

# CONSIGLIO REGIONALE DEL VENETO

2228

 **Consiglio Regionale del Veneto**  
N del 10/10/2018 Prot.: 0022263 Titolario 2.6  
CRV CRV spc-UPA

Al Signor Presidente  
della SECONDA Commissione Consiliare

Al Signor Presidente  
della PRIMA Commissione Consiliare

e, p.c.

Al Signor Presidente  
della Giunta regionale

Ai Signori Presidenti  
delle Commissioni Consiliari

Ai Signori Presidenti  
dei Gruppi Consiliari

Al Signor Assessore  
delegato per i rapporti tra il  
Consiglio e la Giunta regionale

Al Signor Segretario generale  
della programmazione

*Loro sedi*

**oggetto:** Progetto di legge n. 402  
Disegno di legge relativo a "POLITICHE PER LA  
RIQUALIFICAZIONE URBANA E L'INCENTIVAZIONE ALLA  
RINATURALIZZAZIONE DEL TERRITORIO VENETO".

Ai sensi dell'articolo 21 dello Statuto e degli articoli 44 e 61 del Regolamento del Consiglio regionale, trasmetto il progetto di legge indicato in oggetto.

La Seconda Commissione consiliare presenterà la propria relazione al Consiglio entro i termini previsti dall'articolo 42 del Regolamento.

La Prima Commissione consiliare, ai sensi e nei termini dell'articolo 66 del Regolamento esprimerà il parere obbligatorio di sua competenza alla Commissione consiliare referente, trasmettendolo per conoscenza a questa Presidenza.

Ove altre Commissioni dovessero rilevare nel progetto di legge di cui trattasi, aspetti ritenuti afferenti anche alla propria competenza e ritenessero pertanto di esprimere su questi proprio parere, ne formuleranno istanza ai sensi dell'articolo 51 comma 3.

SERVIZIO ATTIVITÀ  
E RAPPORTI  
ISTITUZIONALI

Ufficio attività  
istituzionali

San Marco 2322  
Palazzo Ferro Fini  
30124 Venezia

+39 041 2701416 tel  
+39 041 2701271 fax  
uatt@consiglioveneto.it  
www.consiglioveneto.it



X LEGISLATURA

La Commissione referente ha facoltà di acquisire ove ritenuto utile, il parere di altra Commissione per gli aspetti che rientrano nella competenza di questa, ai sensi e nei termini di cui all'articolo 51 comma 2 e comma 4 del Regolamento ed è tenuta ad acquisire il parere obbligatorio della Prima Commissione da esprimersi nelle forme e nei termini di cui all'articolo 66 per le modificazioni apportate, prima del voto finale, al progetto di legge, ove queste ineriscano alla compatibilità dei progetti con il diritto della Unione europea e con gli obblighi da essa derivanti o comunque implicino entrate e spese.

Cordiali saluti.

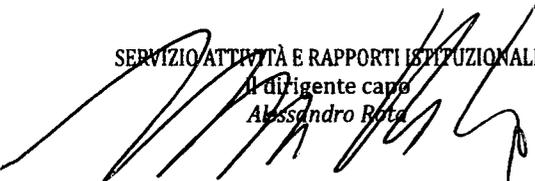


X LEGISLATURA

IL VICEPRESIDENTE



(Massimo Giorgetti)



SERVIZIO ATTIVITÀ E RAPPORTI ISTITUZIONALI  
Il dirigente capo  
Alessandro Botta



IL SEGRETARIO GENERALE  
(dott. Roberto Valente)



# **CONSIGLIO REGIONALE DEL VENETO**

DECIMA LEGISLATURA

---

## **PROGETTO DI LEGGE N. 402**

---

DISEGNO DI LEGGE di iniziativa della Giunta regionale  
(DGR 43/DDL dell'8 ottobre 2018)

**POLITICHE PER LA RIQUALIFICAZIONE URBANA E  
L'INCENTIVAZIONE ALLA RINATURALIZZAZIONE DEL  
TERRITORIO VENETO**

Presentato alla Presidenza del Consiglio il 9 ottobre 2018.

## **POLITICHE PER LA RIQUALIFICAZIONE URBANA E L'INCENTIVAZIONE ALLA RINATURALIZZAZIONE DEL TERRITORIO VENETO**

*Relazione:*

*Il disegno di legge prevede la messa a regime del c.d. Piano Casa, introducendo nuove misure finalizzate alla rinaturalizzazione del territorio veneto ed al miglioramento della qualità della vita all'interno delle città. È prevista l'introduzione dei crediti edilizi da rinaturalizzazione che contribuirà al riordino urbano mediante la demolizione di opere incongrue ed elementi di degrado. Ulteriore impulso verrà dato all'efficientamento energetico degli edifici, nonché alla sicurezza di quelli esistenti in aree dichiarate di pericolosità idraulica o idrogeologica.*

*Il disegno di legge, suddiviso in sei Titoli, definisce al primo di questi delle norme di carattere generale, il secondo riguarda le misure atte a promuovere interventi di rinaturalizzazione e di densificazione, il terzo verte in particolar modo sulla riqualificazione del patrimonio edilizio esistente anche attraverso la messa a regime del c.d. Pian Casa, il quarto contiene una serie di disposizioni di carattere generale, mentre il quinto ed ultimo contiene modifiche alla LR 11/2004 nonché norme transitorie e finali.*

*Nello specifico, il Titolo I, relativo ai principi generali della legge comprende gli articoli dal n. 1 al n. 3.*

*L'articolo 1 evidenzia i principi generali e le finalità della legge, nell'ambito delle finalità di contenimento del consumo di suolo tramite misure finalizzate al miglioramento della qualità della vita all'interno delle città, anche mediante l'utilizzo di crediti edilizi derivanti dalla demolizione di opere incongrue o elementi di degrado e dalla rinaturalizzazione del suolo, alla pulizia del territorio, alla riqualificazione di spazi e strutture pubbliche e private, all'efficientamento energetico degli edifici nonché alla sicurezza delle aree dichiarate di pericolosità idraulica o idrogeologica.*

*L'articolo 2 chiarisce quale sia l'ambito di applicazione della legge. I comuni promuovono la rimozione di manufatti incongrui, eventualmente anche attraverso contributi economici od altri benefici. Vengono elencati i casi di esclusione per alcune tipologie di edifici ricadenti in determinate aree o soggetti a particolari norme di tutela.*

*L'articolo 3 fornisce le definizioni ai fini dell'applicazione della norma. La rinaturalizzazione, in particolare, è definita come la restituzione di un terreno antropizzato alle condizioni naturali, attraverso la demolizione di edifici che hanno reso un'area impermeabile. Dovranno pertanto essere ripristinate le naturali condizioni di permeabilità, anche attraverso azioni di bonifica ambientale. La superficie naturale così ripristinata, dovrà consentire alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera.*

*Il Titolo II che tratta le misure atte a promuovere interventi di rinaturalizzazione e di densificazione, comprende gli articoli dal 4 al 6 e disciplina le misure per la promozione degli interventi di rinaturalizzazione.*

*L'articolo 4 dispone che i crediti edilizi da rinaturalizzazione siano ottenibili con la completa demolizione dei manufatti incongrui individuati dai*

*Comuni. I crediti edilizi, iscritti nel RECREED (Registro elettronico dei crediti edilizi) sono liberamente commerciabili ed hanno una durata di dieci anni.*

*L'articolo 5 contiene la disciplina dei citati crediti da rinaturalizzazione. In particolare, viene richiamato il provvedimento della Giunta regionale previsto dall'art. 4, comma 2, lettera d) della legge regionale n. 14/2017 con cui verrà dettata una specifica disciplina per i crediti edilizi.*

*L'articolo 6, a sua volta, detta disposizioni specifiche per gli immobili pubblici, prevedendo che i comuni possano concludere accordi o intese con l'Agenzia del Demanio o altri enti pubblici proprietari.*

*Il Titolo III disciplina la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, mettendo "a regime" alcune disposizioni dell'attuale "piano casa".*

*L'articolo 7 detta alcune disposizioni riguardo gli interventi di ampliamento o riqualificazione del tessuto edilizio.*

*L'articolo 8 disciplina l'ampliamento degli edifici esistenti alla data del 1° gennaio 2015; tali ampliamenti possono essere effettuati anche utilizzando l'istituto dei crediti edilizi ai sensi del successivo articolo 10.*

*L'articolo 9 riguarda invece gli interventi di riqualificazione del tessuto edilizio mediante l'integrale demolizione e ricostruzione di edifici che necessitano di essere adeguati agli attuali standard qualitativi, architettonici, energetici, tecnologici e di sicurezza.*

*L'articolo 10, come anticipato, riguarda l'utilizzo dei crediti edilizi per gli interventi di ampliamento e riqualificazione con bonus e premialità differenziate.*

*L'articolo 11 limita gli interventi di cui agli articoli 8, 9 e 10 esclusivamente a favore della prima casa di abitazione e sono realizzati in aderenza o sopra elevazione.*

*L'articolo 12 disciplina gli interventi su edifici in aree dichiarate ad alta pericolosità idraulica e idrogeologica; mentre l'articolo 13 prevede una serie di misure per l'eliminazione delle barriere architettoniche.*

*L'articolo 14 specifica quali titoli abilitativi siano necessari per effettuare gli interventi; l'articolo 15 definisce le deroghe agli strumenti urbanistici comunali.*

*Il Titolo IV contiene ulteriori disposizioni generali e derogatorie, nonché specifiche disposizioni in tema di monitoraggio e qualità architettonica.*

*L'articolo 16, in particolare, disciplina gli interventi di densificazione anche in deroga al D.M. 1444/1968, mentre l'articolo 17 contiene puntuali disposizioni derogatorie.*

*L'articolo 18 prevede l'istituzione di un elenco degli interventi autorizzati ai sensi della legge ai fini del monitoraggio.*

*L'articolo 19 istituisce la Commissione regionale per la qualità architettonica; tale organo consultivo predisporrà studi, raccoglierà dati e formulerà proposte finalizzate alla promozione della qualità nella progettazione architettonica, urbanistica e del paesaggio.*

*Il Titolo V è composto del solo articolo 20 e introduce alcune modifiche all'articolo 36 della legge regionale n. 11/2004 che, come noto, disciplina i crediti edilizi.*

*Il Titolo VI detta disposizioni transitorie e finali al fine di garantire una pronta ed uniforme applicazione della nuova normativa.*

*L'articolo 21 dispone che le istanze presentate alla data di entrata in vigore della legge continuano ad essere disciplinate dalla legge regionale n. 14/2009 (c.d. "piano casa").*

*L'articolo 22 contiene le abrogazioni; l'articolo 23, infine, è la norma di neutralità finanziaria.*



# **POLITICHE PER LA RIQUALIFICAZIONE URBANA E L'INCENTIVAZIONE ALLA RINATURALIZZAZIONE DEL TERRITORIO VENETO**

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

### **Art. 1 - Finalità.**

1. La Regione del Veneto, nell'ambito delle finalità di contenimento del consumo di suolo, nonché di rigenerazione e riqualificazione del patrimonio immobiliare, promuove misure di incentivazione finalizzate al miglioramento della qualità della vita all'interno delle città e al riordino urbano mediante la realizzazione di interventi mirati alla coesione sociale, alla qualità architettonica, alla sostenibilità ed efficienza ambientale, alla valorizzazione e rinaturalizzazione del territorio veneto ed alla implementazione delle centralità urbane, nonché alla sicurezza delle aree dichiarate di pericolosità idraulica o idrogeologica.

2. Ai fini del comma 1, la Regione disciplina gli interventi di demolizione e ricostruzione, densificazione, creazione e riqualificazione di spazi e strutture pubbliche e private, con incremento degli spazi verdi, da realizzare negli ambiti di urbanizzazione consolidata di cui all'articolo 2, comma 1, lettera e), della legge regionale 6 giugno 2017, n. 14 "Disposizioni per il contenimento di consumo di suolo e modifiche alla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio"", anche mediante l'utilizzo di crediti edilizi derivanti dalla demolizione di opere incongrue o elementi di degrado e dalla rinaturalizzazione del suolo.

### **Art. 2 - Ambito di applicazione.**

1. Gli interventi di cui alla presente legge si applicano agli edifici con qualsiasi destinazione d'uso nelle zone di urbanizzazione consolidata, fatto salvo quanto disposto dai successivi commi.

2. Gli interventi della presente legge si applicano, altresì, nelle zone agricole e, con riferimento agli articoli 8, 9 e 16, limitatamente alla prima casa di abitazione. In tali zone agricole, i comuni promuovono la rimozione di manufatti incongrui, eventualmente anche attraverso contributi economici od altri benefici.

3. Gli interventi di cui agli articoli 8, 9 e 16 riguardano gli edifici esistenti alla data del 1° gennaio 2015 e sono subordinati all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria ovvero al loro adeguamento in ragione del maggiore carico urbanistico connesso al previsto aumento di volume o di superficie degli edifici esistenti, salva eventuale applicazione delle disposizioni di cui all'articolo 17, comma 3.

