratti di interventi edificatori da eseguire all'interno dei piani per l'edilizia economica e popolare, dei piani realizzati su aree di proprietà del comune o dei piani delle aree da destinare ad insediamenti produttivi, nonché quando l'avente titolo si obblighi con il comune a praticare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati ai sensi della convenzione-tipo, di cui all'articolo 18 del DPR n. 380 del 2001.

3. Le modificazioni in diminuzione possono giungere fino al 50 per cento, quando si tratti di interventi di edilizia residenziale pubblica da eseguirsi da parte degli enti istituzionalmente competenti o di cooperative edilizie a proprietà indivisa oppure di persone fisiche che costruiscono per realizzare la propria prima abitazione, purché le caratteristiche delle abitazioni rispondano ai requisiti stabiliti dalle leggi di settore, e nel caso di persone fisiche, previo accertamento da parte del Comune della sussistenza delle esigenze familiari e previa stipula di apposita convenzione.

4. Qualora i piani delle aree da destinare ad insediamenti produttivi siano ubicati in Comuni dichiarati depressi ai sensi di legge, è ammessa la detrazione dal costo teorico base degli importi unitari spesi per opere realizzate con finanziamenti pubblici a fondo perduto.

**Art. 96 - Tabelle per gli oneri di urbanizzazione e costo di costruzione, convenzioni tipo, tabelle parametriche e costo teorico base di costruzione per l'edilizia convenzionata. (LR n. 19/2021, art. 11, Titolo V Capo II LR 61/1985, LR n. 4/2015, art. 2)**

1. In attuazione degli articoli 16 e 18 del DPR n. 380 del 2001 il Consiglio regionale approva:

a) le tabelle per gli oneri di urbanizzazione e per la quota del costo di costruzione;

b) la convenzione-tipo, nella quale sono stabiliti i criteri nonché i parametri, definiti con meccanismi tabellari per classi di comuni, ai quali debbono uniformarsi le convenzioni comunali nonché gli atti di obbligo, in particolare, in ordine:

1) all'indicazione delle caratteristiche tipologiche e costruttive degli alloggi;

2) alla determinazione dei prezzi di cessione degli alloggi, sulla base del costo delle aree, così come definito dal comma successivo, della costruzione e delle opere di urbanizzazione, nonché delle spese generali, comprese quelle per la progettazione, e degli oneri di preammortamento e di finanziamento;

3) alla determinazione dei canoni di locazione in percentuale del valore desunto dai prezzi fissati per la cessione degli alloggi;

4) alla durata di validità della convenzione non superiore a 30 e non inferiore a 20 anni;

c) i criteri e i parametri per la determinazione del costo delle aree, in misura tale che la sua incidenza non superi il 20 per cento del costo di costruzione, come definito dalle tabelle di cui alla lettera a).

2. Per la determinazione dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione di cui all'articolo 93 e fino a una loro modifica con deliberazione del Consiglio regionale, si applicano le tabelle A1, A2, A3 allegate alla legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 "Norme per l'assetto e l'uso del territorio" come aggiornate con il provvedimento del Consiglio regionale del Veneto n. 385/92 del 28 maggio 1992.

3. Per la determinazione della quota del costo di costruzione di cui all'articolo 93 e fino alla sua modifica con deliberazione del Consiglio regionale, si applica la tabella A4 di cui all'articolo 2 della legge regionale 16 marzo 2015, n. 4 "Modifiche di leggi regionali e disposizioni in materia di governo del territorio e di aree naturali protette regionali".

4. Nei periodi intercorrenti tra le determinazioni regionali, ovvero in eventuale assenza di tali determinazioni, i valori tabellari sono adeguati annualmente dai comuni in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT).

#### **Art. 97 - Scomputo degli oneri di urbanizzazione. (LR n. 61/1985, artt. 84 e 86)**

1. Il soggetto attuatore ha titolo allo scomputo totale o parziale della quota di contributo dovuta per gli oneri di urbanizzazione qualora, in luogo totale o parziale della stessa, si obblighi a cedere al comune le aree e le opere di urbanizzazione già esistenti o da realizzare a propria cura e spese, previo convenzionamento. Lo scomputo totale o parziale è ammesso nei termini previsti dall'articolo 38, comma 12.

2. La quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione, eventualmente eccedente il valore delle opere di urbanizzazione già eseguite e comunque cedute al comune e di quelle che il soggetto attuatore si è obbligato a eseguire, è corrisposta all'atto del rilascio del titolo edilizio.

3. Nelle zone industriali o artigianali, istituite con leggi ovvero deliberate da consorzi o da altri enti pubblici, dal contributo per le opere di urbanizzazione viene scomputato il corrispettivo in valore pagato per le stesse opere all'atto dell'acquisto delle aree occorrenti per le costruzioni oggetto di concessione.

4. Il Consiglio comunale stabilisce, sulla base dell'analisi dei costi di urbanizzazione documentati dagli enti attuatori della zona industriale o artigianale, l'ammontare delle quote oggetto di scomputo.

#### **Art. 98 - Esenzione dal pagamento del contributo di costruzione per la prima abitazione. (LR 61/85, art. 87)**

1. I casi di esenzione, totale o parziale, dal pagamento del contributo di costruzione sono disciplinati dagli articoli 17 e 18 del DPR n. 380 del 2001, come integrati dal presente articolo.

2. L'aveente titolo che costruisca per realizzare, anche mediante interventi di ristrutturazione del patrimonio edilizio esistente, la propria prima abitazione, con le caratteristiche dimensionali previste per gli alloggi di edilizia residenziale pubblica, ha diritto all'esenzione dal pagamento della quota del contributo relativa al costo di costruzione, purché si obblighi con il comune a non cedere la proprietà

dell'immobile per un periodo di almeno 7 anni dal rilascio del certificato di abitabilità. L'obbligo è assunto mediante convenzione o atto unilaterale d'obbligo, da trasciversi, ai sensi e per gli effetti degli articoli 2643 e seguenti del codice civile, a cura del comune e a spese del richiedente.

**Art. 99 - Disposizioni in materia di contributo straordinario di cui all'articolo 16, comma 4, lettera d-ter DPR 6 giugno 2001, n. 380.**

1. Fatto salvo quanto previsto dall'articolo 47 in materia di perequazione urbanistica, in attuazione dell'articolo 16, comma 4, lettera d-ter) e comma 4-bis del DPR n. 380 del 2001, nel caso di interventi di edilizia produttiva in deroga o in variante allo strumento urbanistico generale ai sensi degli articoli 29 e 30, ovvero nel caso di interventi su aree od immobili che richiedano il rilascio del permesso di costruire in deroga ai sensi dell'articolo 14 del DPR n. 380 del 2001, è dovuto al comune, da parte del soggetto attuatore, un contributo straordinario in misura variabile dal 30 al 60 per cento sull'incremento di valore conseguito dalle aree o dagli immobili oggetto di intervento per effetto delle suddette varianti o deroghe.

2. La Giunta regionale determina ai sensi dell'articolo 66, comma 1, lett. i) i criteri cui devono attenersi i comuni nella determinazione del contributo straordinario di cui al comma 1.

**Art. 100 - Misure preventive e protettive da predisporre negli edifici per l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori di manutenzione sulle coperture in condizioni di sicurezza. (LR n. 61/1985, art 79 bis)**

1. Ai fini della prevenzione dei rischi d'infortunio, i progetti relativi agli interventi edilizi che riguardano nuove costruzioni o interventi strutturali su coperture di edifici esistenti, in caso di installazione di impianti tecnologici che necessitano di interventi di manutenzione programmata, devono prevedere nella documentazione allegata alla richiesta relativa al titolo abilitativo, idonee misure preventive e protettive che consentano l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori sulle coperture in condizioni di sicurezza. La manutenzione programmata degli impianti tecnologici è quella regolamentata da norme di legge, norme di buona tecnica o manuali di uso e manutenzione rilasciati dal costruttore.

2. Le misure di sicurezza, atte a consentire l'accesso alla copertura per il transito dell'operatore in sicurezza, fino al raggiungimento degli impianti tecnologici installati e lo stazionamento per la fase manutentiva, devono essere presenti in misura minima, sia tecnica che estetica, e senza impatto visivo nei casi di intervento su edifici a destinazione non produttiva.

3. La mancata presentazione della documentazione di cui al comma 1, costituisce condizione ostativa all'inizio dei lavori. La mancata o difforme realizzazione delle misure preventive e protettive previste nel progetto costituisce causa ostativa ai fini dell'agibilità dell'edificio.

4. Per le finalità del comma 1, la Giunta regionale approva, previo parere della competente commissione consiliare che si esprime entro trenta giorni decorsi i quali se ne può prescindere, gli indirizzi, le direttive e le istruzioni tecniche per la realizzazione delle misure preventive e protettive.

5. I comuni adeguano i propri regolamenti edilizi al presente articolo e alle istruzioni tecniche contenute nel provvedimento di cui al comma 4, la cui

applicazione non è subordinata all'adeguamento dei regolamenti edilizi comunali.

**Art. 101 - Interventi eseguiti in variazione essenziale o in parziale difformità dal permesso di costruire o dalla relativa istanza. (LR 61/85, art.92)**

1. Si considerano in variazione essenziale dal permesso di costruire o dalla relativa istanza, ove essa sia stata tacitamente assentita, gli interventi:

- a) che comportino, con o senza opere a ciò preordinate e in contrasto con le destinazioni d'uso espressamente stabilite per singoli edifici o per le diverse zone territoriali omogenee, un mutamento sostanziale tra destinazioni residenziale, turistico-ricettiva, commerciale, direzionale, produttiva o rurale; si ha mutamento sostanziale quando esso riguarda almeno il 50 per cento della superficie utile di calpestio della singola unità immobiliare;
- b) che comportino un aumento della cubatura superiore a 1/5 del volume utile dell'edificio o un aumento dell'altezza superiore a 1/3, con esclusione delle variazioni che incidono solo sulla entità delle cubature accessorie, sui volumi tecnici e sulla distribuzione interna delle singole unità abitative;
- c) che comportino l'alterazione della sagoma della costruzione o la sua localizzazione nell'area di pertinenza, in modo da violare i limiti di distanza, anche a diversi livelli di altezza, recando sensibile pregiudizio alle esigenze della zona sotto il profilo igienico-sanitario, degli allineamenti previsti e dell'ordinata distribuzione dei volumi;
- d) che comportino una ristrutturazione urbanistica, ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettera f), del DPR n. 380 del 2001, ovvero una ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'articolo 10, comma 1, lett. c), in luogo della ristrutturazione edilizia assentita ai sensi dell'articolo 22, comma 1, lett. c) del citato DPR;
- e) che comportino violazione non meramente procedurale delle norme tecniche relative alle costruzioni antisismiche.

2. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche agli interventi edilizi realizzati con il procedimento disciplinato dall'articolo 23 del DPR n. 380 del 2001.

3. Nei casi previsti dall'articolo 34 del DPR n. 380 del 2001, l'interessato può chiedere di eliminare le opere abusive mediante la loro demolizione nell'ambito della realizzazione di uno degli interventi di cui all'articolo 3, comma 1, lettere d) ed e), del medesimo decreto, a condizione che l'intervento sia conforme agli strumenti urbanistici ed eseguito entro un termine fissato dal comune.

**Art. 102 - Poteri sostitutivi in materia edilizia. (LR 61/85, art. 100)**

1. Qualora il comune, nello svolgimento delle funzioni di cui al presente titolo, non compia entro i termini previsti gli atti o gli adempimenti a cui è espressamente obbligato, il Presidente della provincia, salva l'ipotesi di rimedi previsti per la singola fattispecie, assegna un termine perentorio di 30 giorni per provvedere, dandone contestuale comunicazione alla competente autorità giudiziaria, quando si tratti di inerzia rilevante ai fini dell'esercizio dell'azione penale. L'inutile decorso del nuovo termine comporta per il Presidente della provincia la facoltà di nominare un commissario per compiere gli atti e gli adempimenti di competenza comunale.

2. Nei casi di particolare gravità e di inerzia del comune e della provincia, il Presidente della Giunta regionale, su segnalazione o di propria iniziativa, può promuovere ispezioni e accertamenti diretti a controllare la rispondenza dell'attività costruttiva alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente.

3. Nei casi in cui al precedente comma, il Presidente della Giunta regionale può altresì, con provvedimento motivato sostituirsi al Presidente della provincia di fronte alla sua inerzia nell'esercizio dei poteri sostitutivi.

#### **Art. 103 - Annullamento dei titoli edilizi. (LR 11 del 2004, art. 30)**

1. Entro due anni dalla loro entrata in vigore, i provvedimenti comunali che autorizzano interventi non conformi a prescrizioni degli strumenti urbanistici o dei regolamenti edilizi possono essere annullati dalla Provincia o dalla Città metropolitana di Venezia. Decorso il termine di cui al periodo precedente, e comunque entro dieci anni dalla formazione del titolo edilizio, l'annullamento può essere disposto dalle stesse autorità se ricorrono specifiche ragioni di pubblico interesse

2. Il provvedimento dirigenziale di annullamento è preceduto dalla contestazione delle violazioni stesse all'intestatario del titolo edilizio, al proprietario della costruzione, al progettista e al comune con l'invito a presentare controdeduzioni entro sessanta giorni.

3. In pendenza delle procedure di annullamento la Provincia, o la Città metropolitana di Venezia, possono ordinare la sospensione dei lavori, con provvedimento da notificare a mezzo di ufficiale giudiziario, nelle forme e con le modalità previste dal codice di procedura civile, ai soggetti di cui al comma 2 e da comunicare al comune. L'ordine di sospensione cessa di avere efficacia se, entro sei mesi dalla sua notificazione, non sia stato emesso l'atto di annullamento.

4. I provvedimenti di sospensione dei lavori e di annullamento vengono resi noti al pubblico mediante l'affissione nell'albo pretorio del comune dei dati relativi agli immobili e alle opere realizzate.

5. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche agli interventi edilizi di cui all'articolo 23 del DPR n. 380 del 2001 non conformi a prescrizioni degli strumenti urbanistici o dei regolamenti edilizi, o comunque in contrasto con la normativa urbanistico-edilizia vigente al momento della scadenza del termine di trenta giorni dalla presentazione della segnalazione di inizio attività.

### ***TITOLO II - Recupero dei sottotetti a fini abitativi.***

#### **Art. 104 - Condizioni e limiti di applicazione. (LR n. 51/2019, artt. 1 e 2)**

1. Il presente titolo disciplina il recupero dei sottotetti a fini abitativi con l'obiettivo di contenere il consumo di suolo attraverso un più efficace riutilizzo dei volumi esistenti, favorendo la messa in opera di interventi tecnologici per il contenimento dei consumi energetici, nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e morfologiche degli edifici nonché delle prescrizioni igienico-sanitarie riguardanti le condizioni di abitabilità.

2. Si definisce come sottotetto il volume sovrastante l'ultimo piano degli edifici destinati in tutto o in parte a residenza.

3. Il recupero dei sottotetti è consentito purché gli stessi risultino legittimamente realizzati alla data del 6 aprile 2019 ed esclusivamente per l'ampliamento delle unità abitative esistenti senza determinare un aumento del

numero delle stesse. Il regolamento edilizio comunale determina le condizioni e i limiti per il recupero a fini abitativi dei sottotetti, fermo restando il rispetto dei seguenti parametri e criteri:

- a) altezza utile media di 2,40 metri per i locali adibiti ad abitazione, di 2,20 metri per i Comuni montani nel cui territorio è applicabile la legge regionale 28 settembre 2012, n. 40 “Norme in materia di unioni montane” e di 2,20 metri per i locali adibiti a servizi, quali corridoi, disimpegno, ripostigli e bagni. L'altezza utile media sarà calcolata dividendo il volume utile della parte del sottotetto la cui altezza superi 1,60 metri, ridotto a 1,40 metri per i comuni montani, per la relativa superficie utile; gli eventuali spazi di altezza inferiore ai minimi devono essere chiusi mediante opere murarie o arredi fissi e ne può essere consentito l'uso come spazio di servizio destinato a guardaroba e a ripostiglio. Per i locali con soffitto a volta, l'altezza media è calcolata come media aritmetica tra l'altezza dell'imposta e quella del colmo misurata con una tolleranza fino al 5 per cento;
- b) rapporto aeroilluminante pari o superiore a un sedicesimo;
- c) la previsione di idonee opere di isolamento termico anche ai fini del contenimento di consumi energetici che devono essere conformi alle prescrizioni tecniche ed energetiche ai sensi del decreto legislativo n. 192 del 2005;

4. Gli interventi edilizi finalizzati al recupero dei sottotetti, devono avvenire senza alcuna modificazione della sagoma dell'edificio esistente, delle altezze di colmo e di gronda nonché delle linee di pendenza delle falde, fatta salva la necessità di inspessire verso l'esterno le falde di copertura per garantire i requisiti di rendimento energetico. Il regolamento edilizio comunale determina le tipologie di apertura nelle falde e ogni altra condizione al fine di rispettare gli aspetti paesistici, monumentali e ambientali dell'edificio. Fatte salve le diverse previsioni del piano regolatore comunale per gli edifici soggetti a tutela ai sensi della parte seconda del Codice del paesaggio, nel regolamento edilizio può essere prevista la ulteriore esclusione di determinate tipologie edilizie dal recupero a fini abitativi dei sottotetti con deliberazione del Consiglio comunale. In particolare sono esclusi interventi ricadenti in aree soggette a regime di inedificabilità sulla base di pianificazioni territoriali sovraordinate, in aree a pericolosità idraulica o idrogeologica i cui piani precludano interventi di ampliamento volumetrico o di superficie.

5. Il comune nel PI può disporre l'esclusione di parti del territorio comunale dall'applicazione delle disposizioni del presente titolo nonché individuare ambiti nei quali, in assenza del reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali, l'intervento è consentito previo pagamento di una somma equivalente alla monetizzazione delle aree per parcheggi di cui al comma 7 dell'articolo 78, secondo i criteri definiti dal comune nel rispetto dell'articolo 38, comma 7.

#### **Art. 105 - Onerosità. (LR n. 51/2019, art. 3)**

1. Gli interventi diretti al recupero dei sottotetti sono classificati come ristrutturazione edilizia ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettera d) del DPR n. 380 del 2001 e comportano la corresponsione di un contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ed al costo di costruzione di cui all'articolo 16 del medesimo decreto, calcolati sulla volumetria resa abitativa secondo le tariffe approvate e vigenti in ciascun comune per le opere di nuova costruzione.

2. I comuni possono deliberare l'applicazione di una maggiorazione, nella misura massima del 20 per cento del contributo di costruzione dovuto, da destinare preferibilmente alla realizzazione di interventi di riqualificazione urbana, di arredo urbano e di valorizzazione del patrimonio comunale di edilizia residenziale.

3. Gli interventi di recupero dei sottotetti restano subordinati al reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni 10 metri cubi di costruzione soggetta alla ristrutturazione, salvo quanto disposto dall'articolo 104, comma 5.

