

(Codice interno: 437592)

LEGGE REGIONALE 30 dicembre 2020, n. 43

**Modifica 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"**.

Il Consiglio regionale ha approvato

Il Presidente della Giunta regionale

p r o m u l g a

la seguente legge regionale:

**Art. 1**

**Modifiche degli articoli 6 e 7 della legge regionale 4 aprile 2019, n. 14 "Veneto 2050: politiche per la riqualificazione urbana e la rinaturalizzazione del territorio e modifiche alla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio"**.

1. Al comma 5 dell'articolo 6 della legge regionale 4 aprile 2019, n. 14 le parole: "*31 dicembre 2020*" sono sostituite dalle seguenti: "*31 dicembre 2021*".
2. Al comma 4 dell'articolo 7 della legge regionale 4 aprile 2019, n. 14 le parole: "*31 dicembre 2020*" sono sostituite dalle seguenti: "*31 dicembre 2021*".

**Art. 2****Clausola di neutralità finanziaria.**

1. All'attuazione della presente legge si provvede nell'ambito delle risorse umane, strumentali e finanziarie disponibili a legislazione vigente e, comunque, senza nuovi o maggiori oneri a carico del bilancio della Regione.

**Art. 3****Entrata in vigore.**

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

---

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

Venezia, 30 dicembre 2020

Luca Zaia

---

**INDICE**

- Art. 1 - Modifiche alla legge regionale 4 aprile 2019, n. 14.  
Art. 2 - Clausola di neutralità finanziaria.  
Art. 3 - Entrata in vigore.

### Dati informativi concernenti la legge regionale 30 dicembre 2020, n. 43

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

Per comodità del lettore sono qui di seguito pubblicati:

- 1 - Procedimento di formazione
- 2 - Relazione al Consiglio regionale
- 3 - Note agli articoli
- 4 - Struttura di riferimento

#### 1. Procedimento di formazione

- La proposta di legge è stata presentata al Consiglio regionale in data 23 novembre 2020, dove ha acquisito il n. 21 del registro dei progetti di legge su iniziativa dei Consiglieri Rizzotto, Barbisan, Cestari, Ciambetti, Rigo, Zecchinato, Cavinato, Vianello, Centenaro, Michieletto, Finco, Boron, Speranzon, Soranzo, Polato, Razzolini, Formaggio, Valdegamberi, Bozza, Dolfin e Sponda;
- Il progetto di legge è stato assegnato alla Seconda Commissione consiliare;
- La Seconda Commissione consiliare ha espresso parere sul progetto di legge in data 10 dicembre 2020;
- Il Consiglio regionale, su relazione della Seconda Commissione consiliare, relatrice la Presidente della stessa, consigliera Silvia Rizzotto, e su relazione di minoranza della Seconda Commissione consiliare, relatore il Vicepresidente della stessa, consigliere Jonatan Montanariello, ha esaminato e approvato il progetto di legge con deliberazione legislativa 22 dicembre 2020, n. 44.

#### 2. Relazione al Consiglio regionale

- Relazione della Seconda Commissione consiliare, relatrice la Presidente della stessa, consigliera Silvia Rizzotto, nel testo che segue:

“Signor Presidente, colleghi Consiglieri,

il progetto di legge, muovendo dalla considerazione che, in questo particolare e delicato momento è necessario porre in essere ogni misura che possa aiutare una ripartenza dell’economia, ridetermina al 31 dicembre 2021 il termine, originariamente previsto al 31 dicembre 2020, dal comma 5 dell’articolo 6 e dal comma 4 dell’articolo 7 di “Veneto 2050”. Più precisamente, la modifica proposta, al fine di agevolare il rilancio del settore edilizio e, nel contempo, promuovere l’efficientamento energetico, consente di usufruire fino al 31 dicembre 2021 di un ulteriore incremento, rispettivamente del 10% e del 20% del volume o della superficie dell’edificio esistente per gli interventi previsti dai citati articoli 6 e 7 che garantiscano la prestazione energetica dell’intero edificio corrispondente alla classe A4.

Nella seduta del 10 dicembre 2020 la Seconda Commissione consiliare ha concluso i propri i lavori in ordine al progetto di legge n. 21 e lo ha approvato a maggioranza.