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

5. Gli interventi di cui alla presente legge non trovano applicazione per gli edifici:

a) vincolati ai sensi della parte seconda del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137" e successive modificazioni;

- b) oggetto di specifiche norme di tutela da parte degli strumenti urbanistici e territoriali che non consentono gli interventi edilizi previsti dalla presente legge, tranne che gli stessi non possano essere autorizzati ai sensi della normativa statale o regionale;
- c) aventi destinazione commerciale qualora siano volti ad eludere o derogare le disposizioni regionali in materia di commercio;
- d) anche parzialmente abusivi.

6. Gli interventi di cui agli articoli 8, 9 e 16 della presente legge non trovano applicazione per gli edifici:

- a) ricadenti all'interno dei centri storici ai sensi dell'articolo 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 "Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'articolo 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765", salvo che per gli edifici che risultino privi di grado di protezione, ovvero con grado di protezione di demolizione e ricostruzione, di ristrutturazione o sostituzione edilizia, di ricomposizione volumetrica o urbanistica, anche se soggetti a piano urbanistico attuativo. Restano fermi i limiti massimi previsti dall'articolo 8, primo comma, n. 1), del decreto ministeriale n. 1444 del 1968 e successive modificazioni;
- b) 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 di quelle dichiarate inedificabili per sentenza o provvedimento amministrativo;
- c) ricadenti in aree dichiarate di alta pericolosità idraulica e idrogeologica e nelle quali non è consentita l'edificazione ai sensi del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale" e successive modificazioni, fatte salve le disposizioni di cui all'articolo 12;
- d) 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".

### **Art. 3 - Definizioni.**

1. Ai fini della presente legge, si intende per:

- a) qualità architettonica: l'esito di un coerente e funzionale sviluppo progettuale, architettonico, urbanistico o paesaggistico che rispetti i principi di utilità e funzionalità, attenzione all'impatto visivo sul territorio, sostenibilità energetica ed ecologica, qualità tecnologica, dei materiali e delle soluzioni in un percorso di valorizzazione culturale e identitaria dell'architettura e degli spazi urbani;
- b) opere incongrue o elementi di degrado (di seguito: "manufatti incongrui"): gli edifici e gli altri manufatti di cui all'articolo 2, comma 1, lettera f), della legge regionale 6 giugno 2017, n. 14, individuati dallo strumento urbanistico comunale;
- c) recupero territoriale: interventi che, attraverso la demolizione di manufatti incongrui o attraverso iniziative di densificazione, operino la rimozione dell'impermeabilizzazione e la rinaturalizzazione del suolo favorendo interventi di addensamento o sostituzione urbana all'interno degli ambiti di urbanizzazione consolidata di cui alla legge regionale 6 giugno 2017, n. 14;

- d) densificazione: tipologia di intervento di riqualificazione che consiste nella riduzione del sedime dell'edificio, con un'eventuale ricomposizione planivolumetrica comportante una estensione in verticale ed una eventuale modifica non sostanziale della sua localizzazione e nella contestuale realizzazione di aree a verde in luogo di tutta o parte della superficie di sedime ridotta;
- e) riqualificazione edilizia: gli interventi diretti a realizzare la demolizione e ricostruzione di uno o più edifici che presentino una scarsa qualità edilizia o che comunque sono privi dei requisiti minimi di efficienza energetica, sicurezza sismica, abbattimento delle barriere architettoniche, igienico-sanitari e di sicurezza degli impianti, quali previsti dalla normativa vigente;
- f) rinaturalizzazione: intervento di restituzione di un terreno antropizzato alle condizioni naturali, attraverso la demolizione di edifici che hanno reso un'area impermeabile, ripristinando le naturali condizioni di permeabilità, ed effettuando le eventuali operazioni di bonifica ambientale; la superficie naturale così ripristinata, dovrà consentire alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera;
- g) crediti edilizi da rinaturalizzazione: capacità edificatoria di cui all'articolo 36 comma 4, della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 che viene riconosciuta dalla strumentazione urbanistica comunale, in attuazione di quanto previsto dall'articolo 5 della legge regionale 6 giugno 2017, n. 14, a fronte della completa demolizione dei manufatti incongrui e della rinaturalizzazione del suolo e che è utilizzabile anche per la realizzazione degli interventi di cui agli articoli 10 e 11 della presente legge;
- h) fonti energetiche rinnovabili: le fonti energetiche rinnovabili non fossili di cui al decreto legislativo 3 marzo 2011, n. 28 "Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE", limitatamente alle seguenti fonti energetiche: eolica, solare, aerotermica, geotermica;
- i) prima casa di abitazione: unità immobiliare 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 tre anni successivi al rilascio del certificato di agibilità;
- l) familiari: il coniuge, i parenti entro il terzo grado in linea retta;
- m) edificio residenziale unifamiliare: costruzione funzionalmente indipendente, anche se a schiera, che disponga di uno o più accessi, destinata all'abitazione di un singolo nucleo familiare;
- n) urbanizzazione consolidata di cui all'articolo 2, comma 1, lettera e), della legge regionale 6 giugno 2017, n. 14: l'insieme delle parti del territorio già edificato, comprensivo delle aree libere intercluse o di completamento destinate dallo strumento urbanistico alla trasformazione insediativa, delle dotazioni di aree pubbliche per servizi e attrezzature collettive, delle infrastrutture e delle viabilità già attuate, o in fase di attuazione, nonché le parti del territorio oggetto di un piano urbanistico attuativo approvato e i nuclei insediativi in zona agricola. Tali ambiti di urbanizzazione consolidata non coincidono necessariamente con quelli individuati dal piano di assetto del territorio (PAT) ai sensi dell'articolo 13, comma 1, lettera o), della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11.

## ***TITOLO II - Misure per promuovere interventi di rinaturalizzazione***

#### **Art. 4 - Crediti edilizi da rinaturalizzazione.**

1. La completa demolizione dei manufatti incongrui e la rinaturalizzazione del suolo dagli stessi occupato determinano, nell'osservanza di quanto previsto nell'articolo 5, crediti edilizi da rinaturalizzazione.

2. In alternativa a quanto previsto nel comma 1, i crediti edilizi da rinaturalizzazione possono sorgere anche a fronte della sottoscrizione di apposita convenzione con il comune con la quale gli aventi titolo si impegnano senza condizione alcuna alla esecuzione degli interventi di demolizione dei manufatti incongrui e di rinaturalizzazione del suolo, con prestazione di adeguate garanzie.

3. La convenzione di cui al comma 2, che può essere stipulata anche ai sensi dell'articolo 28 bis del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia", deve altresì prevedere:

- a) il collegamento temporale e funzionale fra l'impegno a demolire e il corrispondente riconoscimento all'utilizzo, anche da parte di terzi, dei crediti edilizi così generati in altro luogo urbanisticamente idoneo;
- b) il completamento degli interventi di demolizione e di rinaturalizzazione del suolo che deve comunque avvenire entro tre mesi dal rilascio del certificato di agibilità per il nuovo edificato, decorsi i quali trovano applicazione le disposizioni di cui all'articolo 31 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001.

4. I crediti edilizi da rinaturalizzazione sono liberamente commerciabili ai sensi dell'articolo 2643, comma 2 bis del codice civile, conservano efficacia e possono essere utilizzati, a pena di decadenza, entro dieci anni dalla loro iscrizione in apposita sezione del Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED) di cui all'articolo 17, comma 5, lettera e), della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11.

5. Per quanto non diversamente disposto, si applica l'articolo 36 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11.

#### **Art. 5 - Disciplina dei crediti edilizi da rinaturalizzazione.**

1. La Giunta regionale, con il provvedimento di cui all'articolo 4, comma 2, lettera d), della legge regionale 6 giugno 2017, n. 14, detta specifica disciplina per i crediti edilizi da rinaturalizzazione, prevedendo altresì:

- 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 differenziabile in relazione alle possibili destinazioni d'uso;
- b) i termini e le modalità applicative da osservarsi per l'iscrizione dei crediti edilizi da rinaturalizzazione in apposita sezione del Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED) di cui all'articolo 17, comma 5, lettera e), della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, nonché le modalità e i termini per la successiva cancellazione;
- c) le modalità che devono essere seguite per accertare l'intervenuto completamento dell'intervento demolitorio e di rinaturalizzazione che costituisce titolo per l'assegnazione del credito edilizio da rinaturalizzazione, nonché per annotare l'intervenuto utilizzo del credito edilizio;
- d) gli schemi di convenzione che possono essere utilizzati dai comuni ai sensi dell'articolo 4, commi 2 e 3;

e) i criteri operativi che devono essere osservati dai comuni per la cessione nel mercato di crediti edilizi generati da immobili pubblici comunali di cui è programmata la demolizione con successivo intervento di rinaturalizzazione, secondo quanto previsto dall'articolo 6, commi 2 e 3;

f) i criteri per la sottoscrizione di accordi ai sensi dell'articolo 15 della legge 7 agosto 1990, n. 241 "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi", da parte dei comuni appartenenti ai medesimi ambiti sovracomunali omogenei di cui all'articolo 4 della legge regionale 6 giugno 2017, n. 14, finalizzati alla cessione, fra i medesimi comuni, dei crediti edilizi da rinaturalizzazione, anche mediante forme di perequazione territoriale.

2. Il provvedimento di cui al comma 1 può disciplinare anche gli istituti di cui all'articolo 46, comma 1, lettera c), della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, che abbiano rilevanza per l'applicazione dei crediti edilizi.

3. Entro sei mesi dall'adozione del provvedimento della Giunta regionale di cui al comma 1, i comuni, anche per le finalità e in attuazione di quanto previsto dall'articolo 5 della legge regionale 6 giugno 2017, n. 14, approvano, con le procedure di cui all'articolo 18 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 oppure, per i comuni non dotati di PAT, con le procedure di cui all'articolo 13, comma 13, della legge regionale 6 giugno 2017, n. 14, una variante al proprio strumento urbanistico che:

a) individua i manufatti incongrui, anche pubblici, la cui demolizione, con rinaturalizzazione del suolo, sia di rilevante e prioritario interesse pubblico e attribuisce crediti edilizi alla demolizione dei singoli manufatti, sulla base della specificità degli stessi, della loro localizzazione e consistenza volumetrica o di superficie e corrispondente destinazione, dei presunti costi di demolizione, di eventuale costi di bonifica, nonché dei costi per la rinaturalizzazione e il ripristino della qualità ambientale e paesaggistica, tenendo in considerazione il valore derivante alla comunità e al paesaggio dall'eliminazione di quell'elemento detrattore;

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

c) definisce i criteri per attribuire i crediti edilizi da rinaturalizzazione agli interventi di demolizione dei manufatti e contestuale rinaturalizzazione del suolo; tali crediti, espressi in termini di volumetria o superficie eventualmente differenziata in relazione a specifiche destinazioni d'uso e alle tipologie di aree o zone di successivo utilizzo, sono utilizzabili nelle aree individuate dallo strumento urbanistico comunale nonché per realizzare gli interventi di cui agli articoli 8 e 9;

d) può eventualmente individuare, all'interno degli ambiti di urbanizzazione consolidata, le aree, anche se già parzialmente edificate, cui attribuire capacità edificatoria riservata all'utilizzazione di crediti edilizi da rinaturalizzazione, con il ricorso, ove necessario, a indici di edificabilità differenziata.

4. Al fine di incentivare l'utilizzo dei crediti edilizi da rinaturalizzazione previsti dalla presente legge, nei primi quattro anni dall'adozione del provvedimento della Giunta regionale di cui al comma 1, i crediti edilizi da rinaturalizzazione da attribuirsi nel rispetto dei criteri di cui ai commi 1 e 3, sono ulteriormente incrementati del 30 per cento, nel rispetto delle percentuali massime previste dall'articolo 10, commi 1 e 2.

5. Ai fini dell'individuazione dei manufatti incongrui di cui al comma 3, lettera a), i comuni possono pubblicare un avviso con il quale invitano gli aventi titolo a presentare, entro i successivi sessanta giorni, una richiesta di classificazione di propri manufatti da qualificare come incongrui. Alla richiesta va allegata una relazione che identifichi i beni per ubicazione, la descrizione catastale, la 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.

6. Salvi i più restrittivi limiti fissati dai comuni, sui manufatti incongrui sono consentiti esclusivamente gli interventi previsti dall'articolo 3, comma 1, lettere a), b) e c), del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001.

#### **Art. 6 - Disposizioni specifiche per gli immobili pubblici.**

1. I comuni possono concludere accordi o intese con l'Agenzia del Demanio o altri 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.