### ***TITOLO III - Edificabilità nelle zone agricole.***

#### **Art. 106 - Requisiti oggettivi e soggettivi per l'edificabilità in zona agricola. (LR n. 11/2004, art. 44 e LR n. 30/2010, art. 5)**

1. Nella zona agricola sono ammessi, in attuazione di quanto previsto dal PAT e dal PI, esclusivamente interventi edilizi in funzione dell'attività agricola, siano essi destinati alla residenza che a strutture agricolo-produttive così come definite dalla Giunta regionale ai sensi dell'articolo 66, comma 1, lettera d), n. 3.

2. Gli interventi di cui al comma 1 sono consentiti, sulla base di un piano aziendale, esclusivamente all'imprenditore agricolo titolare di un'azienda agricola con i seguenti requisiti minimi:

a) iscrizione all'anagrafe regionale nell'ambito del Sistema Informativo del Settore Primario (SISP) di cui all'articolo 11 della legge regionale 12 dicembre 2003, n. 40 "Nuove norme per gli interventi in agricoltura";

b) occupazione di almeno una unità lavorativa a tempo pieno regolarmente iscritta nei ruoli previdenziali agricoli presso l'INPS; tale requisito non è richiesto per le aziende agricole ubicate nelle zone montane di cui alla legge regionale 28 settembre 2012, n. 40;

c) redditività minima definita sulla base dei parametri fissati dalla Giunta regionale ai sensi dell'articolo 66, comma 1, lettera d), n. 1.

3. Gli interventi di cui al comma 1 sono consentiti agli imprenditori agricoli, in deroga ai requisiti di cui al comma 2, qualora si rendano necessari per l'adeguamento ad obblighi derivanti da normative regionali, statali o comunitarie riguardanti la tutela dell'ambiente, il rispetto dei requisiti igienico-sanitari e l'assicurazione del benessere degli animali.

4. Al fine di garantire la tutela delle differenti realtà socio-economiche e agro-ambientali presenti nel territorio, in deroga ai requisiti di cui al comma 2, gli interventi edilizi destinati a strutture agricolo-produttive sono consentiti, qualora siano realizzati dalle Regole o dai soggetti alle stesse equiparate, da fondazioni da altri soggetti privati senza scopo di lucro, nonché dagli enti pubblici territoriali e da enti dagli stessi costituiti e controllati ovvero da società da essi prevalentemente partecipate.

5. Le società e le cooperative agricole, di trasformazione e/o commercializzazione dei prodotti derivanti dalle aziende dei soci, possono realizzare in zona agricola, impianti per la produzione di energie da fonti rinnovabili e assimilate in deroga al comma 2.

6. Il piano aziendale, redatto da un tecnico abilitato del settore secondo i parametri indicati dal provvedimento di cui all'articolo 66, comma 1, lettera d), n. 2, è approvato dallo Sportello unico agricolo (SUA) dell'Agenzia veneta per i

pagamenti in agricoltura (AVEPA) di cui alla legge regionale 9 novembre 2001, n. 31 “Istituzione dell’Agenzia veneta per i pagamenti in agricoltura” e contiene in particolare:

- a) la certificazione dei requisiti di cui al comma 2;
- b) la descrizione analitica dei fattori costitutivi l’azienda agricola: numero di occupati, dettaglio delle superfici, delle coltivazioni, degli allevamenti, delle produzioni realizzate, delle attività connesse e dei fabbricati esistenti;
- c) la descrizione dettagliata degli interventi edilizi, residenziali o agricolo-produttivi che si ritengono necessari per l’azienda agricola, con l’indicazione dei tempi e delle fasi della loro realizzazione, nonché la dichiarazione che nell’azienda agricola non sussistono edifici recuperabili ai fini richiesti. Per gli interventi con finalità agricolo-produttive il piano deve dimostrare analiticamente la congruità del loro dimensionamento rispetto alle attività aziendali.

7. Al fine di garantire l’insediamento di giovani in agricoltura, la Giunta regionale, ai sensi dell’articolo 66, comma 1, lettera d), n. 1, stabilisce parametri agevolati per il calcolo della redditività minima di cui al comma 2, lettera c). Limitatamente alle iniziative finanziabili a valere sulle risorse del Programma di sviluppo rurale riferite all’avviamento di imprese di giovani agricoltori, è consentita la realizzazione di strutture agricolo produttive in deroga ai requisiti di cui ai commi 2 e 6; per tali interventi, l’approvazione del piano aziendale per lo sviluppo dell’impresa, ai fini della finanziabilità da parte del fondo europeo agricolo per lo sviluppo rurale (FEARS), sostituisce l’approvazione del piano aziendale prevista dal comma 6. La deroga al comma 6 è, altresì, consentita per coloro che sono stati ammessi alle agevolazioni previste per i giovani in agricoltura gestite dall’Istituto di servizi per il mercato agricolo alimentare (ISMEA) nel caso in cui l’Agenzia veneta per i pagamenti in agricoltura (AVEPA) certifichi l’esistenza di un piano aziendale che soddisfi le caratteristiche previste al comma 6.

8. In deroga al comma 6 è consentita l’installazione:

- a) da parte di aziende zootecniche, di strutture di raccolta degli effluenti zootecnici, palabili e non palabili, di volumi tecnici e delle connesse attrezzature, o loro copertura, nonché di strutture di stoccaggio di insilati quali le “trincee silomais”, platee e relativi silos verticali, o loro copertura;
- b) da parte delle aziende vitivinicole, di vasi vinari destinati alla produzione e conservazione del vino, previa presentazione di una relazione tecnica asseverata che dimostri la sussistenza del rapporto di connessione, come definito dall’articolo 2135 del codice civile, nonché dei requisiti di cui al comma 2.

9. Una volta esaurita la finalità per la quale sono stati installati, le strutture e i vasi vinari di cui al comma 8 sono rimossi non essendo consentito un loro diverso utilizzo o cambio di destinazione d’uso.

10. Gli interventi di cui al comma 1 sono consentiti:

- a) per l’ampliamento di case di abitazione esistenti, fatto salvo quanto previsto all’articolo 107, comma 3, fino a 200 mc. per ogni familiare e/o addetto regolarmente occupato come unità lavoro, documentabile con l’iscrizione agli specifici ruoli previdenziali presso l’INPS, e comunque non oltre 1.200 mc., comprensivi del volume esistente;
- b) per usi agrituristici, ai richiedenti aventi titolo ai sensi della normativa vigente, l’ampliamento delle case di abitazione fino a 1.200 mc., comprensivi del volume esistente, anche in aderenza alla parte rustica presente;



- c) per nuove case di abitazione, qualora non esistenti nell'azienda agricola, fino ad un limite di 600 mc. per ogni azienda agricola, ampliabili di 100 mc. per ogni familiare e/o addetto regolarmente occupato come unità lavoro, documentabile con l'iscrizione agli specifici ruoli previdenziali presso l'INPS, e comunque non oltre 1200 mc., comprensivi del volume esistente;
- d) per le strutture agricolo-produttive con il limite della loro funzionalità e congruità rispetto alle attività aziendali, fatte salve eventuali scelte più restrittive del PAT.

**Art. 107 - Interventi ammessi in deroga ai requisiti di cui all'articolo 106. (LR 11/2004, art. 44 e LR 30/2010, art. 5)**

1. Gli interventi di recupero dei fabbricati esistenti in zona agricola sono disciplinati dal PAT e dal PI.

2. Sono sempre consentiti, anche in assenza dei requisiti soggettivi e del piano aziendale di cui all'articolo 106, commi 2 e 6, purché realizzati nel rispetto integrale delle disposizioni di tutela, delle tipologie e delle caratteristiche definite dallo strumento urbanistico e dal regolamento edilizio per le zone agricole, gli interventi di cui all'articolo 3, comma 1, lettere a), b), c) e d), del DPR n. 380 del 2001, ivi compresa la demolizione e ricostruzione sullo stesso sedime ovvero in prossimità della preesistenza o di eventuali edifici facenti parte del medesimo aggregato edilizio. Fermo restando quanto previsto dall'articolo 43, comma 4, la ricostruzione deve comunque avvenire nel rispetto delle distanze minime di legge e di ogni ulteriore parametro edilizio stabilito dallo strumento urbanistico per le nuove costruzioni in zona agricola.

3. Alle medesime condizioni previste al comma 2, è altresì ammesso l'ampliamento, in sopraelevazione o in aderenza, degli edifici residenziali esistenti in zona agricola, fino ad un limite massimo di 800 mc. comprensivi del volume esistente, purché non abbiano già usufruito di tale facoltà in applicazione delle precedenti disposizioni regionali che ammettevano il medesimo ampliamento. Possono inoltre usufruire dell'ampliamento previsto dal presente comma gli edifici residenziali esistenti in zona agricola che siano già stati oggetto o siano stati realizzati, anche su corpo staccato, in applicazione di precedenti disposizioni regionali che ammettevano differenti forme di ampliamento. In tale eventualità il limite massimo di 800 mc è da considerarsi comprensivo del volume dell'edificio originariamente ampliato.

4. Al fine di garantire completezza all'offerta turistica nel territorio agricolo è sempre consentita la realizzazione di piscine da parte delle aziende agrituristiche, in deroga ai requisiti di cui all'articolo 106, commi 2 e 6, nonché da parte delle altre attività ricettive che si possono svolgere in zona agricola secondo la vigente normativa.

5. I comuni, in deroga a quanto stabilito all'articolo 106, commi 2 e 6, disciplinano nel PI la realizzazione di modesti manufatti realizzati in legno privi di fondazioni gettate in opera e pertanto di palese rimovibilità, necessari per il ricovero di piccoli animali, degli animali da bassa corte, da affezione o di utilizzo esclusivamente familiare, nonché per il ricovero delle attrezzature necessarie alla conduzione del fondo.

6. I comuni disciplinano, in deroga a quanto stabilito dall'articolo 106, comma 6, l'installazione e la rimozione di strutture prefabbricate rimovibili, realizzate con materiali compatibili con il contesto ambientale ed entro il limite

massimo di mq. 20 di superficie coperta, destinate allo svolgimento delle attività previste dall'articolo 4 del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228 "Orientamento e modernizzazione del settore agricolo, a norma dell'articolo 7 della legge 5 marzo 2001, n. 57".

7. È sempre consentita, in deroga a quanto stabilito dall'articolo 106, commi 2 e 6, la realizzazione di un massimo di otto box e di recinzioni per il ricovero di equidi non destinati alla produzione alimentare, a condizione che tali strutture non si configurino come allevamento e siano prive di fondazioni gettate in opera e pertanto di palese rimovibilità, secondo le caratteristiche tecnico-costruttive stabilite dalla Giunta regionale. Tali strutture devono essere realizzate nel rispetto della vigente normativa edilizia e paesaggistica e delle disposizioni sul benessere animale.

#### **Art. 108 - Serre fisse e mobili. (LR 11/2004, art. 44 e LR 30/2010, art. 5)**

1. La realizzazione di serre fisse è consentita all'imprenditore agricolo nei limiti di copertura del 50 per cento del fondo di proprietà o disponibilità e nel rispetto delle modalità costruttive individuate dal PI ai sensi dell'articolo 45, comma 2 lettera f). Si intendono per serre fisse le strutture stabilmente infisse al suolo e destinate alla protezione, copertura e forzatura delle colture.

2. Le serre mobili stagionali, sprovviste di struttura in muratura e funzionali all'esercizio dell'attività agricola, non necessitano di titolo abilitativo e non sono soggette ai limiti del comma 1. Alle serre mobili sono equiparati gli ombrai, utilizzati come mezzi di protezione delle colture dall'eccesso di intensità luminosa, e le serre tunnel a campata singola o multipla, sprovviste di opere in muratura, con struttura portante costituita da elementi modulari amovibili e coperture in film plastici rimosse stagionalmente.

3. La Giunta regionale definisce le caratteristiche tecnologiche che distinguono le diverse tipologie di serre, nonché gli elementi accessori al loro funzionamento.

#### **Art. 109 - Allevamenti. (LR 11/2004, art. 44 e LR 30/2010, art. 5)**

1. La realizzazione di strutture agricolo-produttive destinate ad allevamento, nel rispetto della normativa urbanistico-edilizia ed igienico-sanitaria, è consentita previo parere favorevole da parte dell'Azienda unità locale socio-sanitaria (ULSS) competente per territorio che attesti la compatibilità ambientale e sanitaria dell'intervento con gli allevamenti esistenti, in conformità ai parametri individuati nel provvedimento della Giunta regionale di cui all'articolo 66, comma 1, lettera d), n. 4.

2. La realizzazione di allevamenti intensivi è consentita, nel rispetto della disciplina dettata nel provvedimento della Giunta regionale di cui all'articolo 66, comma 1, lettera d), n. 5. Per allevamento intensivo si intende il complesso delle strutture edilizie e degli impianti a ciò destinati, organizzati anche in forma industriale, non collegati con nesso funzionale all'azienda agricola.

3. Gli immobili degli allevamenti dismessi possono essere utilizzati dalle imprese che svolgono attività agro-meccanica, di cui alla legge regionale 7 febbraio 2014, n. 6 "Disposizioni per la qualificazione delle imprese che svolgono attività agro-meccanica", per il ricovero e la manutenzione ordinaria dei propri mezzi per le lavorazioni agricole e per la manutenzione del verde; tale diverso

utilizzo non comporta la modifica della destinazione d'uso rurale degli immobili medesimi.

**Art. 110 - Impianti agro-industriali. (LR 11/2004, art. 44 e LR 30/2010, art. 5)**

1. I fabbricati per insediamenti di tipo agro-industriale non possono essere ubicati in zona agricola. Il PI individua per essi specifiche aree nelle zone industriali.

2. Il PI disciplina gli insediamenti agro-industriali ubicati in zona impropria, ivi compresi quelli dismessi. L'ampliamento degli impianti agro-industriali legittimamente esistenti in zona agricola può essere autorizzato con le procedure di cui agli articoli 28, 29 e 30; in tal caso, l'eventuale contributo straordinario dovuto ai sensi dell'articolo 99 può essere ridotto dal comune fino al 50 per cento. Sono comunque sempre consentiti per tali edifici gli interventi previsti dall'articolo 3-bis del DPR n. 380 del 2001.

**Art. 111 - Tutela delle aree boscate e delle zone montane. (LR 11/2004, art. 44 e LR 30/2010, art. 5 e della legge regionale del Veneto n. 18/2006, art. 5)**

1. Non è consentita la nuova edificazione nelle aree boscate, come individuate dalle leggi di settore, e al di sopra dei 1.600 m., fatta salva in queste ultime la realizzazione di malghe, rifugi e bivacchi alpini. Il limite dei 1.600 m. può essere derogato secondo le indicazioni contenute nel provvedimento della Giunta regionale di cui all'articolo 66, comma 1, lettera d), n. 6.

2. Fermi restando i requisiti previsti dall'articolo 106, commi 2 e 6, nelle zone agricole dei territori classificati montani ai sensi dell'articolo 1 della legge regionale 18 gennaio 1994, n. 2 "Provvedimenti per il consolidamento e lo sviluppo dell'agricoltura di montagna e per la tutela e la valorizzazione dei territori montani" è consentita all'imprenditore agricolo, nel rispetto integrale della tipologia originaria, la ricostruzione, con la volumetria originaria, dei fabbricati crollati nel caso in cui sia verificata l'esistenza sul terreno di muri perimetrali che consentano di individuarne il sedime e sia possibile accertarne la preesistente consistenza attraverso le cartografie edilizie depositate presso gli enti competenti, corredate da documentazione fotografica o iconografica.

**Art. 112 - Riutilizzo di costruzioni esistenti in zona agricola per finalità di locazione turistica o di classificazione come dipendenza di albergo diffuso. (LR n. 11/2004, art. 44 bis)**

1. Sono utilizzabili per finalità di locazione turistica di cui all'articolo 27 bis della legge regionale 14 giugno 2013, n. 11 "Sviluppo e sostenibilità del turismo veneto", o per finalità di classificazione come dipendenza di albergo diffuso di cui all'articolo 25 della medesima legge regionale 14 giugno 2013, n. 11, le costruzioni esistenti non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola individuate dal PI ai sensi dell'articolo 45, comma 2, lettera e).

2. A tal fine, il PI disciplina, mediante schede normative e di analisi riferite a ciascun edificio individuato, tenuto conto dello stato di fatto, della tipologia, della consistenza volumetrica e della presenza di adeguate modalità di accesso, nonché della eventuale presenza, nel contesto territoriale interessato, di elementi di valore architettonico, ambientale e paesaggistico da tutelare:

- a) le modalità di attuazione degli interventi di riqualificazione, con esclusione di interventi di ampliamento, di ristrutturazione mediante demo-ricostruzione e di modifica del sedime;
- b) le caratteristiche e i requisiti strutturali ed igienico-sanitari, nonché le condizioni di sicurezza e salubrità da osservare, nel rispetto dei regolamenti comunali e delle normative statali e regionali vigenti;
- c) gli elementi e le caratteristiche tipologiche per il corretto inserimento paesaggistico e ambientale degli edifici, privilegiando la sostenibilità energetica, l'utilizzo di tipologie e materiali locali tradizionali, il ricorso a sistemi autonomi per l'approvvigionamento idrico, elettrico, per la raccolta e lo smaltimento dei reflui e per la produzione di acqua sanitaria;
- d) la porzione di volume esistente, in ogni caso non superiore a 800 mc, che può essere destinata agli utilizzi di cui al comma 1 attraverso gli interventi di riqualificazione.

3. In sede di esame delle comunicazioni o delle istanze per l'avvio o per l'autorizzazione all'esercizio delle attività nelle costruzioni non più funzionali di cui al comma 1, il comune verifica il rispetto delle disposizioni del presente articolo e, in caso di inosservanza, comunica alla Regione i motivi ostativi all'esercizio delle attività.

4. È fatto salvo il rispetto del Codice del paesaggio.

#### **Art. 113 - Vincoli. (LR n. 11/2004, art. 45)**

1. Al momento della formazione del titolo abitativo per l'edificazione ad uso abitativo è costituito, a cura del richiedente, un vincolo di asservimento del fondo di pertinenza, trascritto presso la conservatoria dei registri immobiliari ai sensi dell'articolo 2643, comma 1, n. 2 bis), del codice civile, che ne impedisce l'ulteriore sfruttamento edificatorio a fini abitativi.

2. Le abitazioni esistenti mantengono il vincolo di non edificazione di abitazioni sul fondo di pertinenza.

3. La demolizione parziale o totale delle abitazioni riduce o elimina il vincolo di non edificazione di cui ai commi 1 e 2.

4. L'ampiezza del fondo di pertinenza di cui al comma 1 è determinata sulla base del provvedimento di cui all'articolo 66, comma 1, lettera d), n. 7.

5. È vietata la modifica della destinazione d'uso delle abitazioni e degli edifici destinati a strutture agricolo-produttive fino alla eventuale variazione del PI.