Hanno espresso voto favorevole il Presidente Rizzotto ed i Consiglieri Bet, Cavinato, Centenaro, Michieletto, Vianello e Zecchinato (Zaia Presidente), Cestari e Dolfin (Liga Veneta per Salvini Premier), Formaggio, Soranzo e Speranzon (Fratelli d’Italia - Giorgia Meloni) e Valdegamberi (Misto).

Hanno espresso voto contrario: i Consiglieri Ostanel (Il Veneto che Vogliamo) e Guarda (Europa Verde).

Astenuti: i Consiglieri Montanariello e Zanoni (Partito Democratico Veneto).”;

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

“Signor Presidente, colleghi consiglieri,

credo che su questa iniziativa di legge si sia persa una grandissima occasione. In virtù di ciò che abbiamo vissuto durante il lockdown di marzo/aprile, con le deroghe del Governo concesse solo ad alcuni codici ATECO che di fatto impedivano a una larga fetta del mondo dell’edilizia di poter continuare a lavorare e crescere - basti pensare alla quantità di richieste arrivate in Prefettura nonostante venissero concesse deroghe solo in casi di particolare urgenza - questa iniziativa potrebbe anche considerarsi valida. Considerato l’anno perso a causa del Covid, che non ha aiutato a mettere a regime gli strumenti legislativi delle legge regionale 14/2019, quella oggi in discussione potrebbe anche essere un’iniziativa di legge che trova i suoi fondamenti, sia pure politici, nel voler approntare uno strumento legislativo che va a intercettare le esigenze dei territori e delle categorie economiche. Io però ritengo che quando si va a modificare una legislazione come questa non si debba farlo solo per prorogare scadenze già esistenti, ma si debba cogliere l’occasione per aprire un dibattito serio e reale su quelle che sono le esigenze lavorative, economiche e di sviluppo di tutti quelli che ne sono gli attori protagonisti: imprese, privati, comuni, platee importanti di quel Veneto produttivo che a 360° vengono interessati da questi provvedimenti.

Per questo motivo, riteniamo che nel momento in cui si va a modificare la legge 14/2019 si debba tenere presente che è un provvedimento che ha una storia, che arriva dopo i vari piani Casa, e che dovrà essere utilizzato appunto dai soggetti portatori di legittimi interessi menzionati poco fa.

Nel momento in cui si va a modificare questi provvedimenti è giusto e doveroso farlo non in maniera approssimativa e sbrigativa, solo perché alcuni dettami sono in scadenza o già scaduti: questo non è il modo giusto di fare le cose; ci sono dei mezzi potenti a disposizione di quest'Aula e il più grande errore che una classe politica può fare è quello di non utilizzarli al meglio, di non utilizzarli per il vero interesse che ci porta ad essere qui, ovvero l'interesse pubblico, dei cittadini, di quel popolo veneto che tante volte in quest'Aula viene chiamato come un soggetto terzo al quale dare risposte, ma che è anche quello che vede cosa sta succedendo ed è anche quello che chiede interventi più chiari e puntuali su alcune importanti leggi, tra le quali quella di cui andremo oggi a discutere.

Se esistessero leggi perfette il ruolo dei legislatori finirebbe il giorno dopo; esistono invece leggi che devono stare al passo con i tempi, da migliorare non perché chi le ha fatte abbia sbagliato in assoluto, ma perché chi le ha fatte probabilmente le ha viste come la risposta più opportuna alle esigenze della società in quel determinato momento; nel tempo quindi ci si può accorgere che qualcosa va cambiato, modificato, integrato o chiarito.