2. I comuni, in attuazione degli accordi o delle intese di cui al comma 1, possono anche procedere alla vendita a soggetti terzi di tali crediti edilizi per conto degli enti pubblici proprietari; gli accordi e le intese possono altresì prevedere, per fini di pubblico interesse, che le aree rinaturalizzate a seguito della demolizione degli edifici siano messe a disposizione della collettività per avviare virtuosi processi di rigenerazione urbana sociale.

3. Per gli immobili pubblici comunali di cui siano programmati la demolizione e il successivo intervento di rinaturalizzazione o comunque la realizzazione degli interventi di cui al comma 2, i comuni, dopo l'approvazione da parte della Giunta regionale dei criteri di cui all'articolo 5, comma 1, lettera e), possono procedere alla cessione nel mercato dei crediti edilizi generati da tali immobili, fermo restando che le somme al riguardo introitate sono vincolate ad interventi di demolizione di manufatti che generano il credito edilizio.

4. Gli interventi del presente articolo possono essere realizzati anche in deroga ai criteri generali di cui all'articolo 5, comma 1, lettere a), b), c) e d), stabiliti sulla base della presente legge per gli interventi privati.

### ***TITOLO III - Riqualificazione del patrimonio edilizio esistente***

#### **Art. 7 - Interventi sul patrimonio edilizio esistente.**

1. Nell'ambito delle misure di riqualificazione, sono consentiti sul patrimonio edilizio esistente gli interventi di ampliamento e riqualificazione di cui agli articoli 8, 9 e 12, anche in deroga ai parametri edilizi di superficie e volume previsti dagli strumenti urbanistici comunali secondo quanto disposto nelle singole norme di riferimento.

2. La deroga di cui al comma 1 è consentita a condizione che la capacità edificatoria riconosciuta dallo strumento urbanistico comunale sia stata previamente consumata; tale capacità edificatoria può essere consumata anche contestualmente agli interventi del comma 1, che possono essere realizzati in più fasi, fino al raggiungimento degli incrementi volumetrici o di superficie previsti dai citati articoli 8, 9 e 12.

3. Gli ampliamenti e gli incrementi di volume o di superficie esistenti di cui articoli 8, 9 e 12 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.

4. Per gli interventi in zona agricola si applicano le disposizioni di cui all'articolo 11.

#### **Art. 8 - Interventi edilizi di ampliamento.**

1. È consentito l'ampliamento degli edifici esistenti, nei limiti del 20 per cento del volume o della superficie esistente, in presenza delle seguenti condizioni:

- a) per gli edifici residenziali: la prestazione energetica della parte ampliata corrisponda alla classe A4, ai sensi del decreto ministeriale 26 giugno 2015;
- b) per tutti gli edifici: vengano utilizzate tecnologie che prevedano l'uso delle fonti di energia rinnovabile di cui all'articolo 3, comma 1, lettera h), con una potenza non inferiore a 3 kW.

2. L'ampliamento di cui al comma 1 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.

3. Fatto salvo quanto previsto all'articolo 10, comma 1, la percentuale di cui al comma 1, è elevata:

- a) di un ulteriore 10 per cento nel caso di utilizzo di coperture a verde con una superficie minima di 50 mq, di cui all'articolo 6, comma 1, lettera c), legge 14 gennaio 2013, n. 10 "Norme per lo sviluppo degli spazi verdi urbani";
- b) di un ulteriore 10 per cento qualora l'intervento preveda la messa in sicurezza sismica dell'intero edificio, purché la stessa non sia già obbligatoria per legge.

4. Qualora l'ampliamento sia realizzato a favore delle attività produttive e sia superiore al 20 per cento del volume o della superficie esistente, 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".

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

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

7. Decorsi due anni dall'entrata in vigore della presente legge, la percentuale del comma 1 è dimezzata, 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.

#### **Art. 9 - Interventi di riqualificazione del tessuto edilizio.**

1. Sono consentiti interventi di sostituzione e rinnovamento del patrimonio edilizio esistente, mediante integrale demolizione e ricostruzione degli edifici che necessitano di essere adeguati agli attuali standard qualitativi, architettonici, energetici, tecnologici e di sicurezza, nei limiti del 40 per cento del volume o della superficie esistente in presenza delle seguenti condizioni:

- a) per gli edifici residenziali: per la ricostruzione vengano utilizzate tecniche costruttive che portino la prestazione energetica dell'edificio, alla corrispondente classe A4, ai sensi del decreto ministeriale 26 giugno 2015;
- b) per tutti gli edifici: per la ricostruzione vengano utilizzate tecnologie che prevedano l'uso delle fonti di energia rinnovabile di cui all'articolo 3, comma 1, lettera h), con una potenza non inferiore a 3 kW.

2. Fatto salvo quanto previsto all'articolo 10, comma 2, la percentuale di cui al comma 1 è elevata di un ulteriore 10 per cento nel caso di utilizzo di coperture a verde con una superficie minima di 50 mq, di cui all'articolo 6, comma 1, lettera c), legge 14 gennaio 2013, n. 10.

3. 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, 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. Decorsi due anni dall'entrata in vigore della presente legge, la percentuale del comma 1 è dimezzata, 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.

#### **Art. 10 - Interventi di ampliamento e riqualificazione attraverso crediti edilizi.**

1. In alternativa a quanto previsto dall'articolo 8, comma 3, sono consentiti ampliamenti in misura superiore alla percentuale di cui all'articolo 8, comma 1, e comunque fino ad un massimo del 50 per cento del volume o della superficie esistente, a condizione che almeno la metà dell'aumento volumetrico o di superficie eccedente la predetta percentuale dell'articolo 8, comma 1, sia realizzato mediante i crediti edilizi da rinaturalizzazione di cui all'articolo 5.

2. In alternativa a quanto previsto dall'articolo 9, comma 2, sono consentiti interventi con incremento di capacità edificatoria in misura superiore alla percentuale dell'articolo 9, comma 1, e comunque fino ad un massimo del 60 per cento del volume o della superficie esistente a condizione che:

- a) per gli edifici residenziali unifamiliari destinati all'abitazione di un singolo nucleo familiare con un volume non superiore a 800 mc, almeno la metà dell'aumento volumetrico o di superficie eccedente la percentuale di cui all'articolo 9, comma 1, sia realizzato mediante i crediti edilizi da rinaturalizzazione di cui all'articolo 5;
- b) per gli altri edifici, almeno il 75 per cento dell'aumento volumetrico o di superficie eccedente la percentuale di cui all'articolo 9, comma 1, sia realizzato mediante i crediti edilizi da rinaturalizzazione di cui all'articolo 5.

#### **Art. 11 - Interventi in zona agricola.**

1. Nelle zone agricole, gli interventi di cui agli articoli 8 e 9 nonché quelli dell'articolo 10 trovano applicazione esclusivamente a favore della prima casa di abitazione e sono realizzati in aderenza o sopra elevazione.

2. Gli interventi di cui al presente articolo sono ammissibili anche in assenza dei requisiti soggettivi di imprenditore agricolo e del piano aziendale di cui all'articolo 44, della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11.

#### **Art. 12 - Interventi su edifici in aree dichiarate ad alta pericolosità idraulica e idrogeologica.**

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

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

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

4. Agli edifici ricostruiti ai sensi del presente articolo non si applicano le disposizioni di cui agli articoli 8, 9 e 10.

#### **Art. 13 - Interventi a favore dei soggetti disabili e per l'eliminazione delle barriere architettoniche.**

1. La realizzazione degli interventi di cui alla presente legge funzionali alla fruibilità di edifici adibiti ad abitazione di soggetti riconosciuti invalidi dalla competente commissione, ai sensi dell'articolo 4 della legge 5 febbraio 1992, n. 104 "Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate", dà diritto alla riduzione delle somme dovute a titolo di costo di costruzione in relazione all'intervento, in misura del 100 per cento, sulla base dei criteri definiti dalla Giunta regionale ai sensi dell'articolo 10, comma 2, della legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 "Disposizioni generali in materia di eliminazione delle barriere architettoniche".

2. Le percentuali di cui all'articolo 8, comma 1 e all'articolo 9, comma 1 sono elevate fino ad un ulteriore 40 per cento per gli interventi da chiunque realizzati e finalizzati alla eliminazione delle barriere architettoniche di cui all'articolo 7, comma 1, lettere a), b) e c), della legge regionale 12 luglio 2007, n. 16.

3. La Giunta regionale, per le finalità di cui al comma 2, sentita la competente commissione consiliare, che si esprime entro sessanta giorni dalla richiesta trascorsi i quali si prescinde dal parere, integra le prescrizioni tecniche atte a garantire la fruizione degli edifici residenziali privati, degli edifici residenziali pubblici e degli edifici e spazi privati aperti al pubblico, approvate ai

sensi dell'articolo 6 della legge regionale 12 luglio 2007, n. 16, prevedendo la graduazione della volumetria assentibile in ampliamento in funzione del livello di fruibilità garantito dall'intervento.

#### **Art. 14 - Titolo abilitativo e incentivi.**

1. Gli interventi di cui al presente titolo, 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 decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001, fatta salva la possibilità per l'interessato di richiedere il permesso di costruire.

2. Ferma restando l'applicazione dell'articolo 17 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001, per gli interventi di ampliamento e riqualificazione di cui al presente titolo, il contributo di costruzione è ridotto di un ulteriore 20 per cento nell'ipotesi di edificio o unità immobiliari destinati a prima casa di abitazione del proprietario o dell'avente titolo.

3. Per usufruire delle agevolazioni di cui al comma 2, il proprietario o avente titolo ha l'obbligo di stabilire la residenza e a mantenerla per un periodo non inferiore a tre anni successivi al rilascio del certificato di agibilità. Qualora si contravvenga a tale obbligo il comune, a titolo di penale, richiede il versamento dell'intero contributo altrimenti dovuto maggiorato del 50 per cento; per i comuni turistici la suddetta maggiorazione è pari al 200 per cento.

#### **Art. 15 - Deroghe agli strumenti urbanistici comunali.**

1. Fermo restando quanto previsto dagli articoli 16 e 17, le norme di deroga alle previsioni dei regolamenti e degli strumenti urbanistici comunali di cui agli articoli 8, 9, 10, 11 e 12, devono intendersi nel senso che esse consentono di derogare esclusivamente ai parametri edilizi di superficie e volume.

### ***TITOLO IV - Ulteriori disposizioni***

#### **Art. 16 - Interventi di densificazione.**

1. Gli interventi di densificazione di cui all'articolo 3, comma 1, lettera d), non ricadenti all'interno dei centri storici ai sensi dell'articolo 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, che prevedono una riduzione del sedime degli edifici esistenti e una relativa verticalizzazione eventualmente anche con un incremento entro il limite massimo del 20 per cento dell'edificio esistente, sono consentiti in deroga alle previsioni sulla densità edilizia e sulle altezze fissate dai regolamenti e dagli strumenti urbanistici comunali nonché dagli articoli 7 e 8 del decreto ministeriale n. 1444 del 1968, previo riconoscimento dell'interesse pubblico da parte del comune. La deroga alle previsioni sulle altezze non consente comunque di realizzare un edificio con un'altezza superiore al 40 per cento rispetto a quella dell'edificio esistente oggetto di intervento.

2. Fatte salve le dotazioni territoriali minime previste dalla normativa vigente, al fine di potenziare e qualificare il verde all'interno dei tessuti urbani, la superficie di sedime ridotta ai sensi del comma 1, è destinata a verde attrezzato pubblico o di uso pubblico oppure a bosco urbano; la riduzione non può essere inferiore al 20 per cento della superficie di sedime originariamente occupata e comunque non inferiore a di mq. 1.000.

3. La manutenzione dell'area di cui al comma 2 è posta a carico dei soggetti proponenti o dei proprietari degli edifici, salvo motivate eccezioni, secondo modalità fissate da apposita convenzione con il comune.

4. I comuni disciplinano le modalità attuative del presente articolo.

#### **Art. 17 - Disposizioni generali e di deroga.**

1. In attuazione dell'articolo 2-bis del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001, gli interventi che comportano l'utilizzo di crediti edilizi da rinaturalizzazione di cui all'articolo 4, possono essere realizzati anche in deroga alle previsioni dei regolamenti e degli strumenti urbanistici comunali ed in deroga agli articoli 7 e 8 del decreto ministeriale n. 1444 del 1968, fermo restando che:

a) devono comunque essere rispettate le disposizioni in materia di distanze previste dalla normativa statale vigente, nonché le distanze minime tra fabbricati di cui all'articolo 9 del decreto ministeriale n. 1444 del 1968 o quelle dagli edifici antistanti preesistenti, se inferiori;

b) la deroga alle previsioni sulle altezze non può comunque consentire la realizzazione di un edificio di altezza superiore al 30 rispetto a quella dell'edificio esistente; per gli edifici a destinazione residenziale è possibile superare tale limite per realizzare un ulteriore piano aggiuntivo rispetto all'edificio esistente;

c) devono comunque essere rispettate le distanze da confini fissate dagli strumenti urbanistici comunale.