6. Il PI stabilisce le destinazioni d'uso delle costruzioni esistenti non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola ai sensi dell'articolo 45, comma 2, lett. e).

7. Ogni comune si dota di un registro fondiario sul quale trascrivere i dati catastali degli immobili e dei fondi vincolati ai sensi dei commi 1, 2, e 3 e di una planimetria su cui risultano individuate tali aree vincolate ad edifici costruiti nel proprio territorio o in quello dei comuni vicini, qualora il fondo interessato alla costruzione ricada in più di un comune.

#### ***PARTE IV - Paesaggio.***

**Art. 114 - Contenuti. (LR n. 11/2004, art. 45 bis)**

1. Il presente titolo, in attuazione del Codice del paesaggio, disciplina l'esercizio delle competenze regionali in materia di paesaggio al fine della sua tutela, valorizzazione e gestione. In particolare detta norme per la delega delle funzioni amministrative relative a:

- a) il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, ai sensi dell'articolo 146 del Codice del paesaggio;
- b) l'accertamento della compatibilità paesaggistica dei lavori eseguiti in assenza o in difformità dall'autorizzazione, ai sensi dell'articolo 167, commi 4 e 5, del Codice del paesaggio;
- c) l'adozione dei provvedimenti cautelari e sanzionatori ai sensi degli articoli 167, commi 1, 2, 3 e 5, e 168 del Codice del paesaggio, in caso di interventi non sanabili eseguiti in assenza o in difformità dalla prescritta autorizzazione.

**Art. 115 - Competenze della Regione. (LR n. 11/2004, art.45 ter)**

1. La Regione approva il piano paesaggistico, ovvero un piano urbanistico-territoriale con specifica considerazione dei valori paesaggistici, secondo le modalità e con i contenuti di cui agli articoli 135 e 143 del Codice del paesaggio. Nel rispetto di quanto previsto dal Codice del paesaggio, il piano paesaggistico è approvato con le procedure di cui all'articolo 59 e può essere formato anche per singoli ambiti territoriali considerati prioritari per la pianificazione paesaggistica. Il piano paesaggistico stabilisce le modalità e i tempi di adeguamento e conformazione degli strumenti urbanistici comunali e territoriali della Città metropolitana di Venezia e delle province, nonché dei piani di competenza degli enti gestori delle aree naturali protette.

2. Sono di competenza della Giunta regionale le funzioni amministrative di cui all'articolo 114, in relazione alle seguenti opere o lavori:

- a) di competenza dello Stato o della Regione;
- b) di enti o aziende concessionari pubblici o dipendenti dallo Stato o dalla Regione;
- c) in esecuzione di progetti soggetti a parere di un organo tecnico-consultivo regionale, anche decentrato.

3. Per opere o lavori diversi da quelli di cui al comma 2, le funzioni di cui all'articolo 114, sono delegate a comuni, enti parco, province e Città metropolitana di Venezia, nonché a forme associative e di cooperazione tra enti locali, costituite secondo le vigenti disposizioni sull'ordinamento degli enti locali, a condizione che gli stessi siano riconosciuti idonei ai sensi dell'articolo 146, comma 6, del Codice del paesaggio e inseriti nell'apposito elenco istituito presso la Giunta regionale, denominato "Elenco degli enti idonei".

4. L'Elenco degli enti idonei è tenuto dal dirigente della struttura regionale competente in materia di paesaggio; l'Elenco ed ogni suo successivo aggiornamento sono pubblicati sul sito istituzionale della Regione del Veneto ed acquistano efficacia dalla data di pubblicazione sul BUR. Gli enti di cui al comma 3 comunicano alla Giunta regionale ogni mutamento che incida sul possesso dei requisiti tecnico-scientifici ed organizzativi per l'esercizio delle funzioni delegate e sono tenuti a precisare le ragioni di impossibilità oggettiva allo svolgimento di tali funzioni in forma associata.

5. La Giunta regionale esercita, ai sensi dell'articolo 155, comma 2, del Codice del paesaggio, la vigilanza nei confronti degli enti delegati all'esercizio

delle funzioni di cui al presente titolo ed è competente all'esercizio delle funzioni di cui all'articolo 114, nel caso in cui l'ente parco o la Provincia o la Città metropolitana di Venezia, che agisce in via sostitutiva, non siano inseriti nell'Elenco degli enti idonei.

6. Sono, altresì, di competenza della Giunta regionale:

- a) l'espressione del parere regionale sulla dichiarazione di notevole interesse pubblico di iniziativa ministeriale, ai sensi dell'articolo 138, comma 3, del Codice del paesaggio;
- b) la dichiarazione di notevole interesse pubblico e le relative integrazioni, ai sensi degli articoli 140 e 141 bis del Codice del paesaggio;
- c) l'individuazione, secondo le modalità di cui all'articolo 142, comma 3, del Codice del paesaggio, previo parere della commissione consiliare competente, dei beni ritenuti irrilevanti ai fini paesaggistici, ivi compresi i corsi d'acqua già individuati nell'apposito elenco regionale dei corsi d'acqua da escludere dal vincolo paesaggistico.
- d) la nomina di un commissario ad acta, ai sensi dell'articolo 146, comma 10, del Codice del paesaggio, nel caso in cui gli enti competenti al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica non vi provvedano entro i termini; le relative spese sono a carico dell'ente commissariato;
- e) la redazione di atti di indirizzo ai fini dell'accertamento della compatibilità paesaggistica e della applicazione delle sanzioni amministrative di cui all'articolo 167 del Codice del paesaggio;
- f) la redazione di atti di indirizzo per l'istituzione e il funzionamento delle commissioni locali per il paesaggio di cui all'articolo 121;
- g) la promozione di iniziative per il recupero di aree interessate da degrado paesaggistico, ivi compresi gli interventi di rimozione dei manufatti che determinano una significativa compromissione dei valori paesaggistici tutelati, nonché le modalità di finanziamento delle stesse. A tal fine la Giunta regionale, su segnalazione degli enti territoriali competenti nonché dei soggetti portatori di interessi diffusi, sentita la competente commissione consiliare, adotta un programma biennale degli interventi di interesse regionale per il recupero e la valorizzazione del paesaggio veneto. Restano ferme le disposizioni di cui all'articolo 4, comma 1 bis, della legge regionale 5 novembre 2004, n. 21 "Disposizioni in materia di condono edilizio";
- h) la promozione di attività di formazione e aggiornamento in materia paesaggistica.
- i) la promozione della formazione dei Parchi agro-paesaggistici-sovracomunali, per la tutela e valorizzazione del territorio rurale, del paesaggio e delle attività agricole, anche con la partecipazione dei produttori locali e degli abitanti delle aree interessate. I parchi hanno le seguenti finalità:
  - 1) l'arresto della dispersione insediativa e il conseguente contenimento del consumo di suolo;
  - 2) la formazione di una rete ecologica estesa a scala territoriale e la salvaguardia della biodiversità;
  - 3) la progressiva riconversione dell'agricoltura verso la multiproductività, favorendo la sicurezza alimentare, le filiere corte, l'agricoltura biologica e quella che recupera le tradizioni locali e che preserva la biodiversità;
  - 4) il ritorno alla terra con il recupero dei terreni abbandonati o sottoutilizzati e la creazione di nuove economie connesse all'agricoltura;

5) la tutela dei beni storici e culturali presenti nel territorio rurale, lo sviluppo dei valori paesaggistici e della qualità dell'abitare, la diffusione dei principi della bioarchitettura, la creazione di itinerari culturali;

6) la bellezza e il decoro del paesaggio.

7. La Regione e gli enti delegati per le competenze di cui all'articolo 114 pubblicano l'elenco delle autorizzazioni rilasciate nei rispettivi portali istituzionali. Gli enti delegati trasmettono inoltre alla Regione, attraverso il portale regionale dedicato, le autorizzazioni paesaggistiche rilasciate.

#### **Art. 116 - Competenze dei comuni. (LR n. 11/2004, art. 45 quater)**

1. Per opere o lavori non di competenza della Giunta regionale ai sensi dell'articolo 115, comma 2, sono delegati ad esercitare le funzioni di cui all'articolo 114, i comuni inseriti nell'Elenco degli enti idonei, le forme associative e di cooperazione tra enti locali costituite secondo le disposizioni dell'ordinamento degli enti locali e iscritte nell'Elenco degli enti idonei nonché gli enti parco iscritti nell'Elenco degli enti idonei, che esercitano sulla base di specifica convenzione le suddette funzioni per i comuni il cui territorio rientri, almeno parzialmente, nel perimetro del Parco regionale.

2. Entro un anno dall'entrata in vigore della presente legge, fatto salvo quanto previsto dal comma 1 e dall'articolo 115, comma 3, i comuni con più di 10.000 abitanti che, ai fini dell'esercizio delle funzioni di cui al comma 1, non si siano dotati di strutture differenziate per la valutazione paesaggistica e per la verifica edilizio-urbanistica nonché per l'adozione dei relativi provvedimenti, stipulano una convenzione con la provincia ai fini dell'esercizio da parte di quest'ultima delle funzioni di cui all'articolo 114 per conto dei comuni. La Convenzione disciplina altresì il riparto delle relative spese a carico dei comuni.

3. Fatto salvo quanto previsto dal comma 1 e dall'articolo 115, comma 3, per i comuni con meno di 10.000 abitanti non dotati di strutture tecniche differenziate per la valutazione paesaggistica e per la verifica edilizio-urbanistica, le funzioni di cui al comma 1 sono esercitate dalla Provincia o dalla Città metropolitana di Venezia.

#### **Art. 117 - Competenze degli enti parco regionali. (LR n. 11/2004, art. 45 quinquies)**

1. Nelle aree ricadenti all'interno del perimetro dei parchi regionali e nei territori di protezione esterna dei parchi, con esclusione del Parco naturale regionale delle Dolomiti d'Ampezzo di cui alla legge regionale 22 marzo 1990, n. 21 "Norme per l'istituzione del Parco delle Dolomiti d'Ampezzo", per opere o lavori non di competenza della Giunta regionale ai sensi dell'articolo 115, comma 2, gli enti parco inseriti nell'Elenco degli enti idonei sono delegati ad esercitare le funzioni di cui all'articolo 114.

2. Al Consiglio direttivo dell'ente Parco regionale dei Colli Euganei di cui alla legge regionale 10 ottobre 1989, n. 38 "Norme per l'istituzione del Parco regionale dei Colli Euganei" è delegato il rilascio del parere di cui all'articolo 3, comma 3, della legge 29 novembre 1971, n. 1097 "Norme per la tutela delle bellezze naturali ed ambientali e per le attività estrattive nel territorio dei Colli Euganei".

3. Nelle aree ricadenti all'interno del perimetro dei parchi nazionali e nelle aree di protezione esterna agli stessi, le funzioni di cui all'articolo 114, anche per

le opere o lavori realizzati direttamente o indirettamente dagli enti parco nazionali, sono delegate ai predetti enti, successivamente alla stipula di una convenzione o di un accordo interistituzionale con la Regione e lo Stato che ne determini le modalità d'esercizio.

4. Gli enti parco regionali possono stipulare forme di convenzionamento con i comuni per le finalità di cui all'articolo 116, comma 1.

**Art. 118 - Competenze delle province e della Città metropolitana di Venezia. (LR n. 11/2004, art. 45 sexies)**

1. Sono delegate all'esercizio delle funzioni di cui all'articolo 114, le province e la Città metropolitana di Venezia qualora inserite nell'Elenco degli enti idonei:

a) nei casi di cui all'articolo 31 della legge regionale 13 settembre 2001, n. 27 "Disposizioni di riordino e semplificazione normativa - Collegato alla legge finanziaria 2001" e di cui all'articolo 3, comma 1, lettera d bis), della legge regionale 21 novembre 2008, n. 21 "Disciplina degli impianti a fune adibiti a servizio pubblico di trasporto, delle piste e dei sistemi di innevamento programmato e della sicurezza nella pratica degli sport sulla neve", nonché in ogni altro caso previsto da specifiche disposizioni di legge;

b) in sostituzione dei comuni non inseriti nell'Elenco degli enti idonei.

**Art. 119 - Osservatorio regionale per il paesaggio. (LR n. 11/2004, art. 45 septies)**

1. Ai sensi dell'articolo 133 del Codice del paesaggio è istituito, presso la competente struttura della Giunta regionale, l'Osservatorio regionale per il paesaggio.

2. L'Osservatorio regionale per il paesaggio predispone studi, raccoglie dati e formula proposte per la determinazione degli obiettivi di qualità del paesaggio.

3. L'Osservatorio regionale per il paesaggio coordina la Rete regionale degli Osservatori locali di cui al comma 4 che si riconoscono nei principi in materia di paesaggio stabiliti dalla Convenzione europea del paesaggio e dal Codice del paesaggio. Gli osservatori locali per il paesaggio aderiscono alla rete regionale al fine di, diffondere e rafforzare i principi della convenzione europea a tutto il territorio regionale. Le modalità di adesione degli Osservatori locali per il paesaggio alla Rete regionale sono disciplinate dalla Giunta regionale.

4. Gli Osservatori locali per il paesaggio sono forme organizzative costituite da soggetti pubblici e privati, finalizzate a rilevare e monitorare lo stato della compromissione dei valori paesaggistici sul territorio nonché a favorire la partecipazione delle popolazioni alle politiche e alle azioni di tutela e valorizzazione del paesaggio. Gli Osservatori locali concorrono altresì a dare concreta applicazione ai principi enunciati nella Convenzione europea del paesaggio.

5. L'Osservatorio regionale, in collaborazione con gli Osservatori locali valuta i caratteri del paesaggio locale, le dinamiche e le pressioni che li modificano, accerta i degradi in atto, con lo scopo di aumentare e diffondere la conoscenza dei paesaggi del Veneto.

6. Gli Osservatori locali, per il perseguimento degli obiettivi di tutela e valorizzazione del paesaggio veneto, al fine di poter acquisire contributi e servizi da parte di soggetti pubblici e privati, possono costituirsi in forma associativa. Per



le medesime finalità, la Giunta regionale può erogare contributi agli osservatori locali aderenti alla rete secondo modalità e criteri da essa stabiliti.

7. L'Osservatorio regionale per il paesaggio collabora con l'Osservatorio nazionale per la qualità del paesaggio, con i comuni, le unioni montane, gli enti parco, le province, la Città metropolitana di Venezia e con il Ministero competente in materia di beni culturali e paesaggio ai fini della conservazione e valorizzazione del paesaggio.

8. È istituito un premio triennale del Paesaggio con l'obiettivo di incentivare la collettività regionale all'elaborazione di mirate attività progettuali per la conoscenza, la formazione, la fruizione, la promozione, la riqualificazione del paesaggio. La Giunta regionale definisce, con apposito atto, le modalità di attribuzione del premio.

#### **Art. 120 - Commissione regionale per il paesaggio. (LR n. 11/2004, art. 45 octies)**

1. In attuazione dell'articolo 137 del Codice del paesaggio è istituita, presso la Giunta regionale, la Commissione regionale per il paesaggio.

2. La Commissione regionale per il paesaggio è composta da:

- a) il dirigente della struttura della Giunta regionale competente in materia di paesaggio, con funzione di presidente, o un suo delegato;
- b) un funzionario della struttura della Giunta regionale competente in materia di paesaggio;
- c) il direttore del segretariato regionale per il Veneto del Ministero competente in materia di beni culturali e paesaggio, o suo delegato;
- d) il soprintendente archeologia, belle arti e paesaggio competente per il territorio, o suo delegato;
- e) due esperti in materia di paesaggio designati dalla Giunta regionale tra soggetti di qualificata, pluriennale e documentata professionalità ed esperienza nella materia della tutela del paesaggio, di norma scelti nell'ambito delle terne proposte dalle università aventi sede in regione, dalle fondazioni aventi per statuto finalità di promozione e tutela del patrimonio culturale e dalle associazioni portatrici di interessi diffusi individuate ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia di ambiente e danno ambientale;
- f) un rappresentante del Comando Regione Carabinieri Forestale "Veneto", nei casi in cui la proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico riguardi boschi, foreste, filari, alberate ed alberi monumentali.

3. La Commissione regionale per il paesaggio è nominata dal Presidente della Giunta regionale, sulla base delle designazioni pervenute, dura in carica per l'intera legislatura e scade il centoventesimo giorno successivo all'insediamento della Giunta regionale.

4. La Commissione regionale per il paesaggio, ai sensi dell'articolo 138 del Codice del paesaggio:

- a) propone la dichiarazione di notevole interesse pubblico paesaggistico, di cui all'articolo 140 del Codice del paesaggio, specificando le prescrizioni, le misure e i criteri di gestione degli ambiti individuati e i relativi interventi di valorizzazione;
- b) propone l'integrazione delle dichiarazioni di notevole interesse pubblico di cui all'articolo 141 bis del Codice del paesaggio, di competenza regionale;

c) comunica alla Giunta regionale, entro quindici giorni dalla richiesta, la propria valutazione ai fini della formulazione del parere di cui all'articolo 138, comma 3, del Codice del paesaggio.

**Art. 121 - Commissioni locali per il paesaggio. (LR n. 11/2004, art. 45 nonies)**

1. I comuni, gli enti parco regionali, le province e la Città metropolitana di Venezia possono istituire, preferibilmente in forma associata, la Commissione locale per il paesaggio, di cui all'articolo 148 del Codice del paesaggio, con il compito di esprimere pareri nell'ambito dei procedimenti autorizzatori, ai sensi dell'articolo 146, commi 6 e 7, del medesimo Codice. Per i comuni con popolazione inferiore a cinquemila abitanti la Commissione può essere istituita esclusivamente in forma associata.

2. Ogni Commissione locale per il paesaggio è composta da un minimo di tre ad un massimo di cinque membri in possesso di qualificata, pluriennale e documentata professionalità ed esperienza nella materia della tutela del paesaggio.

3. Gli enti di cui al comma 1, stabiliscono composizione, modalità di funzionamento e durata della Commissione locale per il paesaggio, nel rispetto degli indirizzi forniti dalla Giunta regionale ai sensi dell'articolo 115, comma 6, lettera f).

***PARTE V - Disposizioni finali.***

**Art. 122 - Coordinamento dell'attività legislativa regionale in materia di governo del territorio e di paesaggio e disposizioni finali di armonizzazione.**

1. La Giunta regionale svolge funzioni di indirizzo e coordinamento al fine di garantire una più efficace, efficiente e omogenea applicazione della presente legge.

2. I successivi interventi normativi regionali in materia di governo del territorio e di paesaggio sono attuati esclusivamente attraverso la modifica o l'integrazione delle disposizioni della presente legge.

3. Ogni riferimento o rinvio a leggi e disposizioni regionali abrogate deve intendersi riferito alla presente legge per i relativi pertinenti contenuti.

**Art. 123 - Disposizioni transitorie.**

1. Ai procedimenti in corso alla data di entrata in vigore della presente legge continua ad applicarsi la previgente normativa.