È per questo che, guardando agli effetti sul territorio della legge che oggi andremo a modificare, avremmo potuto cogliere questa occasione per dire sì alla proroga e in contemporanea fare luce su tutti quegli angoli bui che rendono la legge regionale 14/2019 di difficile applicazione. Perché se l'obiettivo del legislatore è quello di prorogare l'applicazione in modo che lo strumento possa essere usato anche per un altro anno al meglio, certi temi e certe visioni non possono essere vittime di un pregiudizio politico ma devono scaturire da una conoscenza trasversale del territorio, proprio perché sono temi molto tecnici. Ad esempio, in Commissione, parlando di "Veneto 2050", il sottoscritto ha chiesto che fosse fornita una sorta di circolare che desse una versione puntuale di come applicare correttamente alcuni articoli: c'è stato un po' di imbarazzo all'inizio; successivamente è stato detto che gli uffici avrebbero predisposto questa circolare. Questo vuol dire, Assessore, che quando arriva una richiesta da parte dei consiglieri di opposizione non è demagogica o finalizzata a rallentare i lavori o per tentare di fare ostruzionismo, ma si iscrive piuttosto nella logica di portare un contributo positivo, chiedendo, in quanto portatori delle istanze dei territori che rappresentiamo, che certe cose vengano migliorate; ecco perché abbiamo chiesto circolari che diano interpretazioni puntuali sull'applicazione delle norme, perché questo è un vuoto da colmare dall'interno della macchina legislativa. Se nella pratica applicativa di questo strumento normativo un dirigente di un Comune decide di dare una sua particolare chiave di lettura, diversa da quella di altri esperti, si rischia di trovarsi di fronte a due scenari: da una parte, il privato che intende adire alle vie legali, quindi ricorsi, soldi spesi inutilmente, tempi lunghi e magari cittadini che si rassegnano a non ricorrere per spendere di meno e risparmiarsi inutili fatiche; dall'altro lato, se la controparte è un'impresa, questa rischia di entrare in rotta di collisione con il Comune di turno. È una problematica che abbiamo riscontrato frequentemente e che a nostro avviso andrebbe risolta una volta per tutte. Certamente non è legata all'iniziativa del relatore, ma forse è un aspetto strutturale che va rivisto. Perché, in materia di "Veneto 2050", se un Comune chiede un parere la Regione Veneto lo fornisce e se lo chiede un privato no? A me è capitato di avere palesi interpretazioni distorte di questo strumento legislativo - e mi assumo la responsabilità di quello che dico - da parte dei dirigenti del Comune A, piuttosto che B e sentir dire che se il parere lo chiede il Comune viene rilasciato, mentre se lo chiede il cittadino, no. Cari colleghi, chi è quel Comune che chiede un parere sapendo già che andrà contro una sua azione? Nessun dirigente lo farà mai. Sugeriamo quindi di trovare anche uno strumento che dia risposte chiare ai cittadini, visto che è un tema delicato e a scadenza. Esistono anche aspettative economiche, che a volte non rientrano all'interno di pur legittime speculazioni, come nel caso di un padre che deve fare la casa al figlio. E allora, è per questo che la modifica della legge 14/2019 a mio avviso andava fatta in maniera più approfondita e completa, andava fatta per e non in extremis. Capisco ci sia da dare una accelerata, che bisogna approvarlo ora altrimenti si crea un vuoto legislativo, è giusto farlo prima di fine anno, ma troviamo un metodo per il futuro, in modo che quando qualcosa non va su un determinato provvedimento e decidiamo di modificarlo ci sia il tempo per farlo bene.

È stata persa una grande occasione per fare chiarezza su alcuni punti. Al netto di quella che è la critica e le visioni diverse, vorrei che restasse questo monito per le prossime volte, per iniziare a lavorare con un'ampia condivisione, in Commissione come in Aula, non con l'ottica di una contrapposizione maggioranza/minoranza sterile e pretestuosa.

Ed è per questo che, al netto di quello che è il provvedimento nello specifico, vi diciamo ancora una volta con voce forte che avete perso una grande occasione, avete perso l'occasione di modificare una legge che andava rivista non solo per rinviare una scadenza, ma per dare uno strumento completo ai territori e ai cittadini che chiedevano soltanto più chiarezza."

### 3. Note agli articoli

#### *Note all'articolo 1*

- Il testo dell'art. 6 della legge regionale n. 14/2019, come modificato dalla presente legge, è il seguente:

“Art. 6 - Interventi edilizi di ampliamento.

1. È consentito l'ampliamento degli edifici caratterizzati, alla data di entrata in vigore della presente legge, dalla presenza delle strutture portanti e dalla copertura nei limiti del 15 per cento del volume o della superficie, in presenza delle 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 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia", almeno in classe A1 della parte ampliata;
- b) che vengano utilizzate tecnologie che prevedono l'uso di fonti energetiche rinnovabili, secondo quanto previsto dall'Allegato 3 del decreto legislativo n. 28 del 2011.