2. Nel caso di interventi di riqualificazione di cui all'articolo 9, gli incrementi di capacità edificatoria possono essere realizzati con ampliamento fuori sagoma dell'edificio originario o con la sopraelevazione dell'edificio originario, anche in deroga agli articoli 7, 8 e 9 del decreto ministeriale n. 1444 del 1968 e in deroga alle previsioni dei regolamenti e degli strumenti urbanistici comunali, fermo restando che comunque trovano applicazione i limiti di cui al comma 1, lettere a), b) e c). Nel caso di interventi di riqualificazione del tessuto esistente di cui all'articolo 9 che prevedono l'utilizzo di crediti edilizi da rinaturalizzazione, la percentuale di cui al comma 1, lettera b), è aumentata al 40 per cento.

3. Gli strumenti urbanistici comunali possono individuare gli ambiti di urbanizzazione consolidata nei quali gli interventi di riqualificazione di cui all'articolo 9 e gli interventi di densificazione di cui all'articolo 16 possono comportare la cessione al comune di aree per dotazioni territoriali in quantità inferiori alla quantità minima prevista dagli articoli 3, 4 e 5 del decreto ministeriale n. 1444 del 1968, 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.

4. Gli interventi di cui al comma 3 concorrono alla realizzazione e al mantenimento delle dotazioni territoriali, infrastrutture e servizi pubblici, attraverso la monetizzazione, in tutto o in parte, della quota di aree per dotazioni territoriali stabilita dal decreto ministeriale n. 1444 del 1968.

#### **Art. 18 - Elenchi e monitoraggio.**

1. I comuni, a fini conoscitivi, istituiscono e aggiornano l'elenco degli interventi autorizzati ai sensi della presente legge 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 di cui alla presente legge, il volume o la superficie di ampliamento o di incremento autorizzati, la localizzazione, l'impiego di 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 presente legge sono inseriti nel quadro conoscitivo di cui all'articolo 10 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 e successive modificazioni.

#### **Art. 19 - Commissione regionale per la qualità architettonica.**

1. È istituita, presso la struttura regionale competente in materia di governo del territorio, la Commissione per la qualità architettonica la cui composizione, modalità di funzionamento e durata sono stabilite con apposito provvedimento di Giunta regionale.

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

3. La Commissione può svolgere altresì, su richiesta degli enti locali, funzione consultiva gratuita, non vincolante, per gli interventi di particolare rilevanza sotto il profilo della loro complessità ed incidenza sulla forma urbana, sull'assetto territoriale o sul paesaggio.

4. Per gli interventi di cui al comma 3, per i quali la Commissione ritenga di segnalare l'elevata qualità progettuale raggiunta, i comuni possono ridurre, con proprio atto, il contributo di costruzione di una percentuale compresa tra un minimo del venti per cento e un massimo del cinquanta per cento.

#### ***TITOLO V - Modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" e relative disposizioni transitorie applicative***

#### **Art. 20 - Modifiche all'articolo 36 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11.**

1. Il comma 1 dell'articolo 36 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, è sostituito dal seguente:

*"1. Il comune nell'ambito del piano di assetto del territorio (PAT) individua i criteri per identificare le opere incongrue, gli elementi di degrado, 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."*

2. Il comma 2 dell'articolo 36 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, è sostituito dal seguente:

*"2. Il comune con il piano degli interventi (PI) disciplina gli interventi di trasformazione da realizzare per conseguire gli obiettivi di cui al comma 1 ed individua le eventuali opere incongrue, gli elementi di degrado, gli interventi di miglioramento della qualità urbana e di riordino della zona agricola."*

## **TITOLO VI - Norme transitorie e finali**

### **Art. 21 - Disposizioni transitorie e finali.**

1. Gli interventi per i quali la segnalazione certificata di inizio lavori o la richiesta del permesso di costruire siano stati presentati ai sensi 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" entro la data di entrata in vigore della presente legge continuano ad essere disciplinati dalla citata legge regionale.

2. Gli interventi previsti dalla presente legge sono sempre consentiti anche in deroga ai limiti stabiliti dal provvedimento della Giunta regionale di cui all'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"".

3. I comuni dotati di un PAT già approvato alla data di entrata in vigore della presente legge si adeguano alle disposizioni dell'articolo 36 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, come modificato dall'articolo 20 e mantengono la propria disciplina fino all'approvazione di una nuova variante al Piano degli Interventi.

4. Le premialità previste dalla presente legge sono alternative e non cumulabili con quelle previste dal Capo I della legge regionale 6 giugno 2017, n. 14.

5. È fatta salva la legislazione statale vigente in materia di tutela dei beni culturali e paesaggistici.

6. Per le abitazioni esistenti alla data di entrata in vigore della presente legge si applicano le disposizioni di cui all'articolo 5 della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14.

### **Art. 22 - Abrogazioni.**

1. Sono abrogati gli articoli da 1 a 4, nonché gli articoli da 6 a 9, e gli articoli 11, 11 bis e 12 della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 "Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche".

### **Art. 23 - 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.



## INDICE

<i>TITOLO I - Norme generali</i> .....	5
Art. 1 - Finalità.....	5
Art. 2 - Ambito di applicazione.....	5
Art. 3 - Definizioni.....	6
<i>TITOLO II - Misure per promuovere interventi di rinaturalizzazione</i> .....	7
Art. 4 - Crediti edilizi da rinaturalizzazione.....	8
Art. 5 - Disciplina dei crediti edilizi da rinaturalizzazione.....	8
Art. 6 - Disposizioni specifiche per gli immobili pubblici.....	10
<i>TITOLO III - Riqualificazione del patrimonio edilizio esistente</i> .....	10
Art. 7 - Interventi sul patrimonio edilizio esistente.....	10
Art. 8 - Interventi edilizi di ampliamento.....	11
Art. 9 - Interventi di riqualificazione del tessuto edilizio.....	12
Art. 10 - Interventi di ampliamento e riqualificazione attraverso crediti edilizi.....	12
Art. 11 - Interventi in zona agricola.....	13
Art. 12 - Interventi su edifici in aree dichiarate ad alta pericolosità idraulica e idrogeologica.....	13
Art. 13 - Interventi a favore dei soggetti disabili e per l'eliminazione delle barriere architettoniche.....	13
Art. 14 - Titolo abilitativo e incentivi.....	14
Art. 15 - Deroghe agli strumenti urbanistici comunali.....	14
<i>TITOLO IV - Ulteriori disposizioni</i> .....	14
Art. 16 - Interventi di densificazione.....	14
Art. 17 - Disposizioni generali e di deroga.....	15
Art. 18 - Elenchi e monitoraggio.....	16
Art. 19 - Commissione regionale per la qualità architettonica.....	16
<i>TITOLO V - Modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" e relative disposizioni transitorie applicative</i> .....	16
Art. 20 - Modifiche all'articolo 36 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11.....	16
<i>TITOLO VI - Norme transitorie e finali</i> .....	17
Art. 21 - Disposizioni transitorie e finali.....	17
Art. 22 - Abrogazioni.....	17
Art. 23 - Clausola di neutralità finanziaria.....	17

**PARTE NOTIZIALE**  
(aggiornata alla data di presentazione del progetto)

**Nota all'articolo 1**

**Legge regionale 06 giugno 2017, n. 14 (BUR n. 56/2017)**  
**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"**

**Art. 2 - Definizioni.**

1. Ai fini del presente Capo, si intende per:

- a) 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 della medesima natura, nonché quelle destinate all'attività agricola;
- b) superficie agricola: i terreni qualificati come tali dagli strumenti urbanistici, nonché le aree di fatto utilizzate a scopi agro-silvo-pastorali, indipendentemente dalla destinazione urbanistica e quelle, comunque libere da edificazioni e infrastrutture, suscettibili di utilizzazione agricola anche presenti negli spazi liberi delle aree urbanizzate;
- c) consumo di suolo: 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 ecosistemiche e le potenzialità produttive; il calcolo del consumo di suolo si ricava dal bilancio tra le predette superfici e quelle ripristinate a superficie naturale e seminaturale;
- d) impermeabilizzazione del suolo: il cambiamento della natura o della copertura del suolo che ne elimina la permeabilità, impedendo alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera; tale cambiamento si verifica principalmente attraverso interventi di urbanizzazione, ma anche nel caso di compattazione del suolo dovuta alla presenza di infrastrutture, manufatti, depositi permanenti di materiali o attrezzature;
- e) ambiti di urbanizzazione consolidata: l'insieme delle parti del territorio già edificato, comprensivo delle aree libere intercluse o di completamento destinate dallo strumento urbanistico alla trasformazione insediativa, delle dotazioni di aree pubbliche per servizi e attrezzature collettive, delle infrastrutture e delle viabilità già attuate, o in fase di attuazione, nonché le parti del territorio oggetto di un piano urbanistico attuativo approvato e i nuclei insediativi in zona agricola. Tali ambiti di urbanizzazione consolidata non coincidono necessariamente con quelli

individuati dal piano di assetto del territorio (PAT) ai sensi dell'articolo 13, comma 1, lettera o), della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 ;

f) opere incongrue o elementi di degrado: gli edifici e gli altri manufatti, assoggettabili agli interventi di riqualificazione edilizia ed ambientale di cui all'articolo 5, 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;

g) ambiti urbani degradati: le aree ricadenti negli ambiti di urbanizzazione consolidata, assoggettabili agli interventi di riqualificazione urbana di cui all'articolo 6, contraddistinti da una o più delle seguenti caratteristiche: 1) degrado edilizio, riferito alla presenza di un patrimonio architettonico di scarsa qualità, obsoleto, inutilizzato, sottoutilizzato o impropriamente utilizzato, inadeguato sotto il profilo energetico, ambientale o statico-strutturale;

2) degrado urbanistico, riferito alla presenza di un impianto urbano eterogeneo, disorganico o incompiuto, alla scarsità di attrezzature e servizi, al degrado o assenza degli spazi pubblici e alla carenza di aree libere, alla presenza di attrezzature ed infrastrutture non utilizzate o non compatibili, sotto il profilo morfologico, paesaggistico o funzionale, con il contesto urbano in cui ricadono;

3) degrado socio-economico, riferito alla presenza di condizioni di abbandono, di sottoutilizzazione o sovraffollamento degli immobili, di impropria o parziale utilizzazione degli stessi, di fenomeni di impoverimento economico e sociale o di emarginazione;

4) degrado ambientale: riferito a condizioni di naturalità compromesse da inquinanti, antropizzazioni, squilibri degli habitat e altre incidenze anche dovute a mancata manutenzione del territorio ovvero da situazioni di rischio individuabili con la pianificazione generale e di settore;

h) ambiti urbani di rigenerazione: le aree ricadenti negli ambiti di urbanizzazione consolidata, caratterizzati da attività di notevole consistenza, dismesse o da dismettere, incompatibili con il contesto paesaggistico, ambientale od urbanistico, nonché le parti significative di quartieri urbani interessate dal sistema infrastrutturale della mobilità e dei servizi; tali ambiti sono assoggettabili ai programmi di rigenerazione urbana sostenibile, di cui all'articolo 7, finalizzati: 1) alla sostenibilità ecologica e all'incremento della biodiversità in ambiente urbano;

2) al contenimento del consumo di suolo;

3) alla riduzione dei consumi idrici ed energetici mediante l'efficientamento delle reti pubbliche e la riqualificazione del patrimonio edilizio;

4) all'integrazione sociale, culturale e funzionale mediante la formazione di nuove centralità urbane, alla qualità degli spazi pubblici, alla compresenza e all'interrelazione di residenze, attività economiche, servizi pubblici e commerciali, attività lavorative, nonché spazi ed attrezzature per il tempo libero, per l'incontro e la socializzazione, con particolare considerazione delle esigenze dei soggetti con disabilità;

5) al soddisfacimento della domanda abitativa e alla coesione sociale, mediante la realizzazione di interventi di edilizia residenziale sociale;

6) all'integrazione delle infrastrutture della mobilità veicolare, pedonale e ciclabile con il tessuto urbano e, più in generale, con le politiche urbane della mobilità sostenibile e con la rete dei trasporti collettivi;

- 7) alla partecipazione attiva degli abitanti alla progettazione e gestione dei programmi di intervento;
- 8) all'innovazione e sperimentazione edilizia e tecnologica, promuovendo la sicurezza e l'efficientamento energetico;
- 9) allo sviluppo di nuove economie e di nuova occupazione, alla sicurezza sociale ed al superamento delle diseguaglianze sociali;
- i) mitigazione: misure volte a mantenere le funzioni eco-sistemiche del suolo e a ridurre gli effetti negativi, diretti o indiretti, degli interventi di edificazione ed urbanizzazione del territorio sull'ambiente e sul benessere umano;
- l) compensazione ecologica: interventi volti al ripristino delle condizioni di naturalità o seminaturalità dei suoli, finalizzati a compensare quelle perse con gli interventi di edificazione ed urbanizzazione, quali la bonifica e la deimpermeabilizzazione del suolo o gli interventi di cui all'articolo 6 della legge 14 gennaio 2013, n. 10 "Norme per lo sviluppo degli spazi verdi";
- m) invarianza idraulica: il principio secondo il quale la trasformazione di un'area non deve provocare un aggravio della portata di piena del corpo idrico ricevente i deflussi superficiali originati dall'area stessa;
- n) potenziamento idraulico: misure volte ad effettuare tutti gli interventi preventivi sui corpi idrici superficiali indirizzati alla protezione dell'ambiente e delle persone in ragione dei radicali cambiamenti climatici.