2. Fino all'approvazione degli atti e dei provvedimenti previsti dalla presente legge continuano a trovare applicazione, per le parti compatibili, quelli approvati in attuazione delle previgenti normative.

3. Fino alla revisione periodica delle quantità di consumo di suolo programmato assegnate ai Comuni, ai sensi dell'articolo 4, comma 6, sono confermate la ripartizione della quantità massima di consumo di suolo, le determinazioni e le procedure applicative definite dal provvedimento della Giunta regionale approvato ai sensi dell'articolo 4, comma 2, lettera a), della legge regionale 6 giugno 2017, n. 14 "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 'Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio'"; a tal fine lo strumento urbanistico riporta il perimetro degli AUC individuato dai comuni in adempimento a quanto previsto dalla citata legge regionale 6 giugno 2017, n. 14.

4. Nei comuni che, alla data di entrata in vigore della presente legge, non hanno adeguato il proprio strumento urbanistico al provvedimento della Giunta regionale approvato ai sensi dell'articolo 4, comma 2, lettera a) della legge regionale 6 giugno 2017, n. 14, fino ad avvenuto adeguamento, non è consentita l'introduzione di nuove previsioni che comportino consumo di suolo programmato, né l'attuazione di previsioni vigenti che comportino consumo di suolo effettivo, ad eccezione di quelle finalizzate o comunque strettamente funzionali alla realizzazione di opere pubbliche e di impianti di interesse pubblico.

5. Fino all'approvazione da parte del Consiglio regionale degli specifici provvedimenti di cui all'articolo 96, comma 1, continuano a trovare applicazione le tabelle di cui ai commi 2 e 3 di detto articolo, aggiornate dai comuni ai sensi del comma 4 del medesimo articolo, nonché le disposizioni di cui alla legge regionale 9 settembre 1999, n. 42: "Determinazione del costo teorico base di costruzione e approvazione delle tabelle parametriche nonché della convenzione tipo per l'edilizia convenzionata".

6. Fino all'approvazione del piano paesaggistico di cui all'articolo 143 del Codice del paesaggio e all'articolo 115, comma 1, restano in vigore i contenuti paesaggistici dei piani di area approvati e confermati dal Piano Territoriale Regionale di Coordinamento.

#### **Art. 124 - Abrogazioni.**

1. Sono o restano abrogate le seguenti disposizioni:
  - a) leggi regionali:
    - 1) legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 "Norme per l'assetto e l'uso del territorio";
    - 2) legge regionale 30 luglio 1996, n. 21 "Nuove modalità di calcolo delle volumetrie edilizie, dei rapporti di copertura, delle altezze e delle distanze limitatamente ai casi di aumento degli spessori dei tamponamenti perimetrali e orizzontali, per il perseguimento di maggiori livelli di coibentazione termo acustica o di inerzia termica";
    - 3) legge regionale 9 settembre 1999, n. 42 "Determinazione del costo teorico base di costruzione e approvazione delle tabelle parametriche nonché della convenzione tipo per l'edilizia convenzionata";
    - 4) legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio";
    - 5) legge regionale 6 giugno 2017, n. 14 "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio";
    - 6) 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";
    - 7) legge regionale 23 dicembre 2019, n. 51 "Nuove disposizioni per il recupero dei sottotetti a fini abitativi";
  - b) disposizioni di leggi regionali:
    - 1) articolo 63 della legge regionale 28 gennaio 2000, n. 5 "Provvedimento generale di rifinanziamento e di modifica di leggi regionali per la formazione del bilancio annuale e pluriennale della Regione (legge finanziaria 2000)";
    - 2) articolo 11, articolo 12 e articolo 13 della legge regionale 1 agosto 2003,

- n. 16 “Disposizioni di riordino e semplificazione normativa - collegato alla legge finanziaria 2003 in materia di mobilità, viabilità, edilizia residenziale, urbanistica ed edilizia”;
- 3) articoli da 20 a 24 della legge regionale 25 febbraio 2005, n. 8 “Disposizioni di riordino e semplificazione normativa- collegato alla legge finanziaria 2004 in materia di edilizia residenziale pubblica, viabilità, mobilità, urbanistica ed edilizia”;
- 4) articoli da 1 a 3 della legge regionale 2 dicembre 2005, n. 23 “Disposizioni per l’applicazione della legislazione urbanistica regionale e modifiche alla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 “Norme per il governo del territorio”;
- 5) articolo 3, articolo 5, articolo 6 della legge regionale 10 agosto 2006, n. 18 “Disposizioni di riordino e semplificazione normativa- collegato alla legge finanziaria 2006 in materia di urbanistica, cartografia, pianificazione territoriale e paesaggistica, aree naturali protette, edilizia residenziale pubblica, viabilità, mobilità e trasporti a fune”;
- 6) articolo 6, articolo 12 e articolo 13 della legge regionale 26 giugno 2008, n. 4 “Disposizioni di riordino e semplificazione normativa- collegato alla legge finanziaria 2007 in materia di governo del territorio, parchi e protezione della natura, edilizia residenziale pubblica, mobilità e infrastrutture”;
- 7) articolo 5 della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 “Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l’utilizzo dell’edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche”;
- 8) articolo 4 della legge regionale 9 ottobre 2009, n. 26 “Modifica di leggi regionali in materia urbanistica ed edilizia”;
- 9) articolo 6 della legge regionale 22 gennaio 2010, n. 10 “Disposizioni in materia di autorizzazioni e incentivi per la realizzazione di impianti solari termici e fotovoltaici sul territorio della Regione del Veneto”;
- 10) articolo 6, articolo 20 e comma 2 dell’articolo 35 della legge regionale 16 febbraio 2010, n. 11 “Legge finanziaria regionale per l’esercizio 2010”;
- 11) articolo 5 e articolo 6 della legge regionale 23 dicembre 2010, n. 30 “Modifiche alla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 “Norme per il governo del territorio” e successive modificazioni e disposizioni transitorie in materia di varianti urbanistiche”;
- 12) il Capo I 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 noleggino con conducente e di commercio itinerante”;
- 13) articolo 13, articolo 18 e articolo 19 della legge regionale 29 novembre 2013, n. 32 “Nuove disposizioni per il sostegno e la riqualificazione del settore edilizio e modifica di leggi regionali in materia urbanistica ed edilizia”;
- 14) articolo 2, articolo 7 e articolo 8 della legge regionale 16 marzo 2015, n. 4 “Modifiche di leggi regionali e disposizioni in materia di governo del territorio e di aree naturali protette regionali”;
- 15) articolo 3 della legge regionale 12 aprile 2016, n. 12 “Modifica della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 “Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio” e successive modificazioni”;

- 16) articolo 3, articolo 63 e articolo 64 della legge regionale 30 dicembre 2016, n. 30 “Collegato alla legge di stabilità regionale 2017”;
- 17) articolo 57, commi 1 e 2, della legge regionale 29 dicembre 2017, n. 45 “Collegato alla legge di stabilità regionale 2018”;
- 18) articolo 2, articolo 11 e articolo 12 della legge regionale 30 giugno 2021, n. 19 “Semplificazioni in materia urbanistica ed edilizia per il bilancio del settore delle costruzioni e la promozione della rigenerazione urbana e del contenimento del consumo di suolo - “Veneto cantiere veloce”.

**Art. 125 - Norma finanziaria.**

1. Agli oneri di natura corrente derivanti dall'applicazione della presente legge quantificati in euro 573.985,43 per l'esercizio 2024, euro 156.763,65 per l'esercizio 2025 ed euro 450.000,00 per l'esercizio 2026, si fa fronte con le risorse allocate nella Missione 08 “Assetto del territorio ed edilizia abitativa”, Programma 01 “Urbanistica ed assetto del territorio”, Titolo 1 “Spese correnti” del bilancio di previsione 2024-2026.

## INDICE

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI.....	5
Art. 1 - Oggetto. (LR n. 11/2004, artt. 1 e 2 c. 1).....	5
Art. 2 - Obiettivi e contenuti.....	5
PARTE II - URBANISTICA.....	6
<i>TITOLO I - Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo.</i> .....	6
Art. 3 - Obiettivi e finalità della politica regionale di contenimento del consumo di suolo. (LR n. 14/2017, art. 3).....	6
Art. 4 - Misure di programmazione e di controllo del consumo di suolo. (LR n. 14/2017, artt. 4 e 13, comma 9).....	7
Art. 5 - Ambito di applicazione delle norme sul consumo di suolo programmato. (LR n. 14/2017, artt. 12 e 11).....	9
<i>TITOLO II - Pianificazione urbanistica e territoriale.</i> .....	10
CAPO I - Principi, finalità e livelli della pianificazione.....	10
Art. 6 - Contenuti e obiettivi della pianificazione. (LR n. 11/2004, art. 2 e LR n. 14/2017, art. 3 c. 3).....	10
Art. 7 - Livelli di pianificazione. (LR n. 11/2004, art.3).....	11
Art. 8 - Valutazione ambientale strategica (VAS). (LR n. 11/2004, art. 4).....	12
CAPO II - Forme di concertazione, partecipazione e coordinamento nella pianificazione.....	13
Art. 9 - Concertazione e partecipazione. (LR n. 11/2004, art.5).....	14
Art. 10 - Accordi tra soggetti pubblici e privati. (LR n. 11/2004, art. 6).....	14
Art. 11 - Accordo di programma. (LR n. 11/2004, art.7).....	15
Art. 12 - Disposizioni per favorire la trasparenza e legalità negli accordi. (LR n. 11/2004, art. 7 bis).....	16
Art. 13 - Piani e programmi di interesse regionale. (LR n. 11/2010, art. 6 - LR n. 35/2001, art. 32).....	16
CAPO III - Coordinamento e integrazione delle informazioni.....	16
Art. 14 - Tavolo Tecnico Permanente.....	16
Art. 15 - Cartografia tecnica regionale. (LR n. 11/2004, art. 9).....	17
Art. 16 - Quadro conoscitivo e basi informative. (LR n. 11/2004, art.10).....	17
CAPO IV - Pianificazione comunale.....	17
SEZIONE I - Piano regolatore comunale.....	18
Art. 17 - Il Piano Regolatore Comunale. (LR n. 11/2004, art. 12)....	18
Art. 18 - Contenuti del Piano di assetto del territorio (PAT). (LR n. 11/2004, art. 13 e 36 comma 1).....	18
Art. 19 - Procedimento di formazione, efficacia e varianti del piano di assetto del territorio. (LR n. 11/2004, art.14).....	21
Art. 20 - Varianti urbanistiche semplificate al piano di assetto del territorio comunale. (LR n. 11/2004, art.14 bis).....	22
Art. 21 - Procedimento di formazione del piano di assetto del territorio mediante procedura concertata tra Comune e Provincia o Città metropolitana di Venezia. (LR n. 11/2004, art.15).....	23

Art. 22 - Contenuti, procedimento di formazione e varianti del Piano di assetto del territorio intercomunale (PATI). (LR n. 11/2004, art. 16 e LR n. 5/2000, art. 63).....	24
Art. 23 - Conformazione e adeguamento dei PAT e dei PATI alle previsioni della pianificazione paesaggistica regionale. (LR n. 11/2004, art.16 bis) .....	25
Art. 24 - Contenuti del Piano degli interventi (PI). (LR n. 11/2004, art. 17 - art. 36, commi 4 e 5 - art. 34, comma 2) .....	26
Art. 25 - Procedimento di formazione, efficacia e varianti del Piano degli interventi (PI). (LR n. 11/2004 art. 18).....	29
SEZIONE II - Procedure e varianti speciali agli strumenti di pianificazione. ....	30
Art. 26 - Varianti verdi per la riclassificazione di aree edificabili. (LR n. 4/2015, art.7).....	30
SEZIONE III - Procedure semplificate di sportello unico per le attività produttive. ....	30
Art. 27 - Finalità e oggetto. (LR n. 55/2012, art. 1).....	31
Art. 28 - Interventi di edilizia produttiva compatibili con lo strumento urbanistico generale. (LR n. 55/2012, art. 2).....	31
Art. 29 - Interventi di edilizia produttiva realizzabili in deroga allo strumento urbanistico generale con procedimento unico. (LR n. 55/2012, art. 3).....	31
Art. 30 - Interventi di edilizia produttiva in variante allo strumento urbanistico generale. (LR n. 55/2012, art. 4) .....	31
Art. 31- Convenzione. (LR n. 55/2012, art. 5).....	32
Art. 32 - Adempimenti comunali. (LR n. 55/2012, art. 6).....	33
SEZIONE IV - Pianificazione urbanistica attuativa. ....	33
Art. 33 - Piani urbanistici attuativi (PUA). (LR n. 11/2004, art.19)..	33
Art. 34 - Procedimento di formazione del piano urbanistico attuativo (PUA). (LR n. 11/2004, art. 20).....	34
Art. 35 - Piani urbanistici attuativi a parziale modifica e in variante al piano degli interventi. (LR n. 11/2004, art. 20) .....	35
Art. 36 - Efficacia e decadenza del piano urbanistico attuativo (PUA). (LR n. 11/2004, art.20) .....	36
Art. 37 - Comparto urbanistico. (LR n. 11/2004, art.21).....	36
SEZIONE V - Aree per servizi. ....	37
Art. 38 - Dotazioni territoriali nel PRC. (LR n. 11/2004, art. 31) .....	37
Art. 39 - Dotazioni territoriali nei Piani Urbanistici Attuativi. (LR n. 11/2004, art.32).....	39
Art. 40 - Edifici e attrezzature di interesse comune per servizi religiosi. (LR n. 11/2004, art. 31 bis).....	39
Art. 41 - Realizzazione e pianificazione delle attrezzature di interesse comune per servizi religiosi. (LR n. 11/2004, art. 31 ter, LR n. 12/2016, art. 3).....	40
Art. 42 - Tavolo regionale per le infrastrutture verdi in ambito urbano. ....	41
SEZIONE VI - Norme specifiche di tutela. ....	41
Art. 43 - Aree di rispetto e aree di vincolo. (LR n. 11/2004, art.41) .	41
Art. 44 - Zone di tutela. (LR n. 11/2004, art. 41) .....	43

Art.45 - Territorio agricolo. (LR n. 11/2004, art. 43).....	43
Art. 46 - Centri storici e beni culturali. (LR n. 11/2004, art. 40).....	44
SEZIONE VII - Norme particolari sulla pianificazione comunale.....	45
Art. 47 - Perequazione urbanistica. (LR n. 11/2004, art. 35).....	45
Art. 48 - Perequazione territoriale. ....	45
Art. 49 - Forme alternative all’espropriazione. (LR n. 11/2004, art. 34 e art. 37) .....	46
Art. 50 - Credito edilizio. (LR n. 11/2004, art. 36).....	46
Art. 51 - Cessione di aree per edilizia residenziale pubblica ed edilizia residenziale sociale. (LR n. 11/2004, art. 39) .....	47
Art. 52 - Aree non pianificate. (LR n. 11/2004, art. 33).....	47
Art. 53 - Interventi in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali. (LR 11/2004, art. 18 bis).....	47
Art. 54 - Disposizioni transitorie per i comuni non dotati di PAT o di RECREDE. (LR n. 11/2004, art. 48).....	48
CAPO V - Pianificazione provinciale e della Città metropolitana di Venezia. ....	50
Art. 55 - Piano strategico metropolitano della Città metropolitana di Venezia. ....	50
Art. 56 - Contenuti del piano territoriale di coordinamento provinciale e del piano territoriale generale della Città metropolitana di Venezia. (LR n. 11/2004 art. 22) .....	50
Art. 57 - Procedimento di formazione, efficacia e varianti del piano territoriale di coordinamento provinciale e del piano territoriale generale della Città metropolitana di Venezia. (LR n. 11/2004, art. 23) .....	52
CAPO VI - Pianificazione regionale. ....	53
Art. 58 - Contenuti del piano territoriale regionale di coordinamento (PTRC). (LR n. 11/2004, artt. 24 e 48, comma 2).....	53
Art. 59 - Procedimento di formazione, efficacia e varianti del Piano territoriale regionale di coordinamento. (LR n. 11/2004, art. 25) .....	54
Art. 60 - Progetti strategici. (LR n. 11/2004, art 26) .....	55
Art. 61 - Valutazione tecnica regionale (VTR). (LR n. 11/2004, art. 27).....	55
CAPO VII - Norme particolari sui procedimenti.....	55
Art. 62 - Intese. (LR n. 11/2004, art. 28) .....	56
Art. 63 - Misure di salvaguardia. (LR n. 11/2004, art.29) .....	56
Art. 64 - Annullamento dei provvedimenti comunali e poteri sostitutivi in materia urbanistica. (LR n. 11/2004, art. 30).....	56
Art. 65 - Contributi per l’adeguamento degli strumenti urbanistici. (LR n. 11/2004, art.47) .....	58
Art. 66 - Indirizzi e sussidi operativi per l’attività urbanistica. (LR n. 11/2004, artt. 46 e 50).....	58
<i>TITOLO III - Riqualficazione edilizia, urbanistica e ambientale, rigenerazione urbana e rinaturalizzazione del suolo. (LR n. 14/2019 e art 36, commi 3 4 5 e 5 bis, LR n. 11/2004) .....</i>	<i>59</i>
CAPO I - Disposizioni generali. ....	59
Art. 67 - Finalità degli interventi di riqualficazione, rigenerazione e rinaturalizzazione. (LR n. 14/2019, art.1).....	59



CAPO II - Misure per favorire la riqualificazione edilizia, urbanistica e ambientale del patrimonio edilizio esistente e per promuovere la qualità architettonica in edilizia.....	60
SEZIONE I - Misure di riqualificazione previste dagli strumenti urbanistici comunali.....	60
Art. 68 - Riqualificazione di singoli edifici. (LR n. 14/2017, art. 5).....	60
Art. 69 - Riqualificazione urbana. (LR n. 14/2017, art. 6).....	60
SEZIONE II - Misure regionali per promuovere la qualità architettonica in edilizia.....	61
Art. 70 - Qualità architettonica. ....	61
Art. 71 - Commissione regionale per la qualità e la bellezza architettonica e premio “Qualità e Bellezza Architettonica. (LR n. 14/2019, art.13 e 14).....	62
SEZIONE III - Misure generali per la riqualificazione edilizia, urbanistica e ambientale degli edifici esistenti. ....	62
Art. 72 - Ambito di applicazione. (art 3 LR 14/2019).....	62
Art. 73 - Interventi di ampliamento riguardanti singoli edifici. (LR n. 14/2019, art 6).....	63
Art. 74 - Interventi di riqualificazione del tessuto edilizio. (LR n. 14/2019, art. 7).....	65
Art. 75 - Interventi in zona agricola. (LR n. 14/2019, art 8).....	67
Art. 76 - Interventi di riqualificazione interessanti edifici situati in aree dichiarate di pericolosità idraulica o idrogeologica. (LR n. 14/2019, art. 9).....	67
Art. 77 - Titolo abilitativo e incentivi. (LR n. 14/2019, art.10).....	67
Art. 78 - Disposizioni generali e di deroga. (LR n. 14/2019, art.11).....	68
CAPO III - Rigenerazione urbana sostenibile. ....	69
Art. 79 - Rigenerazione urbana sostenibile. (LR n. 14/2017, art. 7).....	69
Art. 80 - Premialità. (LR n. 14/2017, art. 9, comma 3) .....	70
Art. 81 - Fondo regionale per la rigenerazione urbana sostenibile e per la demolizione. (LR n. 14/2017, art. 10).....	70
CAPO IV - Rinaturalizzazione del suolo.....	71
Art. 82 - Credito edilizio da rinaturalizzazione. (LR n. 14/2019, art. 2 lettera d) e art 4).....	71
Art. 83 - Disposizioni per gli immobili pubblici. (LR n. 14/2019, art.5).....	72
CAPO V - Disposizioni comuni. ....	72
Art. 84 - Elenchi e monitoraggio. (LR n. 14/2019, art. 12).....	72
Art. 85 - Clausola valutativa. (LR 14/2019, art. 15).....	72
PARTE III - EDILIZIA .....	73
TITOLO I - Norme generali.....	73
Art. 86 - Norme edilizie integrative del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001. (LR n. 16/2003, art 13).....	73
Art. 87 - Adeguamento dei regolamenti e degli strumenti locali al Regolamento edilizio tipo. (LR n. 11/2004, art. 48 ter).....	74
Art. 88 Destinazioni d’uso e loro mutamento. (LR n. 11/2004, art. 42 bis) .....	74
Art. 89 - Interventi di riuso temporaneo del patrimonio immobiliare esistente. (LR n. 14/2017, art 8).....	75