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 A, 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 di cui alle lettere a), b) e c), del comma 1, dell' articolo 7, della legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 "Disposizioni generali in materia di eliminazione delle barriere architettoniche";
- b) prestazione energetica dell'intero edificio corrispondente alla classe A4;
- c) messa in sicurezza sismica dell'intero edificio;
- d) utilizzo di materiali di recupero;
- e) utilizzo di coperture a verde;
- f) realizzazione di pareti ventilate;
- g) isolamento acustico;
- h) adozione di sistemi per il recupero dell'acqua piovana;
- i) rimozione e smaltimento di elementi in cemento amianto;
- l) utilizzo del BACS (Building Automation Control System) nella progettazione dell'intervento;
- m) utilizzo di tecnologie che prevedono l'uso di fonti energetiche rinnovabili con una potenza non inferiore a 3 kW.

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. Per promuovere l'efficiamento energetico, fino al 31 dicembre 2021, gli interventi di cui al presente articolo che garantiscono la prestazione energetica dell'intero edificio corrispondente alla classe A4, possono usufruire di un ulteriore incremento del 10 per cento del volume o della superficie dell'edificio esistente; in tale caso è conseguentemente incrementata la percentuale in aumento prevista al comma 4.

6. 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.

7. Nei limiti dell'ampliamento di cui ai commi 1, 3, 4, 5 e 6 è da computare l'eventuale recupero dei sottotetti esistenti aventi le caratteristiche di cui alle lettere a) e b), del comma 1, dell' articolo 2, della legge regionale 6 aprile 1999, n. 12 "Recupero dei sottotetti esistenti a fini abitativi", con esclusione dei sottotetti esistenti oggetto di contenzioso in qualsiasi stato e grado del procedimento.

8. 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, 5 e 6. 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.

9. Qualora l'ampliamento sia realizzato a favore delle attività produttive di cui al 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", e sia superiore al 20 per cento della superficie esistente, o comunque superiore a 1.500 metri quadri, trova applicazione 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 noleggio con conducente e di commercio itinerante".

- Il testo dell'art. 7 della legge regionale n. 14/2019, come modificato dalla presente legge, è il seguente:

"Art. 7 - Interventi di riqualificazione del tessuto edilizio.

1. Sono consentiti interventi di riqualificazione, sostituzione, rinnovamento e densificazione del patrimonio edilizio esistente, alla data di entrata in vigore della presente legge 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 certificare la prestazione energetica dell'edificio almeno alla corrispondente classe A1;
- 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 3 del decreto legislativo n. 28 del 2011.

2. La percentuale di cui al comma 1 è elevata fino a un ulteriore 35 per cento, con le modalità stabilite dall'allegato A, 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 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) utilizzo di materiali di recupero;
- d) utilizzo di coperture a verde;
- e) realizzazione di pareti ventilate;

- f) isolamento acustico;
- g) adozione di sistemi per il recupero dell'acqua piovana;
- h) utilizzo del BIM (Building Information Modeling) e/o del BACS (Building Automation Control System) nella progettazione dell'intervento;
- i) rimozione e smaltimento di elementi in cemento amianto.

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 promuovere l'efficientamento energetico, fino al *31 dicembre 2021*, gli interventi di cui al presente articolo che garantiscono la prestazione energetica dell'intero edificio corrispondente alla classe A4, possono usufruire di un ulteriore incremento del 20 per cento del volume o della superficie dell'edificio esistente; in tale caso è conseguentemente incrementata la percentuale in aumento prevista al comma 3.

5. Le percentuali di cui ai commi 1 e 2 possono essere elevate fino al 100 per cento in caso di utilizzo, parziale od esclusivo, dei crediti edilizi da rinaturalizzazione.

6. Trascorsi quattro mesi dalla scadenza del termine ultimo previsto per l'approvazione della variante urbanistica di cui al comma 2, dell'articolo 4, 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. Sono fatti salvi i procedimenti in corso per i quali, alla medesima data, siano già state presentate la segnalazione certificata di inizio lavori o la richiesta del permesso di costruire.

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.”.

#### **4. Struttura di riferimento**

Direzione pianificazione territoriale