## **Nota all'articolo 2**

### **Legge 06 luglio 2002, n. 137**

**DELEGA PER LA RIFORMA DELL'ORGANIZZAZIONE DEL GOVERNO E DELLA PRESIDENZA DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI, NONCHÉ DI ENTI PUBBLICI.**

**Art. 10** - Delega per il riassetto e la codificazione in materia di beni culturali e ambientali, spettacolo, sport, proprietà letteraria e diritto d'autore.

1. Ferma restando la delega di cui all'articolo 1, per quanto concerne il Ministero per i beni e le attività culturali il Governo è delegato ad adottare, entro diciotto mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, uno o più decreti legislativi per il riassetto e, limitatamente alla lettera a), la codificazione delle disposizioni legislative in materia di:

- a) beni culturali e ambientali (1);
- b) cinematografia (2);
- c) teatro, musica, danza e altre forme di spettacolo dal vivo (3);
- d) sport;
- e) proprietà letteraria e diritto d'autore.

2. I decreti legislativi di cui al comma 1, senza determinare nuovi o maggiori oneri per il bilancio dello Stato, si attengono ai seguenti principi e criteri direttivi:

- a) adeguamento agli articoli 117 e 118 della Costituzione;
- b) adeguamento alla normativa comunitaria e agli accordi internazionali;
- c) miglioramento dell'efficacia degli interventi concernenti i beni e le attività culturali, anche allo scopo di conseguire l'ottimizzazione delle risorse assegnate e l'incremento delle entrate; chiara indicazione delle politiche pubbliche di settore,

anche ai fini di una significativa e trasparente impostazione del bilancio; snellimento e abbreviazione dei procedimenti; adeguamento delle procedure alle nuove tecnologie informatiche;

d) quanto alla materia di cui alla lettera a) del comma 1: aggiornare gli strumenti di individuazione, conservazione e protezione dei beni culturali e ambientali, anche attraverso la costituzione di fondazioni aperte alla partecipazione di regioni, enti locali, fondazioni bancarie, soggetti pubblici e privati, senza determinare ulteriori restrizioni alla proprietà privata, né l'abrogazione degli strumenti attuali e, comunque, conformandosi al puntuale rispetto degli accordi internazionali, soprattutto in materia di circolazione dei beni culturali; riorganizzare i servizi offerti anche attraverso la concessione a soggetti diversi dallo Stato mediante la costituzione di fondazioni aperte alla partecipazione di regioni, enti locali, fondazioni bancarie, soggetti pubblici e privati, in linea con le disposizioni di cui alla lettera b-bis) del comma 1 dell'articolo 10 del decreto legislativo 20 ottobre 1998, n. 368, e successive modificazioni; adeguare la disciplina degli appalti di lavori pubblici concernenti i beni culturali, modificando le soglie per il ricorso alle diverse procedure di individuazione del contraente in maniera da consentire anche la partecipazione di imprese artigiane di comprovata specializzazione ed esperienza, ridefinendo i livelli di progettazione necessari per l'affidamento dei lavori, definendo i criteri di aggiudicazione e prevedendo la possibilità di varianti oltre i limiti percentuali ordinariamente previsti, in relazione alle caratteristiche oggettive e alle esigenze di tutela e conservazione dei beni; ridefinire le modalità di costituzione e funzionamento degli organismi consultivi che intervengono nelle procedure per la concessione di contributi e agevolazioni in favore di enti ed istituti culturali, al fine di una precisa definizione delle responsabilità degli organi tecnici, secondo principi di separazione fra amministrazione e politica e con particolare attenzione ai profili di incompatibilità; individuare forme di collaborazione, in sede procedimentale, tra le amministrazioni per i beni e le attività culturali e della difesa, per la realizzazione di opere destinate alla difesa militare (4);

e) quanto alle materie di cui alle lettere b) e c) del comma 1: razionalizzare gli organismi consultivi e le relative funzioni, anche mediante soppressione, accorpamento e riduzione del numero e dei componenti; snellire le procedure di liquidazione dei contributi e ridefinire le modalità di costituzione e funzionamento degli organismi che intervengono nelle procedure di individuazione dei soggetti legittimati a ricevere contributi e di quantificazione degli stessi; adeguare l'assetto organizzativo degli organismi e degli enti di settore; rivedere il sistema dei controlli sull'impiego delle risorse assegnate e sugli effetti prodotti dagli interventi;

f) quanto alla materia di cui alla lettera d) del comma 1: armonizzare la legislazione ai principi generali a cui si ispirano gli Stati dell'Unione europea in materia di doping; riordinare i compiti dell'Istituto per il credito sportivo, assicurando negli organi anche la rappresentanza delle regioni e delle autonomie locali; garantire strumenti di finanziamento anche a soggetti privati;

g) quanto alla materia di cui alla lettera e) del comma 1: riordinare, anche nel rispetto dei principi e criteri direttivi indicati all'articolo 14, comma 1, lettera b), della legge 15 marzo 1997, n. 59, la Società italiana degli autori ed editori (SIAE), il cui statuto dovrà assicurare un'adeguata presenza degli autori, degli editori e degli altri soggetti creativi negli organi dell'ente e la massima trasparenza nella

ripartizione dei proventi derivanti dall'esazione dei diritti d'autore tra gli aventi diritto; armonizzare la legislazione relativa alla produzione e diffusione di contenuti digitali e multimediali e di software ai principi generali a cui si ispira l'Unione europea in materia di diritto d'autore e diritti connessi.

3. I decreti legislativi di cui al comma 1 indicano esplicitamente le disposizioni sostituite o abrogate, fatta salva l'applicazione dell'articolo 15 delle disposizioni sulla legge in generale premesse al codice civile. I decreti legislativi di cui al comma 1 sono adottati, sentita la Conferenza unificata di cui all'articolo 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, previo parere delle Commissioni parlamentari competenti per materia, resi nel termine di sessanta giorni dal ricevimento della relativa richiesta. Decorso tale termine, i decreti legislativi possono essere comunque adottati (5).

4. Disposizioni correttive ed integrative dei decreti legislativi di cui al comma 1 possono essere adottate, nel rispetto degli stessi principi e criteri direttivi e con le medesime procedure di cui al presente articolo, entro quattro anni dalla data della loro entrata in vigore (6).

-----  
(1) In attuazione di quanto disposto dalla presente lettera vedi il D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 30 e il D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42.

(2) In attuazione di quanto disposto dalla presente lettera vedi il D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 28 e il D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 32.

(3) In attuazione di quanto disposto dalla presente lettera vedi il D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 33.

(4) In attuazione di quanto disposto dalla presente lettera vedi il D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 30 e il D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42.

(5) Comma così sostituito dall'art. 1-bis, D.L. 18 febbraio 2003, n. 24, nel testo integrato dalla relativa legge di conversione.

(6) Comma così modificato dall'art. 1, L. 23 febbraio 2006, n. 51 (Gazz. Uff. 28 febbraio 2006, n. 49, S.O.), entrata in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione. In attuazione di quanto disposto dal presente comma vedi il D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62 e il D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 63.

#### **Decreto Ministeriale 02 aprile 1968, n. 1444**

LIMITI INDEROGABILI DI DENSITÀ EDILIZIA, DI ALTEZZA, DI DISTANZA FRA I FABBRICATI E RAPPORTI MASSIMI TRA SPAZI DESTINATI AGLI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI E PRODUTTIVI E SPAZI PUBBLICI O RISERVATI ALLE ATTIVITÀ COLLETTIVE, AL VERDE PUBBLICO O A PARCHEGGI DA OSSERVARE AI FINI DELLA FORMAZIONE DEI NUOVI STRUMENTI URBANISTICI O DELLA REVISIONE DI QUELLI ESISTENTI, AI SENSI DELL'ART. 17 DELLA L. 6 AGOSTO 1967, N. 765.

#### **Art. 2 - Zone territoriali omogenee (2).**

Sono considerate zone territoriali omogenee, ai sensi e per gli effetti dell'art. 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765 :

A) le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese

le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi;

B) le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A): si considerano parzialmente edificate le zone in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore al 12,5% (un ottavo) della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore ad 1,5 mc/mq;

C) le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi, che risultino inedificate o nelle quali la edificazione preesistente non raggiunga i limiti di superficie e densità di cui alla precedente lettera B);

D) le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti per impianti industriali o ad essi assimilati;

E) le parti del territorio destinate ad usi agricoli, escluse quelle in cui - fermo restando il carattere agricolo delle stesse - il frazionamento delle proprietà richieda insediamenti da considerare come zone C);

F) le parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale.

-----  
(1) Pubblicato nella Gazz. Uff. 16 aprile 1968, n. 97.

(2) Vedi, anche, il comma 4 dell'art. 23-bis, D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, aggiunto dalla lettera f) del comma 1 dell'art. 30, D.L. 21 giugno 2013, n. 69.

Pubblicato nella Gazz. Uff. 16 aprile 1968, n. 97.

#### **Legge 06 agosto 1967, n. 765**

**MODIFICHE ED INTEGRAZIONI ALLA LEGGE URBANISTICA 17 AGOSTO 1942, N. 1150.**

#### **Art. 17**

In vigore dal 1 settembre 1967

Alla legge 17 agosto 1942, n. 1150, dopo l'art. 41, è aggiunto il seguente art. 41-quinquies:

"Nei Comuni sprovvisti di piano regolatore generale o di programma di fabbricazione, la edificazione a scopo residenziale è soggetta alle seguenti limitazioni:

a) il volume complessivo costruito di ciascun fabbricato non può superare la misura di un metro cubo e mezzo per ogni metro quadrato di area edificabile, se trattasi di edifici ricadenti in centri abitati, i cui perimetri sono definiti entro 90 giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge con deliberazione del Consiglio comunale sentiti il Provveditorato regionale alle opere pubbliche e la Soprintendenza competente, e di un decimo di metro cubo per ogni metro quadrato di area edificabile, se la costruzione è ubicata nelle altre parti del territorio;

b) gli edifici non possono comprendere più di tre piani;

c) l'altezza di ogni edificio non può essere superiore alla larghezza degli spazi pubblici o privati su cui esso prospetta e la distanza dagli edifici vicini non può essere inferiore all'altezza di ciascun fronte dell'edificio da costruire.

Per le costruzioni di cui alla legge 30 dicembre 1960, n. 1676, il Ministro per i lavori pubblici può disporre con proprio decreto, sentito il Comitato di attuazione

del piano di costruzione di abitazioni per i lavoratori agricoli dipendenti, limitazioni diverse da quelle previste dal precedente comma.

Le superfici coperte degli edifici e dei complessi produttivi non possono superare un terzo dell'area di proprietà.

Le limitazioni previste ai commi precedenti si applicano nei Comuni che hanno adottato il piano regolatore generale o il programma di fabbricazione fino ad un anno dalla data di presentazione al Ministero dei lavori pubblici. Qualora il piano regolatore generale o il programma di fabbricazione sia restituito al Comune, le limitazioni medesime si applicano fino ad un anno dalla data di nuova trasmissione al Ministero dei lavori pubblici.

Qualora l'agglomerato urbano rivesta carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale sono consentite esclusivamente opere di consolidamento o restauro, senza alterazioni di volumi. Le aree libere sono inedificabili fino all'approvazione del piano regolatore generale.

Nei Comuni dotati di piano regolatore generale o di programma di fabbricazione, nelle zone in cui siano consentite costruzioni per volumi superiori a tre metri cubi per metro quadrato di area edificabile, ovvero siano consentite altezze superiori a metri 25, non possono essere realizzati edifici con volumi ed altezze superiori a detti limiti, se non previa approvazione di apposito piano particolareggiato o lottizzazione convenzionata estesi alla intera zona e contenenti la disposizione planivolumetrica degli edifici previsti nella zona stessa.

Le disposizioni di cui ai commi primo, secondo, terzo, quarto e sesto hanno applicazione dopo un anno dall'entrata in vigore della presente legge. Le licenze edilizie rilasciate nel medesimo periodo non sono prorogabili e le costruzioni devono essere ultimate entro due anni dalla data di inizio dei lavori.

In tutti i Comuni, ai fini della formazione di nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, debbono essere osservati limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza tra i fabbricati, nonché rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi.