Art. 90 - Disposizioni e modalità di calcolo per interventi di risparmio energetico. (LR n. 21/1996, art. 1, 2 e 2 bis) .....	76
Art. 91 - Interventi per favorire l'installazione di impianti solari e fotovoltaici e di altri sistemi di captazione delle radiazioni solari. ...	77
Art. 92 - Limiti di distanza tra fabbricati. (LR n. 4/2015, art 8).....	77
Art. 93 - Contributo di costruzione. (LR n. 61/1985, art. 81).....	78
Art. 94 - Determinazione della quota di contributo commisurata al costo di costruzione. (LR 61/85, art. 83) .....	79
Art. 95 - Variazione degli oneri di urbanizzazione. (LR 61/85, art. 84) .....	80
Art. 96 - Tabelle per gli oneri di urbanizzazione e costo di costruzione, convenzioni tipo, tabelle parametriche e costo teorico base di costruzione per l'edilizia convenzionata. (LR n. 19/2021, art. 11, Titolo V Capo II LR 61/1985, LR n. 4/2015, art. 2).....	80
Art. 97 - Scomputo degli oneri di urbanizzazione. (LR n. 61/1985, artt. 84 e 86) .....	81
Art. 98 - Esenzione dal pagamento del contributo di costruzione per la prima abitazione. (LR 61/85, art. 87).....	81
Art. 99 - Disposizioni in materia di contributo straordinario di cui all'articolo 16, comma 4, lettera d-ter DPR 6 giugno 2001, n. 380...	82
Art. 100 - Misure preventive e protettive da predisporre negli edifici per l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori di manutenzione sulle coperture in condizioni di sicurezza. (LR n. 61/1985, art 79 bis) .....	82
Art. 101 - Interventi eseguiti in variazione essenziale o in parziale difformità dal permesso di costruire o dalla relativa istanza. (LR 61/85, art.92).....	83
Art. 102 - Poteri sostitutivi in materia edilizia. (LR 61/85, art. 100)	83
Art. 103 - Annullamento dei titoli edilizi. (LR 11 del 2004, art. 30).	84
<i>TITOLO II - Recupero dei sottotetti a fini abitativi.</i> .....	84
Art. 104 - Condizioni e limiti di applicazione. (LR n. 51/2019, artt. 1 e 2) .....	84
Art. 105 - Onerosità. (LR n. 51/2019, art. 3) .....	85
<i>TITOLO III - Edificabilità nelle zone agricole.</i> .....	86
Art. 106 - Requisiti oggettivi e soggettivi per l'edificabilità in zona agricola. (LR n. 11/2004, art. 44 e LR n. 30/2010, art. 5) .....	86
Art. 107 - Interventi ammessi in deroga ai requisiti di cui all'articolo 106. (LR 11/2004, art. 44 e LR 30/2010, art. 5) .....	88
Art. 108 - Serre fisse e mobili. (LR 11/2004, art. 44 e LR 30/2010, art. 5).....	89
Art. 109 - Allevamenti. (LR 11/2004, art. 44 e LR 30/2010, art. 5)..	89
Art. 110 - Impianti agro-industriali. (LR 11/2004, art. 44 e LR 30/2010, art. 5).....	90
Art. 111 - Tutela delle aree boscate e delle zone montane. (LR 11/2004, art. 44 e LR 30/2010, art. 5 e della legge regionale del Veneto n. 18/2006, art. 5) .....	90
Art. 112 - Riutilizzo di costruzioni esistenti in zona agricola per finalità di locazione turistica o di classificazione come dipendenza di albergo diffuso. (LR n. 11/2004, art. 44 bis) .....	90

Art. 113 - Vincoli. (LR n. 11/2004, art. 45).....	91
PARTE IV - PAESAGGIO. ....	91
Art. 114 - Contenuti. (LR n. 11/2004, art. 45 bis) .....	92
Art. 115 - Competenze della Regione. (LR n. 11/2004, art.45 ter) ...	92
Art. 116 - Competenze dei comuni. (LR n. 11/2004, art. 45 quater).94	
Art. 117 - Competenze degli enti parco regionali. (LR n. 11/2004, art. 45 quinquies).....	94
Art. 118 - Competenze delle province e della Città metropolitana di Venezia. (LR n. 11/2004, art. 45 sexies) .....	95
Art. 119 - Osservatorio regionale per il paesaggio. (LR n. 11/2004, art. 45 septies) .....	95
Art. 120 - Commissione regionale per il paesaggio. (LR n. 11/2004, art. 45 octies).....	96
Art. 121 - Commissioni locali per il paesaggio. (LR n. 11/2004, art. 45 nonies).....	97
PARTE V - DISPOSIZIONI FINALI. ....	97
Art. 122 - Coordinamento dell'attività legislativa regionale in materia di governo del territorio e di paesaggio e disposizioni finali di armonizzazione. ....	97
Art. 123 - Disposizioni transitorie. ....	97
Art. 124 - Abrogazioni.....	98
Art. 125 - Norma finanziaria.....	100



# **CONSIGLIO REGIONALE DEL VENETO**

UNDICESIMA LEGISLATURA

*ALLEGATO AL PROGETTO DI LEGGE N. 244 RELATIVO A:*

**VENETO TERRITORIO SOSTENIBILE - TESTO UNICO IN MATERIA  
DI GOVERNO DEL TERRITORIO E TUTELA DEL PAESAGGIO NELLA  
REGIONE DEL VENETO**

---

**VENETO TERRITORIO SOSTENIBILE - Testo unico in materia di governo del territorio e tutela del paesaggio nella Regione del Veneto**

**Allegato A**

(Articolo 4, commi 7 e 8)

### Scheda di Monitoraggio art. 4, commi 7 e 8

Codice ISTAT Comune

**Comune**

Provincia

#### Adeguamento alla disciplina sul contenimento del consumo di suolo

Strumento  approvato con  n.  del Invio della variante di adeguamento alla Giunta regionale prot. n.  del  $Q_{max}$  comunale approvata (A)  ettari

Quantità disponibile a seguito di eventuali rinaturalizzazioni, ridimensionamento delle previsioni di trasformazione attraverso varianti ordinarie o mediante "varianti verdi", esternamente agli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (AUC)

 $Q_{max}$  disponibile (B)  ettari  $(A)+(E)+(F)+(G)$ 

#### Registro del consumo di suolo all'esterno degli AUC | alla data di presentazione della scheda

Programmato (C)  ettari - previsioni urbanistiche inserite nel PI o varianti allo stessoSaldo residuo  $Q_{max}$  (B-C) - ettari Realizzato (D)  ettari - effettivamente realizzati, compresi PUA convenzionati

#### Interventi di rinaturalizzazione e contrasto ai cambiamenti climatici, Varianti Verdi o riduzioni di previsioni di trasformazione con variante al PI ordinaria

Superfici rinaturalizzate (E) ettari  extra AUC ettari  entro AUCVarianti Verdi (F) ettari  extra AUCVarianti ordinarie (G) ettari  extra AUC

#### Consumo di suolo nelle aree non sottoposte alle limitazioni - art. 68 | esterne agli AUC

Interventi SUAP < 15.000 mq ettari  complessiviOpere pubbliche o d'interesse pubblico ettari  complessiviInterventi zona agricola art. 68, c.1, lett. e) ettari  complessivi

#### Interventi di riuso temporaneo del patrimonio immobiliare esistente - art. 79

Progetti di riuso temporaneo approvati dal Comune n. Indirizzo web "Luoghi del Riuso" del Comune 

#### Misure e interventi previsti e/o realizzati ascrivibili ad interventi di riqualificazione, rigenerazione e miglioramento della qualità della vita

Annotazioni aggiuntive:

Documentazione allegata:

Scheda compilata da:

Qualifica:

Data:

*La presente scheda, opportunamente compilata, va inviata alla Giunta regionale secondo quanto previsto dall'art. 4, commi 7 e 8, e costituisce parte integrante del quadro conoscitivo di cui all'articolo 16*

**VENETO TERRITORIO SOSTENIBILE - Testo unico in materia di governo del territorio e tutela del paesaggio nella Regione del Veneto**

**Allegato B**

(Articolo 73 comma 3 e articolo 74 comma 2)



### **Art. 73 - Interventi di ampliamento riguardanti singoli edifici.**

(LR n. 14/2019, art 6)

*“La percentuale di cui al comma 1 è elevata fino ad un ulteriore 25 %, con le modalità stabilite dall'allegato B, in funzione della presenza di uno o più dei seguenti elementi di riqualificazione dell'edificio e della sua destinazione d'uso residenziale o non residenziale”*

#### **PERCENTUALE BONUS PER AMPLIAMENTO**

##### **Schede Ampliamento - Residenziale e assimilabile**

A	Eliminazione barriere architettoniche su tutto l'edificio di cui alle lettere a), b) e c), del comma 1, dell'articolo 7, della legge regionale 12 luglio 2007, n. 16	10%
B	Prestazione energetica dell'intero edificio corrispondente alla classe A4	15%
C	Messa in sicurezza sismica dell'intero edificio	15%
D	Utilizzo di materiali conformi ai nuovi CAM Edilizia approvati con DM 23 giugno 2022 per almeno due tipologie di quelli utilizzati;	5%
E	Utilizzo di coperture a verde per almeno il 50% della nuova superficie coperta per ampliamento	15%
F	Realizzazione di pareti ventilate e pareti verdi	10%
G	Isolamento acustico	5%
H	Adozione di sistemi di recupero dell'acqua piovana	10%
I	Adozione di soluzioni naturali NBS (Nature-based solution) per il trattamento e riuso delle acque grigie	10%
J	Rimozione e smaltimento cemento amianto	10%
K	Utilizzo del BACS (Building Automation Control System) nella progettazione dell'intervento	5%
L	Utilizzo di tecnologie, che prevedono la ventilazione meccanica degli ambienti riscaldati (VMC).	10%
M	Edifici esistenti in classe energetica inferiore o uguale alla F, e che, a fine dell'intervento, raggiungano almeno la classe D.	10%

**Schede Ampliamento - non Residenziale**

A	Eliminazione barriere architettoniche su tutto l'edificio di cui alle lettere a), b) e c), del comma 1, dell'articolo 7, della legge regionale 12 luglio 2007, n. 16	10%
B	Prestazione energetica dell'intero edificio corrispondente alla classe A4	15%
C	Messa in sicurezza sismica dell'intero edificio	15%
D	Utilizzo di materiali conformi ai nuovi CAM Edilizia approvati con DM 23 giugno 2022 per almeno due tipologie di quelli utilizzati;	5%
E	Utilizzo di coperture a verde per almeno il 50% della nuova superficie coperta per ampliamento	15%
F	Realizzazione di pareti ventilate e pareti verdi	10%
G	Isolamento acustico	5%
H	Adozione di sistemi di recupero dell'acqua piovana	10%
I	Adozione di soluzioni naturali NBS (Nature-based solution) per il trattamento e riuso delle acque grigie	10%
J	Rimozione e smaltimento cemento amianto	10%
K	Utilizzo del BACS (Building Automation Control System) nella progettazione dell'intervento	5%
L	Utilizzo di tecnologie, che prevedono la ventilazione meccanica degli ambienti riscaldati (VMC).	10%
M	Edifici esistenti in classe energetica inferiore o uguale alla F, e che, a fine dell'intervento, raggiungano almeno la classe D.	10%

<b>SCHEDA A - AMPLIAMENTO</b> ELIMINAZIONE BARRIERE ARCHITETTONICHE SU TUTTO L'EDIFICIO	<b>10%</b>
--	------------

**Criteri specifici per i componenti edilizi dell'ampliamento**

Il criterio permette un incremento del volume o della superficie del 10%.

Prevede l'eliminazione delle barriere architettoniche di cui all'articolo 7 comma 1 lettere a), b) e c) della legge regionale 12 luglio 2007 n. 16.

**Verifica**

Elaborati progettuali e dichiarazione finale di corretta esecuzione da parte della DD.LL.

<b>SCHEDA B - AMPLIAMENTO</b> PRESTAZIONE ENERGETICA DELL'INTERO EDIFICIO CORRISPONDENTE ALLA CLASSE A4	<b>15%</b>
---	------------

**Criteri specifici per i componenti edilizi dell'ampliamento**

Il criterio, da far valere su tutto l'edificio, permette un incremento di volume o della superficie del 15%.

Decreto interministeriale 26 giugno 2015 e sue successive modifiche ed integrazioni- Applicazione delle metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche e definizione delle prescrizioni e dei requisiti minimi degli edifici.

**Verifica**

Deposito relazione energetica (di cui al comma 1, art. 8 del DL 19/08/2005 n° 192), dichiarazione progettista, DD.LL. oltre all'Attestazione Progettuale Energetica finale.

<b>SCHEDA C - AMPLIAMENTO</b> MESSA IN SICUREZZA SISMICA DELL'INTERO EDIFICIO	<b>15%</b>
--	------------

**Criteri specifici per i componenti edilizi dell'ampliamento**

Il criterio permette un incremento di volume o di superficie per un ulteriore 15%.

Le nuove NTC (DM 17 gennaio 2018 e loro successivi aggiornamenti, vedi: Decreto MIT 9 Marzo 2023, recante il titolo "Aggiornamento delle Norme Tecniche per le Costruzioni") forniscono le metodologie per la valutazione e l'indirizzo di massima su come progettare interventi di riduzione del rischio per portare la costruzione ad una o più classi superiori.

**Verifica**

Deposito del progetto antisismico e delle denunce delle opere in c.a., dichiarazione del progettista e DD.LL.

<b>SCHEDA D - AMPLIAMENTO</b> <b>UTILIZZO MATERIALI CONFORMI AI NUOVI CAM EDILIZIA APPROVATI CON DM 23 GIUGNO 2022 PER ALMENO DUE TIPOLOGIE DI QUELLI UTILIZZATI</b>	<b>5%</b>
---	-----------

#### **Criteri specifici per i componenti edilizi dell'ampliamento**

Il criterio permette un incremento del volume o della superficie del 5%.

Con il Decreto 23 giugno 2022, sono stati definitivamente abrogati i CAM edilizia di cui al DM 11 ottobre 2017. I nuovi Criteri Ambientali Minimi edilizia 2022 fanno riferimento alle procedure di affidamento di servizi di progettazione, lavori e progettazione più lavori e sono entrati in vigore il 4 dicembre 2022.

In relazione al conseguimento del presente criterio è necessario far riferimento al punto: 2.5 SPECIFICHE TECNICHE PER I PRODOTTI DA COSTRUZIONE, in particolare:

Per i prodotti da costruzione dotati di norma armonizzata, devono essere rese le dichiarazioni di prestazione (DoP) in accordo con il regolamento prodotti da costruzione 9 marzo 2011, n. 305 ed il decreto legislativo 16 giugno 2017 n. 106.

Ove nei singoli criteri contenuti in questo capitolo si preveda l'uso di materiali provenienti da processi di recupero, riciclo, o costituiti da sottoprodotti, si fa riferimento alle definizioni previste dal decreto legislativo 3 aprile 2006 n. 152 «Norme in materia ambientale», così come integrato dal decreto legislativo 3 dicembre 2010 n. 205 ed alle specifiche procedure di cui al decreto del Presidente della Repubblica 13 giugno 2017 n. 120. Il valore percentuale del contenuto di materia riciclata ovvero recuperata ovvero di sottoprodotti, indicato nei seguenti criteri, è dimostrato tramite una delle seguenti opzioni, producendo il relativo certificato nel quale sia chiaramente riportato il numero dello stesso, il valore percentuale richiesto, il nome del prodotto certificato, le date di rilascio e di scadenza, nelle modalità indicate a seguire nel DM.

Per l'ottenimento dell'incremento di volume o di superficie è necessario che almeno due dei materiali utilizzati nell'intervento di ampliamento rispondano ai requisiti previsti nei nuovi CAM edilizia.

#### **Verifica**

1. una dichiarazione ambientale di Prodotto di Tipo III (EPD), conforme alla norma UNI EN 15804 e alla norma UNI EN ISO 14025, quali ad esempio lo schema internazionale EPD© o EPDIItaly©, con indicazione della percentuale di materiale riciclato ovvero recuperato ovvero di sottoprodotti, specificandone la metodologia di calcolo;
2. certificazione "ReMade in Italy®" con indicazione in etichetta della percentuale di materiale riciclato ovvero di sottoprodotto;
3. marchio "Plastica seconda vita" con indicazione della percentuale di materiale riciclato sul certificato.
4. per i prodotti in PVC, una certificazione di prodotto basata sui criteri 4.1 "Use of recycled PVC" e 4.2 "Use of PVC by-product", del marchio VinylPlus Product Label, con attestato della specifica fornitura;
5. una certificazione di prodotto, basata sulla tracciabilità dei materiali e sul bilancio di massa, rilasciata da un organismo di valutazione della conformità, con l'indicazione della percentuale di materiale riciclato ovvero recuperato ovvero di sottoprodotti.

6. una certificazione di prodotto, rilasciata da un Organismo di valutazione della conformità, in conformità alla prassi UNI/PdR 88 "Requisiti di verifica del contenuto di riciclato e/o recuperato e/o sottoprodotto, presente nei prodotti", qualora il materiale rientri nel campo di applicazione di tale prassi.

Per quanto riguarda i materiali plastici, questi possono anche derivare da biomassa, conforme alla norma tecnica UNI-EN 16640. Le plastiche a base biologica consentite sono quelle la cui materia prima sia derivante da una attività di recupero o sia un sottoprodotto generato da altri processi produttivi.