I limiti e i rapporti previsti dal precedente comma sono definiti per zone territoriali omogenee, con decreto del Ministro per i lavori pubblici di concerto con quello per l'interno, sentito il Consiglio superiore dei lavori pubblici. In sede di prima applicazione della presente legge, tale decreto viene emanato entro sei mesi dall'entrata in vigore della medesima".

-----  
(1) Pubblicata nella Gazz. Uff. 31 agosto 1967, n. 218.

#### **Legge 28 febbraio 1985, n. 47**

**NORME IN MATERIA DI CONTROLLO DELL'ATTIVITÀ URBANISTICO-EDILIZIA, SANZIONI, RECUPERO E SANATORIA DELLE OPERE ABUSIVE. (1)**

**Art. 33 - Opere non suscettibili di sanatoria (2) (3)**

In vigore dal 17 marzo 1985

Le opere di cui all'art. 31 non sono suscettibili di sanatoria quando siano in contrasto con i seguenti vincoli, qualora questi comportino inedificabilità e siano stati imposti prima della esecuzione delle opere stesse:

- a) vincoli imposti da leggi statali e regionali nonché dagli strumenti urbanistici a tutela di interessi storici, artistici, architettonici, archeologici, paesistici, ambientali, idrogeologici;
- b) vincoli imposti da norme statali e regionali a difesa delle coste marine, lacuali e fluviali;
- c) vincoli imposti a tutela di interessi della difesa militare e della sicurezza interna;
- d) ogni altro vincolo che comporti la inedificabilità delle aree.

Sono altresì escluse dalla sanatoria le opere realizzate su edifici ed immobili assoggettati alla tutela della legge 1° giugno 1939, n. 1089, e che non siano compatibili con la tutela medesima.

Per le opere non suscettibili di sanatoria ai sensi del presente articolo si applicano le sanzioni previste dal capo I.

-----  
(1) Pubblicata nella Gazz. Uff. 2 marzo 1985, n. 53, S.O.

(2) Per l'applicazione delle disposizioni di cui al presente articolo, vedi l'art. 32, comma 25 e seguenti, D.L. 30 settembre 2003, n. 269, convertito, con modificazioni, dalla L. 24 novembre 2003, n. 326.

(3) La Corte costituzionale con ordinanza 15-16 maggio 1995, n. 176 (Gazz. Uff. 24 maggio 1995, n. 22, serie speciale), ha dichiarato la manifesta inammissibilità della questione di legittimità costituzionale dell'art. 1, D.L. 27 settembre 1994, n. 551, e, in quanto da questo richiamate e fatte proprie, delle disposizioni di cui ai capi IV e V, L. 28 febbraio 1985, n. 47, sollevata, in riferimento agli artt. 77, 3, 79, 112, 117, 118, 128 e 42 della Costituzione. Successivamente la stessa Corte con sentenza 6-12 settembre 1995, n. 427 (Gazz. Uff. 20 settembre 1995, n. 39, Serie speciale) ha dichiarato non fondata la questione di legittimità costituzionale dell'art. 38 sollevata in riferimento agli artt. 79 e 3 della Costituzione; non fondata la questione di legittimità costituzionale delle disposizioni di cui ai Capi IV e V, e successive modifiche ed integrazioni, sollevata in riferimento agli artt. 2, 3, 9, 41, 42, 79, 112, 119 e 128 della Costituzione; manifestamente infondata la questione di legittimità costituzionale delle disposizioni di cui ai Capi IV e V, e successive modifiche ed integrazioni, sollevata in riferimento agli artt. 117, 118 e 128 della Costituzione; non fondata la questione di legittimità costituzionale dell'art. 31, sollevata in riferimento all'art. 3 della Costituzione. Successivamente, ancora, la stessa Corte, con ordinanza 16-24 maggio 1996, n. 169 (Gazz. Uff. 29 maggio 1996, n. 22, Serie speciale), ha dichiarato la manifesta infondatezza della questione di legittimità costituzionale dell'art. 31, sollevata in riferimento all'art. 3 della Costituzione.

### **Nota all'articolo 3**

#### **Legge regionale 06 giugno 2017, n. 14 (BUR n. 56/2017)**

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"

(vedi nota art. 1)

#### **Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 (BUR n. 45/2004)**

NORME PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO E IN MATERIA DI PAESAGGIO (5)

#### **Art. 36 – Riqualficazione ambientale e credito edilizio.**

1. Il comune nell'ambito del piano di assetto del territorio (PAT) individua le eventuali opere incongrue, gli elementi di degrado, gli interventi di miglioramento della qualità urbana e di riordino della zona agricola definendo gli obiettivi di ripristino e di riqualficazione urbanistica, paesaggistica, architettonica, energetica, idraulica (6) e ambientale del territorio che si intendono realizzare e gli indirizzi e le direttive relativi agli interventi da attuare.

2. Il comune con il piano degli interventi (PI) disciplina gli interventi di trasformazione da realizzare per conseguire gli obiettivi di cui al comma 1.

3. 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 e ambientale di cui al comma 1, e gli interventi di riordino delle zone agricole di cui al comma 5 bis, determinano un credito edilizio. (7)

4. Per credito edilizio si intende una capacità edificatoria riconosciuta a seguito della realizzazione degli interventi di cui al comma 3 ovvero a seguito delle compensazioni di cui all'articolo 37. I crediti edilizi sono annotati nel Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi (RECREDE) di cui all'articolo 17, comma 5, lettera e), e sono liberamente commerciabili. Il PI 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 cui al comma 1, ovvero delle compensazioni di cui all'articolo 37, nel rispetto dei parametri e dei limiti di cui all'articolo 13, comma 1, lettera k). (8) 5. Salvi i casi in cui sia intervenuta la sanatoria secondo la normativa vigente, 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.

5 bis. Gli interventi di riordino della zona agricola sono finalizzati alla riqualficazione 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 piano regolatore comunale individua, nel rispetto dei limiti definiti ai sensi dell'articolo 13, comma 1, lettera f), 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 delle aree di urbanizzazione consolidata di cui

all'articolo 13, comma 1, lettera o), nonché le modalità di riconoscimento del credito edilizio. 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. (9)

-----  
(5) Ai sensi dell'articolo 50 comma 1, gli articoli da 1 a 49 erano applicabili a decorrere dall'adozione da parte della Giunta regionale e pubblicazione nel BUR dei provvedimenti previsti dal medesimo articolo 50 comma 1. I provvedimenti sono stati adottati con una unica deliberazione della Giunta regionale n. 3178/2004 pubblicata nel BUR del 22 ottobre 2004, n. 105.

(6) Comma così modificato da comma 1 art. 25 legge regionale 6 giugno 2017, n. 14 che ha aggiunto dopo le parole "riqualificazione urbanistica, paesaggistica, architettonica," le parole "energetica, idraulica".

(7) Comma sostituito da comma 2 art. 25 legge regionale 6 giugno 2017, n. 14 .

(8) Comma sostituito da comma 3 art. 25 legge regionale 6 giugno 2017, n. 14 .

(9) Comma aggiunto per effetto del combinato disposto dell' articolo 25, comma 4, e dell' articolo 28, della legge regionale 6 giugno 2017, n. 14 , a seguito della pubblicazione nel BUR delle deliberazioni della Giunta regionale n.668 e n. 1325 del 2018 (BUR n. 51 e 97 del 2018) recanti l'individuazione della quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale ai sensi dell'articolo 4, comma 2, lettera a) della medesima legge.

#### **Legge regionale 06 giugno 2017, n. 14 (BUR n. 56/2017)**

**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"**

#### **Art. 5 - Riquilificazione edilizia ed ambientale.**

1. Rispondono alla finalità di cui al presente Capo:

a) la demolizione integrale di opere incongrue o di elementi di degrado nonché di manufatti ricadenti in aree a pericolosità idraulica e geologica, o nelle fasce di rispetto stradale, con ripristino del suolo naturale o seminaturale, fatti salvi eventuali vincoli o autorizzazioni;

b) il recupero, la riqualificazione e la destinazione ad ogni tipo di uso compatibile con le caratteristiche urbanistiche ed ambientali del patrimonio edilizio esistente, mediante il miglioramento della qualità edilizia in relazione a tutti o ad una parte rilevante dei parametri seguenti: qualità architettonica e paesaggistica; qualità delle caratteristiche costruttive, dell'impiantistica e della tecnologia; efficientamento energetico e riduzione dell'inquinamento atmosferico; eliminazione o riduzione delle barriere architettoniche; incremento della sicurezza sotto il profilo, statico e antisismico, idraulico e geologico, garantendo nella trasformazione dell'area l'invarianza idraulica e valutando, ove necessario, il potenziamento idraulico.

2. Fermo restando il rispetto del dimensionamento del piano di assetto del territorio (PAT), il piano degli interventi (PI) di cui all'articolo 12, comma 3, della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 , definisce le misure e gli interventi finalizzati al ripristino, al recupero e alla riqualificazione nelle aree occupate dalle

opere di cui al comma 1 e prevede misure di agevolazione che possono comprendere 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. Le demolizioni devono precedere l'eventuale delocalizzazione delle relative volumetrie in area o aree diverse, salvo eccezioni motivate e prestazione di adeguate garanzie.

3. Il suolo ripristinato all'uso naturale o seminaturale, con utilizzazione delle agevolazioni di cui al comma 2, è assoggettato ad un vincolo di non edificazione, trascritto presso la conservatoria dei registri immobiliari a cura e spese del beneficiario delle agevolazioni; il vincolo permane fino all'approvazione di una specifica variante allo strumento urbanistico che non può essere adottata prima di dieci anni dalla trascrizione del vincolo.

**Legge regionale 06 giugno 2017, n. 14 (BUR n. 56/2017)**

**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"**

**(Art. 2 – vedi note art. 1)**

**Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 (BUR n. 45/2004)**

**NORME PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO E IN MATERIA DI PAESAGGIO**

**Art. 13 – *Contenuti del Piano di assetto del territorio (PAT).***

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 ed 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 superiore;

c) individua 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;

d) recepisce i 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;

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

f) determina la quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo in applicazione del provvedimento della Giunta regionale di cui all'articolo 4, comma 2, lettera a), della legge regionale recante disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e, in coerenza con lo stesso, la aggiorna periodicamente; (1)

- g) detta una specifica disciplina di regolamentazione, tutela e salvaguardia con riferimento ai contenuti del piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP) di cui all'articolo 22;
- h) detta una specifica disciplina con riferimento ai centri storici, alle zone di tutela e alle fasce di rispetto e alle zone agricole in conformità a quanto previsto dagli articoli 40, 41 e 43;
- i) assicura il rispetto delle dotazioni minime complessive dei servizi di cui all'articolo 31;
- j) 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;
- k) determina, per ambiti territoriali omogenei (ATO), 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, anche ai sensi della legge regionale recante disposizioni per il contenimento del consumo di suolo; (2)
- l) definisce le linee preferenziali di sviluppo insediativo e le aree di riqualificazione e riconversione;
- m) precisa le modalità di applicazione della perequazione e della compensazione di cui agli articoli 35 e 37;
- n) detta 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, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 20 ottobre 1998, n. 447 "Regolamento recante norme di semplificazione dei procedimenti di autorizzazione per la realizzazione, l'ampliamento, la ristrutturazione e la riconversione di impianti produttivi, per l'esecuzione di opere interne ai fabbricati, nonché per la determinazione delle aree destinate agli insediamenti produttivi, a norma dell'articolo 20, comma 8, della legge 15 marzo 1997, n. 59" e successive modificazioni, in relazione alle specificità territoriali del comune;
- o) individua le aree di urbanizzazione consolidata in cui sono sempre possibili interventi di nuova costruzione o di ampliamento di edifici esistenti attuabili nel rispetto delle norme tecniche di cui al comma 3, lettera c);
- p) individua i contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi;
- q) 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" e successive modificazioni;
- r) elabora la normativa di carattere strutturale in applicazione di leggi regionali di altri settori;
- r bis) indica, anche in relazione agli effetti di cui all'articolo 48, comma 5 bis, quali contenuti del piano regolatore generale sono confermati in quanto compatibili con il PAT; tale compatibilità è valutata, in particolare, con riferimento ai contenuti localizzativi, normativi e alla sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste dal piano regolatore generale medesimo. (3)

2. Ai fini della presente legge gli ambiti territoriali omogenei (ATO) in cui il comune suddivide il proprio territorio, vengono individuati per specifici contesti territoriali sulla base di valutazioni di carattere geografico, storico, paesaggistico e insediativo.

3. 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 definiscono direttive, prescrizioni e vincoli, 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 10 e le informazioni contenute negli elaborati di cui alle lettere a), b) e c).

4. I comuni con popolazione inferiore a 5.000 abitanti, così come individuati dal PTCP, possono predisporre il PAT in forma semplificata secondo le modalità definite con atto di indirizzo di cui all'articolo 46, comma 2, lettera g).

-----  
(1) Lettera così sostituita per effetto del combinato disposto dell'articolo 20, comma 1, e dell'articolo 28, della legge regionale 6 giugno 2017, n. 14, a seguito della pubblicazione nel BUR delle deliberazioni della Giunta regionale n.668 e n. 1325 del 2018 (BUR n. 51 e 97 del 2018) recanti l'individuazione della quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale ai sensi dell'articolo 4, comma 2, lettera a) della medesima legge.

(2) Lettera così sostituita da comma 2 art. 20 legge regionale 6 giugno 2017, n.14.

(3) Lettera aggiunta da comma 3 art. 20 legge regionale 6 giugno 2017, n. 14.

#### **Nota all'articolo 4**

#### **Decreto Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380**

#### **TESTO UNICO DELLE DISPOSIZIONI LEGISLATIVE E REGOLAMENTARI IN MATERIA EDILIZIA (TESTO A) (1)**

#### **Art. 28-bis - *Permesso di costruire convenzionato* (2)**

1. Qualora le esigenze di urbanizzazione possano essere soddisfatte con una modalità semplificata, è possibile il rilascio di un permesso di costruire convenzionato.

2. La convenzione, approvata con delibera del consiglio comunale, salva diversa previsione regionale, specifica gli obblighi, funzionali al soddisfacimento di un interesse pubblico, che il soggetto attuatore si assume ai fini di poter conseguire il rilascio del titolo edilizio, il quale resta la fonte di regolamento degli interessi.

3. Sono, in particolare, soggetti alla stipula di convenzione:

- a) la cessione di aree anche al fine dell'utilizzo di diritti edificatori;
- b) la realizzazione di opere di urbanizzazione fermo restando quanto previsto dall'articolo 32, comma 1, lettera g), del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163;
- c) le caratteristiche morfologiche degli interventi;
- d) la realizzazione di interventi di edilizia residenziale sociale.

4. La convenzione può prevedere modalità di attuazione per stralci funzionali, cui si collegano gli oneri e le opere di urbanizzazione da eseguire e le relative garanzie.

5. Il termine di validità del permesso di costruire convenzionato può essere modulato in relazione agli stralci funzionali previsti dalla convenzione.

6. Il procedimento di formazione del permesso di costruire convenzionato è quello previsto dal Capo II del Titolo II della presente parte. Alla convenzione si applica altresì la disciplina dell'articolo 11 della legge 7 agosto 1990, n. 241.

**Art. 31 (L)** - *Interventi eseguiti in assenza di permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali (legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 7; decreto-legge 23 aprile 1985, n. 146, art. 2, convertito, con modificazioni, in legge 21 giugno 1985, n. 298; decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, articoli 107 e 109)*

1. Sono interventi eseguiti in totale difformità dal permesso di costruire quelli che comportano la realizzazione di un organismo edilizio integralmente diverso per caratteristiche tipologiche, plano-volumetriche o di utilizzazione da quello oggetto del permesso stesso, ovvero l'esecuzione di volumi edilizi oltre i limiti indicati nel progetto e tali da costituire un organismo edilizio o parte di esso con specifica rilevanza ed autonomamente utilizzabile.

2. Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, accertata l'esecuzione di interventi in assenza di permesso, in totale difformità dal medesimo, ovvero con variazioni essenziali, determinate ai sensi dell'articolo 32, ingiunge al proprietario e al responsabile dell'abuso la rimozione o la demolizione, indicando nel provvedimento l'area che viene acquisita di diritto, ai sensi del comma 3.

3. Se il responsabile dell'abuso non provvede alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi nel termine di novanta giorni dall'ingiunzione, il bene e l'area di sedime, nonché quella necessaria, secondo le vigenti prescrizioni urbanistiche, alla realizzazione di opere analoghe a quelle abusive sono acquisiti di diritto gratuitamente al patrimonio del comune. L'area acquisita non può comunque essere superiore a dieci volte la complessiva superficie utile abusivamente costruita.

4. L'accertamento dell'inottemperanza alla ingiunzione a demolire, nel termine di cui al precedente comma 3, previa notifica all'interessato, costituisce titolo per l'immissione nel possesso e per la trascrizione nei registri immobiliari, che deve essere eseguita gratuitamente.

4-bis. L'autorità competente, constatata l'inottemperanza, irroga una sanzione amministrativa pecuniaria di importo compreso tra 2.000 euro e 20.000 euro, salva l'applicazione di altre misure e sanzioni previste da norme vigenti. La sanzione, in caso di abusi realizzati sulle aree e sugli edifici di cui al comma 2 dell'articolo 27, ivi comprese le aree soggette a rischio idrogeologico elevato o molto elevato, è sempre irrogata nella misura massima. La mancata o tardiva emanazione del provvedimento sanzionatorio, fatte salve le responsabilità penali, costituisce elemento di valutazione della performance individuale nonché di responsabilità disciplinare e amministrativo-contabile del dirigente e del funzionario inadempiente. (4)

4-ter. I proventi delle sanzioni di cui al comma 4-bis spettano al comune e sono destinati esclusivamente alla demolizione e rimessione in pristino delle opere abusive e all'acquisizione e attrezzatura di aree destinate a verde pubblico. (4)

4-quater. Ferme restando le competenze delle regioni a statuto speciale e delle province autonome di Trento e di Bolzano, le regioni a statuto ordinario possono aumentare l'importo delle sanzioni amministrative pecuniarie previste dal comma 4-bis e stabilire che siano periodicamente reiterabili qualora permanga l'inottemperanza all'ordine di demolizione. (4)

5. L'opera acquisita è demolita con ordinanza del dirigente o del responsabile del competente ufficio comunale a spese dei responsabili dell'abuso, salvo che con deliberazione consiliare non si dichiari l'esistenza di prevalenti interessi pubblici e sempre che l'opera non contrasti con rilevanti interessi urbanistici, ambientali o di rispetto dell'assetto idrogeologico. (5)

6. Per gli interventi abusivamente eseguiti su terreni sottoposti, in base a leggi statali o regionali, a vincolo di inedificabilità, l'acquisizione gratuita, nel caso di inottemperanza all'ingiunzione di demolizione, si verifica di diritto a favore delle amministrazioni cui compete la vigilanza sull'osservanza del vincolo. Tali amministrazioni provvedono alla demolizione delle opere abusive ed al ripristino dello stato dei luoghi a spese dei responsabili dell'abuso. Nella ipotesi di concorso dei vincoli, l'acquisizione si verifica a favore del patrimonio del comune.

7. Il segretario comunale redige e pubblica mensilmente, mediante affissione nell'albo comunale, i dati relativi agli immobili e alle opere realizzati abusivamente, oggetto dei rapporti degli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria e delle relative ordinanze di sospensione e trasmette i dati anzidetti all'autorità giudiziaria competente, al presidente della giunta regionale e, tramite l'ufficio territoriale del governo, al Ministro delle infrastrutture e dei trasporti.

8. In caso d'inerzia, protrattasi per quindici giorni dalla data di constatazione della inosservanza delle disposizioni di cui al comma 1 dell'articolo 27, ovvero protrattasi oltre il termine stabilito dal comma 3 del medesimo articolo 27, il competente organo regionale, nei successivi trenta giorni, adotta i provvedimenti eventualmente necessari dandone contestuale comunicazione alla competente autorità giudiziaria ai fini dell'esercizio dell'azione penale.

9. Per le opere abusive di cui al presente articolo, il giudice, con la sentenza di condanna per il reato di cui all'articolo 44, ordina la demolizione delle opere stesse se ancora non sia stata altrimenti eseguita.

9-bis. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche agli interventi edilizi di cui all'articolo 23, comma 01. (3)

-----  
(1)Pubblicato nella Gazz. Uff. 20 ottobre 2001, n. 245, S.O.

(2) Articolo inserito dall'art. 17, comma 1, lett. q), D.L. 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla L. 11 novembre 2014, n. 164.

(3) Comma aggiunto dall'art. 1, comma 1, lett. g), D.Lgs. 27 dicembre 2002, n. 301 e, successivamente, così modificato dall'art. 3, comma 1, lett. l), D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222.

(4) Comma inserito dall'art. 17, comma 1, lett. q-bis), D.L. 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla L. 11 novembre 2014, n. 164.

(5) Comma così modificato dall'art. 54, comma 1, lett. h), L. 28 dicembre 2015, n. 221.

**Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 (BUR n. 45/2004)**

**NORME PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO E IN MATERIA DI PAESAGGIO (1)**

**Art. 17 – Contenuti del Piano degli interventi (PI).**

1. Il piano degli interventi (PI) si rapporta 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 provvede a:

a) suddividere il territorio comunale in zone territoriali omogenee secondo le modalità stabilite con provvedimento della Giunta regionale ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lettera b);

b) individuare 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) definire i parametri per la individuazione delle varianti ai PUA di cui all'articolo 20, comma 14;

d) individuare le unità minime di intervento, le destinazioni d'uso e gli indici edilizi;

e) definire le modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente da salvaguardare;

f) definire le modalità per l'attuazione degli interventi di trasformazione e di conservazione;

g) individuare le eventuali trasformazioni da assoggettare ad interventi di valorizzazione e sostenibilità ambientale;

h) definire e localizzare 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 e successive modificazioni, da realizzare o riqualificare;

i) individuare e disciplinare 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 di cui all'articolo 36 e l'utilizzo di eventuali compensazioni di cui all'articolo 37;

j) dettare la specifica disciplina con riferimento ai centri storici, alle fasce di rispetto e alle zone agricole ai sensi degli articoli 40, 41 e 43;

k) dettare 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;

3. Il PI può, altresì, definire minori distanze rispetto a quelle previste dall'articolo 9 del decreto del Ministro per i lavori pubblici 20 aprile 1968, n. 1444 "Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'articolo 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765": (1)

- a) nei casi di gruppi di edifici che formino oggetto di PUA planivolumetrici;
  - b) nei casi di interventi disciplinati puntualmente.
4. In attuazione delle finalità di cui all'articolo 2, comma 1, lettera d), il comune verifica le possibilità di riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente, dando atto degli esiti di tale verifica nella relazione programmatica di cui al comma 5, lettera a). (2)
- 4 bis. Qualora a seguito della verifica di cui al comma 4 risulti necessario individuare aree nelle quali programmare interventi di nuova urbanizzazione, il comune procede:
- a) alla verifica del rispetto dei limiti del consumo di suolo definiti ai sensi dell'articolo 13, comma 1, lettera f) sulla base dell'aggiornamento dei dati contenuti nel quadro conoscitivo, in presenza del provvedimento della Giunta regionale di cui all'articolo 4, comma 2, lettera a) della legge regionale recante disposizioni per il contenimento del consumo di suolo; (3)
  - b) all'attivazione di procedure ad 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 le forme e nei modi previsti dall'articolo 6 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)
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;
  - e) il registro dei crediti edilizi;
  - 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).

**Art. 36 – Riqualificazione ambientale e credito edilizio.**

1. Il comune nell'ambito del piano di assetto del territorio (PAT) individua le eventuali opere incongrue, gli elementi di degrado, gli interventi di miglioramento della qualità urbana e di riordino della zona agricola definendo gli obiettivi di ripristino e di riqualificazione urbanistica, paesaggistica, architettonica, energetica, idraulica (5) e ambientale del territorio che si intendono realizzare e gli indirizzi e le direttive relativi agli interventi da attuare.
2. Il comune con il piano degli interventi (PI) disciplina gli interventi di trasformazione da realizzare per conseguire gli obiettivi di cui al comma 1.
3. 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 e ambientale di cui al comma 1, e gli interventi di riordino delle zone agricole di cui al comma 5 bis, determinano un credito edilizio. (6)

4. Per credito edilizio si intende una capacità edificatoria riconosciuta a seguito della realizzazione degli interventi di cui al comma 3 ovvero a seguito delle compensazioni di cui all'articolo 37. I crediti edilizi sono annotati nel Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi (RECREDE) di cui all'articolo 17, comma 5, lettera e), e sono liberamente commerciabili. Il PI 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 cui al comma 1, ovvero delle compensazioni di cui all'articolo 37, nel rispetto dei parametri e dei limiti di cui all'articolo 13, comma 1, lettera k). (7) 5. Salvi i casi in cui sia intervenuta la sanatoria secondo la normativa vigente, 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.

5 bis. 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 piano regolatore comunale individua, nel rispetto dei limiti definiti ai sensi dell'articolo 13, comma 1, lettera f), 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 delle aree di urbanizzazione consolidata di cui all'articolo 13, comma 1, lettera o), nonché le modalità di riconoscimento del credito edilizio. 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)

-----  
(1) Vedi l'articolo 8 della legge regionale 16 marzo 2015, n. 4 che reca disposizioni attuative dell'articolo 2 bis del DPR n. 380/2001 relativamente ai limiti di densità, di altezza e di distanza.