Sono fatte salve le asserzioni ambientali auto-dichiarate, conformi alla norma UNI EN ISO 14021, validate da un organismo di valutazione della conformità, in corso di validità alla data di entrata in vigore del presente documento e fino alla scadenza della convalida stessa.

I mezzi di prova della conformità sopra indicati sono presentati all'interno degli Elaborati progettuali e con apposita dichiarazione da parte della DD.LL.

<b>SCHEDA E - AMPLIAMENTO</b>	
UTILIZZO DI COPERTURE A VERDE PER ALMENO IL 50% DELLA NUOVA SUPERFICIE COPERTA	<b>15%</b>

#### **Criteri specifici per i componenti edilizi dell'ampliamento residenziale**

Il criterio permette un incremento del volume o della superficie del 15%.

Coperture a verde con una superficie minima pari ad almeno il 50% della nuova superficie coperta di ampliamento, di cui all'articolo 6, comma 1, lettera c), legge 14 gennaio 2013, n. 10 «Norme per lo sviluppo degli spazi verdi urbani»; progetto secondo UNI 11235-2015 "Istruzioni per la progettazione, l'esecuzione, il controllo e la manutenzione di coperture a verde"

#### **Verifica**

Elaborati progettuali e dichiarazione di corretta messa in opera da parte della DD.LL.

<b>SCHEDA F - AMPLIAMENTO</b>	
REALIZZAZIONE DI PARETI VENTILATE ANCHE COME PARETI VERDI	<b>10%</b>

#### **Criteri specifici per i componenti edilizi dell'ampliamento**

La realizzazione di pareti ventilate su tutto l'edificio permette un incremento di volume o della superficie del 10% dell'ampliamento nel rispetto delle norme:

- UNI 8979:1987 "Edilizia. Pareti perimetrali verticali. Analisi degli strati funzionali"
- UNI 7959:1988 "Edilizia. Pareti perimetrali verticali. Analisi dei requisiti."
- UNI 11018:2003 "Rivestimenti e sistemi di ancoraggio per facciate ventilate a montaggio meccanico - Istruzioni per la progettazione, l'esecuzione e la manutenzione - Rivestimenti lapidei e ceramici"

### Pareti verticali verdi

È consentito altresì la realizzazione di pareti ventilate anche con la tecnologia delle pareti verticali verdi, e specificatamente non con pareti verdi a copertura spontanea delle pareti con rampicanti, ma aggrappate a una struttura metallica distaccata di pochi centimetri dall'edificio in modo da riuscire a creare un'intercapedine tra la parete verde e la facciata della casa che crei un cuscinetto isolante tra la casa e il verde, determinando una riduzione della temperatura estiva all'interno dell'edificio.

### Verifica

Elaborati progettuali e dichiarazione di corretta messa in opera da parte della DD.LL.

Per le pareti verdi è necessario produrre ed allegare il piano di manutenzione annuale della parete verde e la sottoscrizione dello stesso da parte del proprietario che si assume l'obbligo di mantenere la parete verde per almeno 20 anni.

<b>SCHEDA G - AMPLIAMENTO</b> ISOLAMENTO ACUSTICO	5%
--	----

### Criteri specifici per i componenti edilizi dell'ampliamento

Il criterio permette un incremento del volume o della superficie del 5%.

Il raggiungimento della classe II porta al riconoscimento del 5% di volume o della superficie, come da norma UNI 11367 (sui requisiti acustici passivi degli edifici e relativa classificazione delle prestazioni), aggiornata alla versione di fine gennaio 2023 che, ha aggiornato molti riferimenti normativi e revisionato, o eliminato, alcuni paragrafi del documento datato 2010.

Tabella con i nuovi valori limite dell'aggiornamento 2023 della norma UNI - 11367

#### VALORI LIMITE

Di seguito i valori limite delle classi acustiche.

Le ultime due colonne a destra indicano i limiti di isolamento ai rumori aerei e al calpestio per le partizioni orizzontali e verticali tra camere d'albergo.

Classe Acustica	Indici di valutazione					Alberghi	
	$D_{2m,nT,w}$ [dB]	$R'_w$ [dB]	$L'_{n,w}$ [dB]	$L_{ic}$ [dBA]	$L_{id}$ [dBA]	$D_{nT,w}$ [dB]	$L'_{n,w}$ [dB]
I	≥ 43	≥ 56	≤ 53	≤ 25	≤ 30	≥ 56	≤ 53
II	≥ 40	≥ 53	≤ 58	≤ 28	≤ 33	≥ 53	≤ 58
III	≥ 37	≥ 50	≤ 63	≤ 32	≤ 37	≥ 50	≤ 63
IV	≥ 32	≥ 45	≤ 68	≤ 37	≤ 42	≥ 45	≤ 68

### Verifica

Elaborati progettuali e dichiarazione DD.LL.

<b>SCHEDA H - AMPLIAMENTO</b> <b>ADOZIONE DI SISTEMI DI RECUPERO DELL'ACQUA PIOVANA</b>	<b>10%</b>
--	------------

#### **Criteria specifici per i componenti edilizi dell'ampliamento**

Il criterio permette un incremento del volume o della superficie del 10% .

1. L'acqua piovana proveniente dalle coperture degli edifici è raccolta e riutilizzata per uso privato per i seguenti scopi:

- a) manutenzione delle aree verdi pubbliche e private;
- b) alimentazione integrativa delle reti antincendio;
- c) autolavaggi, intesi sia come attività economica che uso privato;
- d) usi domestici compatibili, previo ottenimento del giudizio di idoneità dell'acqua destinata al consumo umano da parte delle aziende ULSS competenti per territorio, ai sensi del comma 5 bis dell'articolo 6 del Decreto legislativo 2 febbraio 2001, n. 31 "Attuazione della direttiva 98/83/CE relativa alla qualità delle acque destinate al consumo umano".

Il criterio è applicabile ad interventi con aree verdi di dimensione significativa e permette un ulteriore incremento del volume del 10% . Il volume del serbatoio di acqua piovana deve essere uguale o superiore al volume minimo come di seguito calcolato:

**VOLUME MINIMO DEL SERBATOIO** = il valore minimo tra il **FABBISOGNO ANNUALE DI ACQUA PIOVANA** e la **RESA DELL'ACQUA PIOVANA** moltiplicato per il fattore di carico e per il fattore di utilizzo.

**Fattore di carico:** garantisce un coefficiente di riserva di acqua piovana per un periodo di tre settimane (valore consigliato = 0.06).

**Fattore di utilizzo:** coefficiente che considera il volume utile netto del serbatoio considerando che circa il 15-20% del serbatoio non è utilizzabile (valore consigliato = 1.2).

Dove per:

**FABBISOGNO ANNUALE DI ACQUA PIOVANA** = (fabbisogno utenza) x (n. di Persone) x (n. di giorni) + (fabbisogno giardinaggi) x (superficie)

**RESA ACQUA PIOVANA** = (precipitazione media annua) x (superficie) x (coefficiente di deflusso) x (coefficiente di filtraggio)

**Coefficiente di deflusso:** differenza tra la quantità di pioggia caduta sulla superficie di raccolta e la quantità di acqua che effettivamente affluisce al serbatoio di accumulo. Dipende dalla pendenza e dalla natura della superficie di raccolta.

**Coefficiente di filtraggio:** frazione del flusso d'acqua effettivamente utilizzabile a valle dell'intercettazione del filtro. Efficienza di captazione dipendente dalla superficie di raccolta.

#### **Verifica**

Elaborati progettuali e dichiarazione DD.LL.

<b>SCHEDA I - AMPLIAMENTO</b> ADOZIONE DI SOLUZIONI NATURALI NBS (NATURE-BASED SOLUTION) PER IL TRATTAMENTO E RIUSO DELLE ACQUE GRIGIE	<b>10%</b>
---	------------

### **Criteria specifici per i componenti edilizi dell'ampliamento**

Il criterio permette un incremento del volume o della superficie del 10%

Il criterio è applicabile ad interventi con aree verdi di dimensione significativa e permette un ulteriore incremento del volume del 10%.

Con Nature-Based Solutions (NBS) si definiscono le azioni per proteggere, gestire in modo sostenibile e ripristinare ecosistemi naturali o modificati, che affrontano le sfide della società in modo efficace e adattivo, fornendo contemporaneamente benefici per il benessere umano e la biodiversità.

In relazione al trattamento ed al riuso delle acque grigie, i sistemi più utilizzati e diffusi sono rappresentati dagli impianti di fitodepurazione e/o lagunaggio. La fitodepurazione è un sistema di trattamento delle acque grigie, progettato e costruito per riprodurre artificialmente i naturali processi auto-depurativi presenti negli ambienti umidi. La fitodepurazione classica (Constructed Wetland - CW) è una soluzione basata sulla natura (NBS - Nature-based solution) che si basa su una serie di tecniche di trattamento naturale delle acque che hanno mostrato negli ultimi 30 anni comprovate efficienze depurative.

Riferimenti normativi per il trattamento appropriato delle acque grigie urbane per agglomerati inferiori ai 2000 abitanti sono: D. Lgs. nr. 152/2006 e le NTA del PTA del veneto (art.22 comma 2), sulla tecnologia in generale la norma UNI EN 12566-3.

Di particolare utilizzo per il loro dimensionamento in Veneto è rappresentato da quanto indicato nell'ALLEGATO A alla Dgr n. 80 del 27 gennaio 2011: NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO DI TUTELA DELLE ACQUE - LINEE GUIDA APPLICATIVE, dove all'art. 22, comma 2 viene specificato: Se il richiedente dimostra di rispettare le rese di abbattimento del comma 3, anche con un sistema diverso dalla vasca Imhoff, (ad esempio con lagunaggi etc.), è possibile prescindere dall'obbligo del dimensionamento del comma 2. Infatti, il comma 2 recita "oppure ogni altra tecnologia che garantisca prestazioni equivalenti o superiori". È quindi evidente che, se l'"altra tecnologia" scelta prevede ad esempio un sistema di lagunaggio o di fitodepurazione, i parametri di dimensionamento di cui al comma 2 non sono pertinenti (e quindi non sono obbligatori).

La fitodepurazione è oggi considerata un'ottima tecnica alternativa ai tradizionali impianti a fanghi attivi e alla subirrigazione per le piccole e medie comunità. Ciò è testimoniato dalla comparsa della fitodepurazione come tecnica consigliata per la depurazione delle acque reflue nel D.Lgs. 152/99 (aggiornato con il D.Lgs. 152/06) dove viene posta alla pari con le più tradizionali tecniche di depurazione delle acque reflue (per impianti a servizio di comunità medio - piccole).

I sistemi fito-depurativi, se opportunamente dimensionati e progettati (vedi la "Guida Tecnica per la progettazione e gestione dei sistemi di fito-depurazione per il trattamento delle acque reflue urbane" realizzato dall'ISPRA:

[https://www.isprambiente.gov.it/files/pubblicazioni/manuali-lineeguida/Manuale\\_81\\_2012.pdf](https://www.isprambiente.gov.it/files/pubblicazioni/manuali-lineeguida/Manuale_81_2012.pdf)

possono essere utilizzati per il trattamento dei reflui provenienti da piccoli insediamenti abitativi, per il trattamento delle acque di prima pioggia, per il recupero delle acque meteoriche.

Un impianto opportunamente dimensionato può integrare il recupero delle acque meteoriche da utilizzare per gli usi di:



- a) manutenzione delle aree verdi pubbliche e private;
- b) alimentazione integrativa delle reti antincendio;
- c) autolavaggi, intesi sia come attività economica che uso privato;
- d) usi domestici compatibili, previo ottenimento del giudizio di idoneità dell'acqua destinata al consumo umano da parte delle aziende ULSS competenti per territorio, ai sensi del comma 5 bis dell'articolo 6 del Decreto legislativo 2 febbraio 2001, n. 31 "Attuazione della direttiva 98/83/CE relativa alla qualità delle acque destinate al consumo umano".

In aree prive di possibilità di allaccio alla pubblica fognatura è consentito l'utilizzo alternativo alle pratiche correnti di depurazione delle acque nere, attraverso impianti di fitodepurazione opportunamente dimensionati.

#### **Verifica**

Elaborati progettuali coerenti con la normativa di riferimento e dichiarazione della DD.LL. del rispetto della normativa vigente di tutela del suolo e delle acque sotterranee.

<b>SCHEDA J - AMPLIAMENTO</b> RIMOZIONE E SMALTIMENTO CEMENTO AMIANTO	<b>10%</b>
--	------------

#### **Criteri specifici per i componenti edilizi dell'ampliamento**

Il criterio consente l'aumento della percentuale del 10% per la rimozione e lo smaltimento dell'amianto presente nell'edificio da ampliare.

#### **Verifica**

Dovrà essere indicato il luogo in cui sarà conferito il materiale rimosso per lo smaltimento, specificando se trattasi:

- a) di impianto di deposito temporaneo (stoccaggio provvisorio) – allegare autorizzazione;
- b) discarica autorizzata, indicandone il tipo.

#### **Normativa Italiana**

Legge 27 marzo 1992 n. 257

Decreto Ministeriale 6 settembre 1994, Ministero della Sanità

Decreto Ministeriale 14 maggio 1996, Ministero della Sanità

Decreto 20 agosto 1999, Ministero della Sanità

Decreto Ministeriale n.101 del 18 marzo 2003, Ministero dell'Ambiente

Decreto Ministeriale n. 248 del 29 luglio 2004, Ministero dell'Ambiente

Decreto Ministeriale del 14 dicembre 2004, Ministero della Salute

Decreto Legislativo n. 81 del 09 aprile 2008 – vedi testo aggiornato a Gennaio 2022

Accordo Stato-Regioni del 7 maggio 2015

<b>SCHEDA K - AMPLIAMENTO</b> UTILIZZO DEL BACS (BUILDING AUTOMATION CONTROL SYSTEM) NELLA PROGETTAZIONE DELL'INTERVENTO	5%
--	----

### Criteria specifici per i componenti edilizi dell'ampliamento

Il criterio permette un incremento del volume o della superficie del 5%.

Prevede la realizzazione dell'automazione dell'impianto di termoregolazione relativo all'intero edificio tale da portare l'edificio in BACS – Classe A, come da norma UNI EN 15232-1:2017 “Prestazione energetica degli edifici - Parte 1: Impatto dell'automazione, del controllo e della gestione tecnica degli edifici - Moduli M10-4,5,6,7,8,9,10”, integrata con la ISO 52120-1, pubblicata da ISO a Dicembre 2021 e recepita in marzo dal CEN.

### Verifica

Elaborati progettuali e dichiarazione DD.LL.

		Definizione delle classi			
		D	C	B	A
<b>CONTROLLO RISCALDAMENTO</b>					
	<b>1. Controllo di emissione</b>	Il sistema di controllo è installato sul terminale o nel relativo ambiente; per il caso 1 il sistema può controllare diversi ambienti			
0	Nessun controllo automatico				
1	Controllo automatico centrale				
2	Controllo automatico di ogni ambiente con valvole termostatiche o regolatore elettronico				
3	Controllo automatico di ogni ambiente con comunicazione tra i regolatori e verso il BACS				
4	Controllo automatico di ogni ambiente compreso di regolazione manuale				
	<b>2. Controllo della temperatura dell'acqua nella rete di distribuzione (mandata e ritorno)</b>	Funzioni simili possono essere applicate al riscaldamento elettrico			
0	Nessun controllo automatico				
1	Compensazione con temperatura esterna				
2	Controllo temperatura interna				
	<b>3. Controllo delle pompe di distribuzione</b>	Le pompe controllate possono essere installate a diversi livelli nella rete di distribuzione			
0	Nessun controllo automatico				
1	Controllo On-Off				
2	Controllo pompa a velocità variabile con $\Delta p$ costante				
3	Controllo pompa a velocità variabile con $\Delta p$ proporzionale				
	<b>4. Controllo intermittente di emissione e/o distribuzione</b>	Un solo regolatore può controllare diversi ambienti/zona aventi lo stesso profilo di occupazione			
0	Nessun controllo automatico				
1	Controllo automatico con programma orario fisso				
2	Controllo automatico con partenza/arresto ottimizzato				
	<b>5. Controllo del generatore</b>	Temperatura costante			
0	Temperatura costante				
1	Temperatura variabile in dipendenza da quella esterna				
2	Temperatura variabile in dipendenza dal carico				
	<b>6. Controllo sequenziale di diversi generatori</b>	Priorità basate solo sui carichi			
0	Priorità basate solo sui carichi				
1	Priorità basate sui carichi e sulle potenze dei generatori				
2	Priorità basate sull'efficienza dei generatori				

		Definizione delle classi			
		D	C	B	A
<b>CONTROLLO RAFFRESCAMENTO</b>					
<b>7. Controllo di emissione</b>					
Il sistema di controllo è installato sul terminale o nel relativo ambiente; per il caso 1 il sistema può controllare diversi ambienti					
0	Nessun controllo automatico				
1	Controllo automatico centrale				
2	Controllo automatico di ogni ambiente con valvole termostatiche o regolatore elettronico				
3	Controllo automatico di ogni ambiente con comunicazione tra i regolatori e verso il BACS				
4	Controllo automatico di ogni ambiente compreso di regolazione manuale				
<b>8. Controllo della temperatura dell'acqua nella rete di distribuzione (mandata e ritorno)</b>					
Funzioni simili possono essere applicate al riscaldamento elettrico					
0	Nessun controllo automatico				
1	Compensazione con temperatura esterna				
2	Controllo temperatura interna				
<b>9. Controllo delle pompe di distribuzione</b>					
Le pompe controllate possono essere installate a diversi livelli nella rete di distribuzione					
0	Nessun controllo automatico				
1	Controllo On-Off				
2	Controllo pompa a velocità variabile con $\Delta p$ costante				
3	Controllo pompa a velocità variabile con $\Delta p$ proporzionale				
<b>10. Controllo intermittente di emissione e/o distribuzione</b>					
Un solo regolatore può controllare diversi ambienti/zone aventi lo stesso profilo di occupazione					
0	Nessun controllo automatico				
1	Controllo automatico con programma orario fisso				
2	Controllo automatico con partenza/arresto ottimizzato				
<b>11. Interblocco tra il controllo di riscaldamento e raffrescamento della emissione e/o distribuzione</b>					
0	Nessun interblocco				
1	Interblocco parziale (dipende dal sistema HVAC)				
2	Interblocco totale				
<b>12. Controllo del generatore</b>					
0	Temperatura costante				
1	Temperatura variabile in dipendenza da quella esterna				
2	Temperatura variabile in dipendenza dal carico				
<b>13. Controllo sequenziale di diversi generatori</b>					
0	Priorità basate solo sui carichi				
1	Priorità basate sui carichi e sulle potenze dei generatori				
2	Priorità basate sull'efficienza dei generatori				

**SCHEDA L - AMPLIAMENTO**

UTILIZZO DI TECNOLOGIE, CHE PREVEDONO LA VENTILAZIONE MECCANICA DEGLI AMBIENTI RISCALDATI (VMC)

**10%****Criteri specifici per i componenti edilizi dell'ampliamento**

Il criterio permette un incremento del volume o della superficie del 10% attraverso l'utilizzo di tecnologia, che prevedono la ventilazione meccanica degli ambienti riscaldati con recupero di calore.

I sistemi di ventilazione meccanica controllata consentono di mantenere una qualità ottimale dell'aria all'interno delle abitazioni in quanto garantisce un apporto continuo di aria fresca filtrata dall'esterno e l'espulsione dell'aria interna viziata e umida.

Le normative che possono essere utilizzare per calcolare le portate di rinnovo dell'aria per dimensionare un impianto di ventilazione meccanica destinato alle residenze sono due: la UNI 10339 del 1995 e la UNI EN 16798-1 del 2019.

La UNI EN 16798-1 (ex UNI EN 15251) fornisce i parametri di input per la progettazione e le analisi energetiche degli edifici (assessment of energy performance of buildings), inerenti alla qualità dell'aria interna, all'ambiente termico, all'illuminazione e all'acustica. E' un documento di supporto alle EPBD, cioè alle "Energy Performance Building Directive", la cui ultima risale al 2018 ed è ora in via di aggiornamento.

I sistemi di ventilazione d'aria per le abitazioni sono suddivisibili in due grandi macrocategorie, di tipo decentralizzati e centralizzati, nel caso di ampliamento e ristrutturazioni appare più opportuno prevedere quella decentralizzata.

#### **Verifica**

Elaborati progettuali e dichiarazione finale della DD.LL.

<p><b>SCHEMA M - AMPLIAMENTO</b>  <b>EDIFICI ESISTENTI IN CLASSE ENERGETICA INFERIORE O UGUALE ALLA F, E CHE, A FINE DELL'INTERVENTO, RAGGIUNGANO ALMENO LA CLASSE D.</b></p>	<p><b>10%</b></p>
---	-------------------

Criteri specifici per i componenti edilizi dell'ampliamento

Il criterio permette un incremento del volume o della superficie del 10%

Questo criterio integra quanto indicato nell'art. 93 6 - Interventi edilizi di ampliamento. (LR n.14/2019, art 6), a punto A, lì dove viene detto che: se l'edificio di partenza è in classe energetica inferiore alla D, l'intero edificio, oltre ad avere la parte ampliata in classe A1, dovrà migliorare di almeno 1 classe quella di partenza.

Il criterio premia gli interventi che consentono all'intero edificio di conseguire almeno la classe energetica D e questo come sostegno a quanto si presume verrà richiesto nella prossima modifica della direttiva UE: "EPBD - Energy Performance Building Directive".

#### **Verifica**

Deposito relazione energetica (di cui al comma 1, art. 8 del DL 19/08/2005 n° 192), dichiarazione progettista, DD.LL. oltre all'Attestazione Progettuale Energetica finale.

**Art. 74 - Interventi di riqualificazione del tessuto edilizio.**

(LR n. 14/2019, art. 7)

*“La percentuale di cui al comma 1 è elevata fino a un ulteriore 35%, con le modalità stabilite dall'allegato B, in funzione della presenza di uno o più dei seguenti elementi di riqualificazione dell'edificio e della sua destinazione d'uso residenziale o non residenziale”*

**PERCENTUALE BONUS PER DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE****Schede Demolizione e ricostruzione - Residenziale**

A	Eliminazione barriere architettoniche di cui alle lettere a), b) e c), del comma 1, dell'articolo 7, della legge regionale 12 luglio 2007, n. 16.	10%
B	Utilizzo di materiali conformi ai nuovi CAM Edilizia approvati con DM 23 giugno 2022 per almeno tre tipologie di quelli utilizzati.	10%
C	Utilizzo di coperture a verde per almeno il 50% della superficie di copertura	15%
D	Realizzazione di pareti ventilate e pareti verdi almeno sul prospetto sud.	10%
E	Isolamento acustico classe II	5%
F	Adozione di sistemi di recupero dell'acqua piovana anche attraverso l'utilizzo di infrastrutture verdi quali le aiuole di bio-ritenzione	10%
G	Adozione di soluzioni naturali NBS (Nature-based solution) per il trattamento e riuso delle acque grigie	15%
H	Utilizzo del BIM (Building Information Modeling)	5%
I	Rimozione e smaltimento di elementi in cemento amianto.	5%
J	Attenzioni progettuali conformi ai nuovi CAM edilizia approvati con dm 23 giugno 2022 relativamente all'aerazione, ventilazione e qualità dell'aria	10%
K	Attenzioni progettuali conformi ai nuovi CAM Edilizia approvati con DM 23 giugno 2022 relativamente alla riduzione dell'effetto "isola di calore estiva";	5%
L	Attenzioni progettuali conformi ai nuovi CAM Edilizia approvati con DM 23 giugno 2022 relativamente al piano di manutenzione dell'opera;	5%
M	Attenzioni progettuali conformi ai nuovi CAM Edilizia approvati con DM 23 giugno 2022 relativamente al disassemblaggio e fine vita.	10%

**Schede Demolizione e ricostruzione - non Residenziale**

A	Eliminazione barriere architettoniche di cui alle lettere a), b) e c), del comma 1, dell'articolo 7, della legge regionale 12 luglio 2007, n. 16.	10%
B	Utilizzo di materiali conformi ai nuovi CAM Edilizia approvati con DM 23 giugno 2022 per almeno tre tipologie di quelli utilizzati.	10%
C	Utilizzo di coperture a verde per almeno il 50 % della superficie di copertura.	15%
D	Realizzazione di pareti ventilate e pareti verdi almeno sul prospetto sud.	10%
E	Isolamento acustico classe II	5%
F	Adozione di sistemi di recupero dell'acqua piovana anche attraverso l'utilizzo di infrastrutture verdi quali le aiuole di bio-ritenzione	10%
G	Adozione di soluzioni naturali NBS (Nature-based solution) per il trattamento e riuso delle acque grigie	15%
H	Utilizzo del BIM (Building Information Modeling).	5%
I	Rimozione e smaltimento di elementi in cemento amianto	5%
J	Attenzioni progettuali conformi ai nuovi CAM edilizia approvati con dm 23 giugno 2022 relativamente all'aerazione, ventilazione e qualità dell'aria	10%
K	Attenzioni progettuali conformi ai nuovi CAM Edilizia approvati con DM 23 giugno 2022 relativamente alla riduzione dell'effetto "isola di calore estiva";	5%
L	Attenzioni progettuali conformi ai nuovi CAM Edilizia approvati con DM 23 giugno 2022 relativamente al piano di manutenzione dell'opera;	5%
M	Attenzioni progettuali conformi ai nuovi CAM Edilizia approvati con DM 23 giugno 2022 relativamente al disassemblaggio e fine vita.	10%

<b>SCHEDA A - DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE</b> ELIMINAZIONE BARRIERE ARCHITETTONICHE	10%
--	-----

**Criteri specifici per i componenti edilizi del nuovo edificio**

Il criterio permette un incremento del volume o della superficie del 10%.

Prevede l'eliminazione delle barriere architettoniche di cui all'articolo 7 comma 1 lettere a), b) e c) della legge regionale 12 luglio 2007 n. 16.

**Verifica**

Elaborati progettuali e dichiarazione finale di corretta esecuzione da parte della DD.LL.

<b>SCHEDA B - DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE</b> UTILIZZO MATERIALI CONFORMI AI NUOVI CAM EDILIZIA APPROVATI CON DM 23 GIUGNO 2022 PER ALMENO TRE TIPOLOGIE DI QUELLI UTILIZZATI	10%
--	-----

**Criteri specifici per i componenti edilizi del nuovo edificio**

Il criterio permette un ulteriore incremento del volume o di superficie del 10% .

Con il Decreto 23 giugno 2022, sono stati definitivamente abrogati i CAM edilizia di cui al DM 11 ottobre 2017. I nuovi Criteri Ambientali Minimi edilizia 2022 fanno riferimento alle procedure di affidamento di servizi di progettazione, lavori e progettazione più lavori e sono entrati in vigore il 4 dicembre 2022.

In relazione al conseguimento del presente criterio è necessario far riferimento al punto: 2.5 SPECIFICHE TECNICHE PER I PRODOTTI DA COSTRUZIONE, in particolare:

Per i prodotti da costruzione dotati di norma armonizzata, devono essere rese le dichiarazioni di prestazione (DoP) in accordo con il regolamento prodotti da costruzione 9 marzo 2011, n. 305 ed il decreto legislativo 16 giugno 2017 n. 106.

Ove nei singoli criteri contenuti in questo capitolo si preveda l'uso di materiali provenienti da processi di recupero, riciclo, o costituiti da sottoprodotti, si fa riferimento alle definizioni previste dal decreto legislativo 3 aprile 2006 n. 152 «Norme in materia ambientale», così come integrato dal decreto legislativo 3 dicembre 2010 n. 205 ed alle specifiche procedure di cui al decreto del Presidente della Repubblica 13 giugno 2017 n. 120. Il valore percentuale del contenuto di materia riciclata ovvero recuperata ovvero di sottoprodotti, indicato nei seguenti criteri, è dimostrato tramite una delle seguenti opzioni, producendo il relativo certificato nel quale sia chiaramente riportato il numero dello stesso, il valore percentuale richiesto, il nome del prodotto certificato, le date di rilascio e di scadenza, nelle modalità indicate a seguire nel DM.

Per l'ottenimento dell'incremento di volume o di superficie è necessario che almeno tre dei materiali utilizzati nell'intervento di ampliamento rispondano ai requisiti previsti nei nuovi CAM edilizia.

**Verifica**

1. una dichiarazione ambientale di Prodotto di Tipo III (EPD), conforme alla norma UNI EN 15804 e alla norma UNI EN ISO 14025, quali ad esempio lo schema internazionale EPD© o EPDIItaly©, con indicazione della percentuale di materiale riciclato ovvero recuperato ovvero di sottoprodotti, specificandone la metodologia di calcolo;
2. certificazione “ReMade in Italy®” con indicazione in etichetta della percentuale di materiale riciclato ovvero di sottoprodotto;
3. marchio “Plastica seconda vita” con indicazione della percentuale di materiale riciclato sul certificato.
4. per i prodotti in PVC, una certificazione di prodotto basata sui criteri 4.1 “Use of recycled PVC” e 4.2 “Use of PVC by-product”, del marchio VinylPlus Product Label, con attestato della specifica fornitura;
5. una certificazione di prodotto, basata sulla tracciabilità dei materiali e sul bilancio di massa, rilasciata da un organismo di valutazione della conformità, con l’indicazione della percentuale di materiale riciclato ovvero recuperato ovvero di sottoprodotti.
6. una certificazione di prodotto, rilasciata da un Organismo di valutazione della conformità, in conformità alla prassi UNI/PdR 88 "Requisiti di verifica del contenuto di riciclato e/o recuperato e/o sottoprodotto, presente nei prodotti", qualora il materiale rientri nel campo di applicazione di tale prassi.

Per quanto riguarda i materiali plastici, questi possono anche derivare da biomassa, conforme alla norma tecnica UNI-EN 16640. Le plastiche a base biologica consentite sono quelle la cui materia prima sia derivante da una attività di recupero o sia un sottoprodotto generato da altri processi produttivi.

Sono fatte salve le asserzioni ambientali auto-dichiarate, conformi alla norma UNI EN ISO 14021, validate da un organismo di valutazione della conformità, in corso di validità alla data di entrata in vigore del presente documento e fino alla scadenza della convalida stessa.

I mezzi di prova della conformità sopra indicati sono presentati all’interno degli Elaborati progettuali e con apposita dichiarazione da parte della DD.LL.

<b>SCHEDA C - DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE</b> <b>UTILIZZO DI COPERTURE A VERDE PER ALMENO IL 50% DELLA SUPERFICIE DI COPERTURA</b>	<b>15%</b>
---	------------

**Criteri specifici per i componenti edilizi del nuovo edificio residenziale**

Il criterio permette un ulteriore incremento del volume o di superficie del 15%.

Coperture a verde con una superficie minima del 50% di quella complessiva realizzata, di cui all’articolo 6, comma 1, lettera c), legge 14 gennaio 2013, n. 10 «norme per lo sviluppo degli spazi verdi urbani»; progetto secondo UNI 11235-2015” Istruzioni per la progettazione, l’esecuzione, il controllo e la manutenzione di coperture a verde” .

**Verifica**

Elaborati progettuali e dichiarazione di corretta messa in opera da parte della DD.LL.



<b>SCHEDA D - DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE</b> REALIZZAZIONE DI PARETI VENTILATE ANCHE COME PARETI VERDI ALMENO SUL PROSPETTO SUD	<b>10%</b>
--	------------

**Criteria specifici per i componenti edilizi del nuovo edificio**

La realizzazione di pareti ventilate per l'ampliamento permette un aumento di volume o di superficie del 10% nel rispetto delle norme.

- UNI 8979:1987 "Edilizia. Pareti perimetrali verticali. Analisi degli strati funzionali"
- UNI 7959:1988 "Edilizia. Pareti perimetrali verticali. Analisi dei requisiti."
- UNI 11018:2003 "Rivestimenti e sistemi di ancoraggio per facciate ventilate a montaggio meccanico - Istruzioni per la progettazione, l'esecuzione e la manutenzione - Rivestimenti lapidei e ceramici"

È consentito altresì la realizzazione di pareti ventilate anche con la tecnologia delle pareti verticali verdi, e specificatamente non con pareti verdi a copertura spontanea delle pareti con rampicanti, ma aggrappate a una struttura metallica distaccata di pochi centimetri dall'edificio in modo da riuscire a creare un'intercapedine tra la parete verde e la facciata della casa che crei un cuscinetto isolante tra la casa e il verde, determinando una riduzione della temperatura estiva all'interno dell'edificio.

**Verifica**

Elaborati progettuali e dichiarazione di corretta messa in opera da parte della DD.LL.

Per le pareti verdi è necessario produrre ed allegare il piano di manutenzione annuale della parete verde e la sottoscrizione dello stesso da parte del proprietario che si assume l'obbligo di mantenere la parete verde per almeno 20 anni.

<b>SCHEDA E - DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE</b> ISOLAMENTO ACUSTICO CLASSE II	<b>5%</b>
--	-----------

**Criteria specifici per i componenti edilizi del nuovo edificio**

Il raggiungimento della classe II porta al riconoscimento del 5% di volume o della superficie, come da norma UNI 11367 (sui requisiti acustici passivi degli edifici e relativa classificazione delle prestazioni), aggiornata alla versione di fine gennaio 2023 che, ha aggiornato molti riferimenti normativi e revisionato, o eliminato, alcuni paragrafi del documento datato 2010.

Tabella con i nuovi valori limite dell'aggiornamento 2023 della norma UNI - 11367

**VALORI LIMITE**

Di seguito i valori limite delle classi acustiche.

Le ultime due colonne a destra indicano i limiti di isolamento ai rumori aerei e al calpestio per le partizioni orizzontali e verticali tra camere d'albergo.

Classe Acustica	Indici di valutazione					Alberghi	
	$D_{2m,nT,w}$ [dB]	$R'_w$ [dB]	$L'_{n,w}$ [dB]	$L_{ic}$ [dBA]	$L_{id}$ [dBA]	$D_{nT,w}$ [dB]	$L'_{n,w}$ [dB]
I	≥ 43	≥ 56	≤ 53	≤ 25	≤ 30	≥ 56	≤ 53
II	≥ 40	≥ 53	≤ 58	≤ 28	≤ 33	≥ 53	≤ 58
III	≥ 37	≥ 50	≤ 63	≤ 32	≤ 37	≥ 50	≤ 63
IV	≥ 32	≥ 45	≤ 68	≤ 37	≤ 42	≥ 45	≤ 68

**Verifica**

Elaborati progettuali e dichiarazione DD.LL.

<b>SCHEDA F - DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE</b> ADOZIONE DI SISTEMI DI RECUPERO DELL' ACQUA PIOVANA ANCHE ATTRAVERSO L'UTILIZZO DI INFRASTRUTTURE VERDI QUALI LE AIUOLE DI BIO-RITENZIONE	10%
--	-----

**Criteri specifici per i componenti edilizi del nuovo edificio**

1. L'acqua piovana proveniente dalle coperture degli edifici è raccolta e riutilizzata per uso privato per i seguenti scopi:

- a) manutenzione delle aree verdi pubbliche e private;
- b) alimentazione integrativa delle reti antincendio;
- c) autolavaggi, intesi sia come attività economica che uso privato;
- d) usi domestici compatibili, previo ottenimento del giudizio di idoneità dell'acqua destinata al consumo umano da parte delle aziende ULSS competenti per territorio, ai sensi del comma 5 bis dell'articolo 6 del Decreto legislativo 2 febbraio 2001, n. 31 "Attuazione della direttiva 98/83/CE relativa alla qualità delle acque destinate al consumo umano".

L'accumulo delle acque piovane può essere effettuato anche facendo ricorso ad aiuole di bio-ritenzione.

Il criterio è applicabile ad interventi con aree verdi di dimensione significativa e permette un ulteriore incremento del volume o di superficie del 10%. Il volume del serbatoio di acqua piovana o dell'aiuola di bio-ritenzione deve essere uguale o superiore al volume minimo come di seguito calcolato:

VOLUME MINIMO DEL SERBATOIO = il valore minimo tra il FABBISOGNO ANNUALE DI ACQUA PIOVANA e la RESA DELL'ACQUA PIOVANA moltiplicato per il fattore di carico e per il fattore di utilizzo.

Fattore di carico: garantisce un coefficiente di riserva di acqua piovana per un periodo di tre settimane (valore consigliato = 0.06).

Fattore di utilizzo: coefficiente che considera il volume utile netto del serbatoio considerando che circa il 15-20% del serbatoio non è utilizzabile (valore consigliato = 1.2). Dove per:

FABBISOGNO ANNUALE DI ACQUA PIOVANA = (fabbisogno utenza) x (n. di Persone) x (n. di giorni) + (fabbisogno giardinaggi) x (superficie)

RESA ACQUA PIOVANA = (precipitazione media annua) x (superficie) x (coefficiente di deflusso) x (coefficiente di filtraggio)

Coefficiente di deflusso: differenza tra la quantità di pioggia caduta sulla superficie di raccolta e la quantità di acqua che effettivamente affluisce al serbatoio di accumulo. Dipende dalla pendenza e dalla natura della superficie di raccolta.

Coefficiente di filtraggio: frazione del flusso d'acqua effettivamente utilizzabile a valle dell'intercettazione del filtro. Efficienza di captazione dipendente dalla superficie di raccolta.

**Verifica** - Elaborati progettuali e dichiarazione DD.LL.

<p><b>SCHEDA G - DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE</b>  ADOZIONE DI SOLUZIONI NATURALI NBS (NATURE-BASED SOLUTION) PER IL TRATTAMENTO E RIUSO DELLE ACQUE GRIGIE</p>	<p>15%</p>
--	------------

#### **Criteri specifici per i componenti edilizi dell'ampliamento**

Il criterio permette un incremento del volume o della superficie del 10%

Il criterio è applicabile ad interventi con aree verdi di dimensione significativa e permette un ulteriore incremento del volume del 10%.

Con Nature-Based Solutions (NBS) si definiscono le azioni per proteggere, gestire in modo sostenibile e ripristinare ecosistemi naturali o modificati, che affrontano le sfide della società in modo efficace e adattivo, fornendo contemporaneamente benefici per il benessere umano e la biodiversità.

In relazione al trattamento ed al riuso delle acque grigie, i sistemi più utilizzati e diffusi sono rappresentati dagli impianti di fitodepurazione e/o lagunaggio. La fitodepurazione è un sistema di trattamento delle acque reflue, progettato e costruito per riprodurre artificialmente i naturali processi auto-depurativi presenti negli ambienti umidi. La fitodepurazione classica (Constructed Wetland - CW) è una soluzione basata sulla natura (NBS - Nature-based solution) che si basa su una serie di tecniche di trattamento naturale delle acque che hanno mostrato negli ultimi 30 anni comprovate efficienze depurative.

Riferimenti normativi per il trattamento appropriato delle acque grigie per agglomerati inferiori ai 2000 abitanti sono: D. Lgs. nr. 152/2006 e le NTA del PTA del veneto (art.22 comma 2), sulla tecnologia in generale la norma UNI EN 12566-3.

Di particolare utilizzo per il loro dimensionamento in Veneto è rappresentato da quanto indicato nell'ALLEGATO A alla Dgr n. 80 del 27 gennaio 2011: NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO DI TUTELA DELLE ACQUE - LINEE GUIDA APPLICATIVE, dove all'art. 22, comma 2 viene specificato: Se il richiedente dimostra di rispettare le rese di abbattimento del comma 3, anche con un sistema diverso dalla vasca Imhoff, (ad esempio con lagunaggi etc.), è possibile prescindere dall'obbligo del dimensionamento del comma 2. Infatti, il comma 2 recita "oppure ogni altra tecnologia che garantisca prestazioni equivalenti o superiori". È quindi evidente che se l'"altra tecnologia" scelta prevede ad esempio un sistema di lagunaggio o di fitodepurazione, i parametri di dimensionamento di cui al comma 2 non sono pertinenti (e quindi non sono obbligatori).

La fitodepurazione è oggi considerata un'ottima tecnica alternativa ai tradizionali impianti a fanghi attivi e alla subirrigazione per le piccole e medie comunità. Ciò è testimoniato dalla comparsa della fitodepurazione come tecnica consigliata per la depurazione delle acque reflue nel D.Lgs. 152/99 (aggiornato con il D.Lgs. 152/06) dove viene posta alla pari con le più tradizionali tecniche di depurazione delle acque grigie (per impianti a servizio di comunità medio - piccole).

I sistemi fito-depurativi, se opportunamente dimensionati e progettati (vedi la “Guida Tecnica per la progettazione e gestione dei sistemi di fito-depurazione per il trattamento delle acque reflue urbane” realizzato dall’ISPRA:

[https://www.isprambiente.gov.it/files/pubblicazioni/manuali-lineeguida/Manuale\\_81\\_2012.pdf](https://www.isprambiente.gov.it/files/pubblicazioni/manuali-lineeguida/Manuale_81_2012.pdf)

possono essere utilizzati per il trattamento delle acque grigie provenienti da piccoli insediamenti abitativi, per il trattamento delle acque di prima pioggia, per il recupero delle acque meteoriche.

Un impianto opportunamente dimensionato può integrare il recupero delle acque meteoriche da utilizzare per gli usi di:

- a) manutenzione delle aree verdi pubbliche e private;
- b) alimentazione integrativa delle reti antincendio;
- c) autolavaggi, intesi sia come attività economica che uso privato;
- d) usi domestici compatibili, previo ottenimento del giudizio di idoneità dell’acqua destinata al consumo umano da parte delle aziende ULSS competenti per territorio, ai sensi del comma 5 bis dell’articolo 6 del Decreto legislativo 2 febbraio 2001, n. 31 “Attuazione della direttiva 98/83/CE relativa alla qualità delle acque destinate al consumo umano”.

In aree prive di possibilità di allaccio alla pubblica fognatura è consentito l’utilizzo alternativo alle pratiche correnti di depurazione delle acque nere, attraverso impianti di fitodepurazione opportunamente dimensionati.

#### **Verifica**

Elaborati progettuali coerenti con la normativa di settore e dichiarazione della DD.LL. del rispetto della normativa vigente della tutela del suolo e delle acque sotterranee.

<b>SCHEDA H - DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE</b> <b>UTILIZZO DEL BIM (BUILDING INFORMATION MODELING)</b>	5%
--	----

#### **Criteri specifici per i componenti edilizi del nuovo edificio**

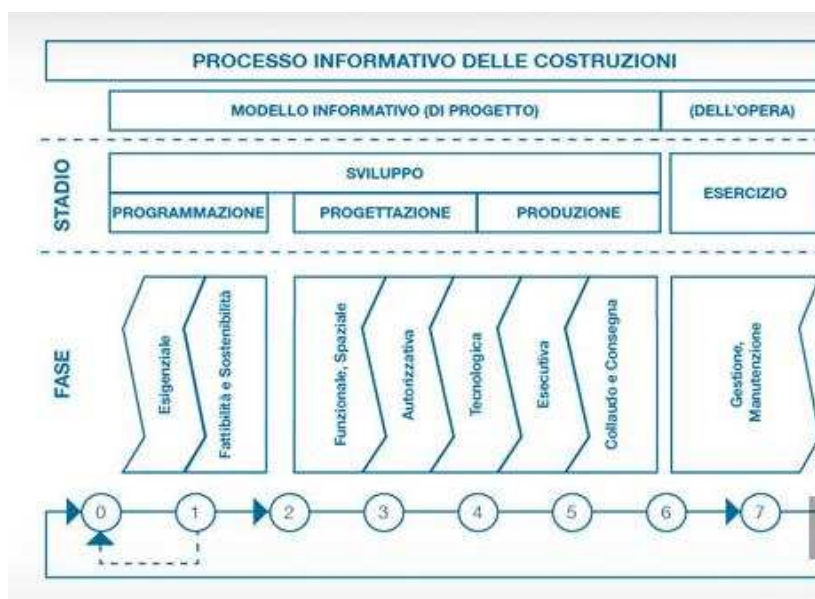
Il criterio permette l’aumento di volume o di superficie per un ulteriore 5%, in funzione dell’utilizzo del BIM (Building Information Modeling) e/o del BACS (Building Automation Control System).

#### **Criteri specifici per il BIM**

Redazione del progetto attraverso strumento BIM (Building Information Modeling) conforme alla norma UNI 11337:2017 “Edilizia e opere di ingegneria civile - Gestione digitale dei processi informativi delle costruzioni”, le norme italiane sul BIM.

#### **Verifica**

Deposito progetto in BIM e dichiarazione di rispondenza del processo da parte della DD.LL.



### SCHEDA I - DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE

RIMOZIONE E SMALTIMENTO DI ELEMENTI IN CEMENTO AMIANTO

5%

#### Criteria specifici per i componenti edilizi dell'ampliamento

Il criterio consente l'aumento della percentuale del 5% per la rimozione e lo smaltimento dell'amianto presente nell'edificio.

#### Verifica

Dovrà essere indicato il luogo in cui sarà conferito il materiale rimosso per lo smaltimento, specificando se trattasi:

- di impianto di deposito temporaneo (stoccaggio provvisorio) – allegare autorizzazione;
- discarica autorizzata, indicandone il tipo.

#### Normativa Italiana

Legge 27 marzo 1992 n. 257

Decreto Ministeriale 6 settembre 1994, Ministero della Sanità

Decreto Ministeriale 14 maggio 1996, Ministero della Sanità

Decreto 20 agosto 1999, Ministero della Sanità

Decreto Ministeriale n.101 del 18 marzo 2003, Ministero dell'Ambiente

Decreto Ministeriale n. 248 del 29 luglio 2004, Ministero dell'Ambiente

Decreto Ministeriale del 14 dicembre 2004, Ministero della Salute

Decreto Legislativo n. 81 del 09 aprile 2008 – vedi testo aggiornato a Gennaio 2022

Accordo Stato-Regioni del 7 maggio 2015

<b>SCHEDA J – ATTEZIONI PROGETTUALI CONFORMI AI NUOVI CAM EDILIZIA APPROVATI CON DM 23 GIUGNO 2022 RELATIVAMENTE ALL’ AERAZIONE, VENTILAZIONE E QUALITA’ DELL’ARIA</b>	<b>10%</b>
--	------------

**Criteri specifici per i componenti edilizi del nuovo edificio**

Il criterio permette un ulteriore incremento del volume o di superficie del 10%.

Con il Decreto 23 giugno 2022, sono stati definitivamente abrogati i CAM edilizia di cui al DM 11 ottobre 2017. I nuovi Criteri Ambientali Minimi edilizia 2022 fanno riferimento alle procedure di affidamento di servizi di progettazione, lavori e progettazione più lavori e sono entrati in vigore il 4 dicembre 2022.

In relazione al conseguimento del presente criterio è necessario far riferimento al punto: 2.4.5 SPECIFICHE TECNICHE PROGETTUALI PER GLI EDIFICI, in particolare:

Per tutte le nuove costruzioni, demolizione e ricostruzione, ampliamento e sopra elevazione e le ristrutturazioni importanti di primo livello, sono garantite le portate d’aria esterna previste dalla UNI 10339 oppure è garantita almeno la Classe II della UNI EN 16798-1, very low polluting building per gli edifici di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, ampliamento e sopra elevazione e low polluting building per le ristrutturazioni importanti di primo livello, in entrambi i casi devono essere rispettati i requisiti di benessere termico (previsti al paragrafo 15) e di contenimento del fabbisogno di energia termica per ventilazione.

Le strategie di ventilazione adottate dovranno limitare la dispersione termica, il rumore, il consumo di energia, l’ingresso dall’esterno di agenti inquinanti e di aria fredda e calda nei mesi invernali ed estivi. Al fine del contenimento del fabbisogno di energia termica per ventilazione, gli impianti di ventilazione meccanica prevedono anche il recupero di calore, ovvero un sistema integrato per il recupero dell’energia contenuta nell’aria estratta per trasferirla all’aria immessa (pretrattamento per il riscaldamento e raffrescamento dell’aria, già filtrata, da immettere negli ambienti).

**Verifica**

La Relazione CAM, di cui criterio “2.2.1-Relazione CAM”, illustra in che modo il progetto ha tenuto conto di questo criterio progettuale.

<b>SCHEDA K – ATTEZIONI PROGETTUALI CONFORMI AI NUOVI CAM EDILIZIA APPROVATI CON DM 23 GIUGNO 2022 RELATIVAMENTE ALLA RIDUZIONE DELL’EFFETTO “ ISOLA DI CALORE ESTIVA”</b>	<b>5%</b>
--	-----------

**Criteri specifici per i componenti edilizi del nuovo edificio**

Il criterio permette un ulteriore incremento del volume o di superficie del 5%.

Con il Decreto 23 giugno 2022, sono stati definitivamente abrogati i CAM edilizia di cui al DM 11 ottobre 2017. I nuovi Criteri Ambientali Minimi edilizia 2022 fanno riferimento alle procedure di affidamento di servizi di progettazione, lavori e progettazione più lavori e sono entrati in vigore il 4 dicembre 2022.

In relazione al conseguimento del presente criterio è necessario far riferimento al punto: 2.3.3 SPECIFICHE TECNICHE PROGETTUALI DI LIVELLO TERRITORIALE-URBANISTICO, in particolare:

Fatte salve le indicazioni previste da eventuali Regolamenti del verde pubblico e privato in vigore nell'area oggetto di intervento, il progetto di interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione urbanistica garantisce e prevede:

- a. una superficie da destinare a verde pari ad almeno il 60% della superficie permeabile individuata al criterio "2.3.2-Permeabilità della superficie territoriale";
- e. che le superfici pavimentate, le pavimentazioni di strade carrabili e di aree destinate a parcheggio o allo stazionamento dei veicoli abbiano un indice SRI (Solar Reflectance Index, indice di riflessione solare) di almeno 29;
- f. che le superfici esterne destinate a parcheggio o allo stazionamento dei veicoli siano ombreggiate prevedendo che:
  - almeno il 10% dell'area lorda del parcheggio sia costituita da copertura verde;
  - il perimetro dell'area sia delimitato da una cintura di verde di altezza non inferiore a 1 metro;
  - siano presenti spazi per moto, ciclomotori e rastrelliere per biciclette, rapportati al numero di fruitori potenziali.
- g. che per le coperture degli edifici (ad esclusione delle superfici utilizzate per installare attrezzature, volumi tecnici, pannelli fotovoltaici, collettori solari e altri dispositivi), siano previste sistemazioni a verde, oppure tetti ventilati o materiali di copertura che garantiscano un indice SRI di almeno 29 nei casi di pendenza maggiore del 15%, e di almeno 76 per le coperture con pendenza minore o uguale al 15%.

#### **Verifica**

La Relazione CAM, di cui criterio "2.2.1-Relazione CAM", illustra in che modo il progetto ha tenuto conto di questo criterio progettuale.

Dichiarazione DD.LL.

<b>SCHEDA L – ATTENZIONI PROGETTUALI CONFORMI AI NUOVI CAM EDILIZIA APPROVATI CON DM 23 GIUGNO 2022 RELATIVAMENTE AL PIANO DI MANUTENZIONE DELL'OPERA</b>	<b>5%</b>
---	-----------

#### **Criteri specifici per i componenti edilizi del nuovo edificio**

Il criterio permette un ulteriore incremento del volume o di superficie del 5%.

Con il Decreto 23 giugno 2022, sono stati definitivamente abrogati i CAM edilizia di cui al DM 11 ottobre 2017. I nuovi Criteri Ambientali Minimi edilizia 2022 fanno riferimento alle procedure di affidamento di servizi di progettazione, lavori e progettazione più lavori e sono entrati in vigore il 4 dicembre 2022.

In relazione al conseguimento del presente criterio è necessario far riferimento al punto: 2.4.13 SPECIFICHE TECNICHE PROGETTUALI PER GLI EDIFICI, in particolare:

#### **Criterio**

Il piano di manutenzione comprende la verifica dei livelli prestazionali (qualitativi e quantitativi) in riferimento alle prestazioni ambientali di cui ai criteri contenuti in questo documento, come per esempio la verifica della prestazione tecnica relativa all'isolamento o all'impermeabilizzazione, ecc.

Tale piano comprende anche un programma di monitoraggio e controllo della qualità dell'aria interna all'edificio, che specifichi i parametri da misurare in base al contesto ambientale in cui si trova l'edificio.

Verifica Il progettista redige il piano di manutenzione generale dell'opera e prevede l'archiviazione della documentazione tecnica riguardante l'edificio. Tale documentazione è accessibile al gestore dell'edificio in modo da ottimizzarne la gestione e gli interventi di manutenzione.

#### **Verifica**

I documenti da archiviare sono: - Relazione generale; - Relazioni specialistiche; - Elaborati grafici; - Elaborati grafici dell'edificio "come costruito" e relativa documentazione fotografica, inerenti sia alla parte architettonica che agli impianti tecnologici; - Piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti, suddiviso in:

a) Manuale d'uso;

b) Manuale di manutenzione;

c) Programma di manutenzione;

- Piano di gestione e irrigazione delle aree verdi; - Piano di fine vita in cui sia presente l'elenco di tutti i materiali, componenti edilizi e degli elementi prefabbricati che possono essere in seguito riutilizzati o riciclati.

È prevista l'archiviazione della documentazione tecnica riguardante l'edificio, nella sua rappresentazione BIM, ovvero in grado di garantire adeguata interoperabilità in linea con i formati digitali IFC (Industry Foundation Classes) necessari allo scambio dei dati e delle informazioni relative alla rappresentazione digitale del fabbricato. Si indica, infine, il livello dei LOD del modello BIM rispetto ai 7 gradi proposti: A-B-C-D-E-F-G,

Dichiarazione del proprietario dell'immobile, da allegare alla richiesta del titolo abilitativo dell'intervento, che utilizzerà il programma di manutenzione ed i relativi manuali, in relazione al mantenimento e alla gestione dell'immobile

<b>SCHEMA M – ATTENZIONI PROGETTUALI CONFORMI AI NUOVI CAM EDILIZIA APPROVATI CON DM 23 GIUGNO 2022 RELATIVAMENTE AL DISASSEMBLAGGIO E FINE VITA</b>	10%
--	-----

#### **Criteri specifici per i componenti edilizi del nuovo edificio**

Il criterio permette un ulteriore incremento del volume o di superficie del 10%.

Con il Decreto 23 giugno 2022, sono stati definitivamente abrogati i CAM edilizia di cui al DM 11 ottobre 2017. I nuovi Criteri Ambientali Minimi edilizia 2022 fanno riferimento alle procedure di affidamento di servizi di progettazione, lavori e progettazione più lavori e sono entrati in vigore il 4 dicembre 2022.

In relazione al conseguimento del presente criterio è necessario far riferimento al punto: 2.4.14 SPECIFICHE TECNICHE PROGETTUALI PER GLI EDIFICI, in particolare:

#### **Criterio**

Il progetto relativo a edifici di nuova costruzione, inclusi gli interventi di demolizione e ricostruzione e ristrutturazione edilizia, prevede che almeno il 70% peso/peso dei componenti edilizi e degli elementi prefabbricati utilizzati nel progetto, esclusi gli impianti, sia sottoponibile, a fine vita, a disassemblaggio o demolizione selettiva (decostruzione) per essere poi sottoposto a preparazione per il riutilizzo, riciclaggio o altre operazioni di recupero. L'aggiudicatario redige il piano per il disassemblaggio e la demolizione selettiva, sulla base della norma ISO 20887 "Sustainability in



buildings and civil engineering works- Design for disassembly and adaptability — Principles, requirements and guidance”, o della UNI/PdR 75 “Decostruzione selettiva - Metodologia per la decostruzione selettiva e il recupero dei rifiuti in un’ottica di economia circolare” o sulla base delle eventuali informazioni sul disassemblaggio di uno o più componenti, fornite con le EPD conformi alla UNI EN 15804, allegando le schede tecniche o la documentazione tecnica del fabbricante dei componenti e degli elementi prefabbricati che sono recuperabili e riciclabili. La terminologia relativa alle parti dell’edificio è in accordo alle definizioni della norma UNI 8290-1.

### **Verifica**

Il progettista redige il piano per il disassemblaggio e la demolizione selettiva come sopra indicato. Dichiarazione DD.LL. Dichiarazione del proprietario dell’immobile, da allegare alla richiesta del titolo abilitativo dell’intervento, che utilizzerà i criteri di disassemblaggio a fine vita dell’opera realizzata.