(2) Comma così sostituito da comma 1 art. 22 legge regionale 6 giugno 2017, n. 14 .

(3) Lettera così sostituita per effetto del combinato disposto dell'articolo 22, comma 2, e dell' articolo 28, della legge regionale 6 giugno 2017, n. 14 , a seguito della pubblicazione nel BUR delle deliberazioni della Giunta regionale n.668 e n. 1325 del 2018 (BUR n. 51 e 97 del 2018) recanti l'individuazione della quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale ai sensi dell'articolo 4, comma 2, lettera a) della medesima legge.

(4) Comma aggiunto da comma 2 art. 22 legge regionale 6 giugno 2017, n. 14 , ad esclusione della lett. a) (vedi disposizioni dettate dall'art. 28 della medesima legge regionale 6 giugno 2017, n. 14 ).

(5) Comma così modificato da comma 1 art. 25 legge regionale 6 giugno 2017, n. 14 che ha aggiunto dopo le parole "riqualificazione urbanistica, paesaggistica, architettonica," le parole "energetica, idraulica".

(6) Comma sostituito da comma 2 art. 25 legge regionale 6 giugno 2017, n. 14 .

(7) Comma sostituito da comma 3 art. 25 legge regionale 6 giugno 2017, n. 14 .

(8) Comma aggiunto per effetto del combinato disposto dell' articolo 25, comma 4, e dell' articolo 28, della legge regionale 6 giugno 2017, n. 14 , a seguito della

pubblicazione nel BUR delle deliberazioni della Giunta regionale n.668 e n. 1325 del 2018 (BUR n. 51 e 97 del 2018) recanti l'individuazione della quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale ai sensi dell'articolo 4, comma 2, lettera a) della medesima legge.

#### **Nota all'articolo 5**

#### **Legge regionale 06 giugno 2017, n. 14 (BUR n. 56/2017)**

**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"**

**Art. 4 - Misure di programmazione e di controllo sul contenimento del consumo di suolo.**

1. Il consumo di suolo è gradualmente ridotto nel corso del tempo ed è soggetto a programmazione regionale e comunale.

2. La Giunta regionale, sentita la competente commissione consiliare, stabilisce entro centottanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge:

a) la quantità massima di consumo di suolo 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, anche sulla base del "Documento per la pianificazione paesaggistica" di cui all'Allegato B3 della deliberazione della Giunta regionale n. 427 del 10 aprile 2013, pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione del Veneto n. 39 del 3 maggio 2013, tenendo conto, sulla base delle informazioni disponibili in sede regionale e di quelle fornite dai comuni con le modalità e nei termini indicati al comma 5, 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 e delle loro funzioni eco-sistemiche;

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 7 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";

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 di individuazione e gli obiettivi di recupero degli ambiti urbani di rigenerazione, nel rispetto delle specifiche finalità di cui all'articolo 2, comma 1, lettera h), nonché gli strumenti e le procedure atti a garantire l'effettiva partecipazione degli abitanti alla progettazione e gestione dei programmi di rigenerazione urbana sostenibile di cui all'articolo 7;

c) le politiche, gli strumenti e le azioni positive per concorrere, in collaborazione con le autonomie locali e gli altri enti pubblici, al conseguimento degli obiettivi di cui all'articolo 3;

d) le regole e le misure applicative ed organizzative per la determinazione, registrazione e circolazione dei crediti edilizi, tenendo conto di quanto previsto dall'articolo 46, comma 1, lettera c), della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, ferma restando la disciplina di cui all'articolo 36 della medesima legge;

e) le procedure di verifica e monitoraggio, avvalendosi dell'attività dell'osservatorio della pianificazione territoriale e urbanistica di cui all'articolo 8 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11;

f) i criteri di individuazione degli interventi pubblici di interesse regionale di cui all'articolo 11 per i quali, mancando alternative alla loro localizzazione negli ambiti di urbanizzazione consolidata, non trovano applicazione le limitazioni di cui al presente Capo, fermo restando il loro assoggettamento ad idonee misure di mitigazione e ad interventi di compensazione ecologica;

g) l'articolazione, l'ambito di intervento, le modalità, i tempi di presentazione, i criteri di selezione delle domande e la relativa modulistica, del fondo regionale di cui all'articolo 10;

h) ogni altra indicazione anche metodologica ritenuta appropriata in funzione degli obiettivi perseguiti dal presente Capo.

3. Il provvedimento di cui al comma 2, lettera a), è adottato dalla Giunta regionale sentito il Consiglio delle autonomie locali (CAL) di cui all'articolo 16 dello Statuto; fino all'istituzione del CAL, tale parere è espresso dalla Conferenza Regione-Autonomie locali di cui all'articolo 12 della legge regionale 3 giugno 1997, n. 20 "Riordino delle funzioni amministrative e principi in materia di attribuzione e di delega agli enti locali".

4. Il decorso del termine di centottanta giorni di cui al comma 2 è sospeso per l'acquisizione dei pareri della competente commissione consiliare e del CAL di cui al comma 3, entrambi da rendersi entro sessanta giorni dal ricevimento della proposta di provvedimento della Giunta regionale, decorsi i quali si prescinde dai pareri.

5. Le informazioni territoriali che i comuni trasmettono alla Giunta regionale, ai sensi del comma 2, lettera a), sono rese nella scheda informativa di cui all'allegato A, che sarà trasmessa, tramite posta elettronica certificata, entro tre giorni dall'entrata in vigore della presente legge e che i comuni restituiscono alla Giunta regionale entro i successivi sessanta giorni; decorso inutilmente tale termine, nei comuni che non hanno provveduto si applicano, fino all'integrazione del suddetto provvedimento della Giunta regionale sulla base dei dati tardivamente trasmessi, le limitazioni previste dall'articolo 13, commi 1, 2, 4, 5 e 6.

6. La Giunta regionale, sulla base dei dati forniti dall'osservatorio della pianificazione territoriale ed urbanistica di cui all'articolo 8 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, sottopone a revisione almeno quinquennale la quantità massima del consumo di suolo ammesso nel territorio regionale ai sensi del comma 2, lettera a).

7. La Giunta regionale, sentita la competente commissione consiliare, può modificare od integrare la scheda informativa di cui all'allegato A.

**Art. 13 - Disposizioni transitorie.**

1. Fermo restando quanto previsto dall'articolo 12, fino all'emanazione del provvedimento di cui all'articolo 4, comma 2, lettera a):

- a) non è consentito consumo di suolo;
- b) non è consentita l'introduzione nei piani territoriali ed urbanistici di nuove previsioni che comportino consumo di suolo.

2. In deroga alla limitazione di cui al comma 1, lettera a), sono consentiti gli interventi negli ambiti inedificati nella misura del 30 per cento della capacità edificatoria complessivamente assegnata dal Piano di assetto del territorio di cui all'articolo 13 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 o, per i comuni che non ne sono ancora dotati, dal Piano regolatore generale e, comunque, non oltre la capacità massima assegnata.

3. I Piani degli interventi (PI) che hanno formalmente avviato la procedura di formazione ai sensi dell'articolo 18, comma 1, della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, alla data di entrata in vigore della presente legge, possono concludere il procedimento di formazione del piano in deroga alla limitazione di cui al comma 1, lettera b).

4. Sono fatti salvi i procedimenti in corso alla data di entrata in vigore della presente legge relativi:

- a) ai titoli abilitativi edilizi, comunque denominati, aventi ad oggetto interventi comportanti consumo di suolo;
- b) ai piani urbanistici attuativi, comunque denominati, la cui realizzazione comporta consumo di suolo.

5. Per i procedimenti in corso di cui al comma 4 si intendono:

- a) nel caso dei titoli abilitativi edilizi, i procedimenti già avviati con la presentazione allo sportello unico della domanda di permesso di costruire ovvero delle comunicazioni o segnalazioni, comunque denominate, relative ai diversi titoli abilitativi, corredate dagli eventuali elaborati richiesti dalla vigente normativa;
- b) nel caso dei piani urbanistici attuativi, i procedimenti già avviati con la presentazione al comune della proposta corredata dagli elaborati necessari ai sensi dell'articolo 19, comma 2, della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11. Sono comunque fatti salvi i piani urbanistici attuativi per i quali siano già stati approvati gli ambiti di intervento.

6. Sono, altresì, fatti salvi gli accordi tra soggetti pubblici e privati, di cui all'articolo 6 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, per i quali, alla data di entrata in vigore della presente legge, sia già stata deliberata dalla giunta o dal consiglio comunale la dichiarazione di interesse pubblico, nonché gli accordi di programma di cui all'articolo 7 della medesima legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, relativamente ai quali entro la medesima data la conferenza decisoria abbia già perfezionato il contenuto dell'accordo.

7. I piani di assetto del territorio (PAT) già adottati alla data di entrata in vigore della presente legge possono concludere il procedimento di formazione del piano secondo le disposizioni vigenti al momento della loro adozione.

8. Qualora il provvedimento di cui all'articolo 4, comma 2, lettera a), non sia emanato nel termine indicato, la percentuale di cui al comma 2 è incrementata di un ulteriore 20 per cento.

9. Gli ambiti di urbanizzazione consolidata, di cui all'articolo 2, comma 1, lettera e), sono individuati con provvedimento della giunta o del consiglio comunale e sono trasmessi in Regione entro il termine previsto dal comma 5 dell'articolo 4. I comuni, in sede di adeguamento dello strumento urbanistico generale ai sensi del comma 10 confermano o rettificano detti ambiti.

10. Entro diciotto mesi dalla pubblicazione nel BUR del provvedimento della Giunta regionale di cui all'articolo 4, comma 2, lettera a), i comuni approvano la variante di adeguamento allo strumento urbanistico generale secondo le procedure semplificate di cui all'articolo 14 e, contestualmente alla sua pubblicazione, ne trasmettono copia integrale alla Regione.

11. Trascorsi i termini di cui al comma 10 senza che il comune abbia provveduto, il Presidente della Giunta regionale esercita i poteri sostitutivi secondo le procedure di cui all'articolo 30 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11.

12. Fino a quando i comuni o la Regione non provvedono rispettivamente ai sensi dei commi 10 e 11, continuano ad applicarsi i commi 1, 2, 4, 5, 6 e 8, fermi restando, qualora più restrittivi, i limiti definiti dal provvedimento di cui all'articolo 4, comma 2, lettera a).

13. Per le finalità di cui agli articoli 5 e 6, i comuni non ancora dotati di PAT possono adottare, in deroga al divieto di cui all'articolo 48, comma 1, della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, una variante al piano regolatore generale con la procedura di cui all'articolo 50, commi 6, 7 e 8, della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 "Norme per l'assetto e l'uso del territorio".

14. Nei comuni non dotati di PAT si applica l'articolo 18, commi 7 e 7 bis, della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, e il termine quinquennale di decadenza decorre dall'entrata in vigore della presente legge.

#### **Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 (BUR n. 45/2004)**

#### **NORME PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO E IN MATERIA DI PAESAGGIO**

**(art. 17 - vedi nota art. 4)**

**Art. 18** – *Procedimento di formazione, efficacia e varianti del Piano degli interventi.*

1. Il sindaco predispone un documento in cui sono evidenziati, secondo le priorità, le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi nonché gli effetti attesi e lo illustra presso la sede del comune 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 eventualmente interessati.

3. Entro otto giorni dall'adozione, il piano è depositato a disposizione del pubblico per trenta giorni consecutivi presso la sede del comune decorsi i quali chiunque può formulare osservazioni entro i successivi trenta giorni.

Dell'avvenuto deposito è data notizia mediante avviso pubblicato nell'albo pretorio del comune e su almeno due quotidiani a diffusione locale; il comune può attuare ogni altra forma di divulgazione ritenuta opportuna.

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

5. Copia integrale del piano approvato è trasmessa alla provincia ed è depositata presso la sede del comune per la libera consultazione.

5 bis. Il comune trasmette alla Giunta regionale l'aggiornamento del quadro conoscitivo di cui all'articolo 11 bis dandone atto contestualmente alla pubblicazione nell'albo pretorio; la trasmissione del quadro conoscitivo e del suo aggiornamento è condizione per la pubblicazione del piano. (1)

6. Il piano diventa efficace quindici giorni dopo la sua pubblicazione nell'albo pretorio del comune. (2)

7. Decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del piano decadono le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, a nuove infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi, nonché i vincoli preordinati all'esproprio di cui all'articolo 34. In tali ipotesi si applica l'articolo 33 fino ad una nuova disciplina urbanistica delle aree, da adottarsi entro il termine di centottanta giorni dalla decadenza, con le procedure previste dai commi da 2 a 6; decorso inutilmente tale termine, si procede in via sostitutiva ai sensi dell'articolo 30. (3)

7 bis. Per le previsioni relative alle aree di espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, gli aventi titolo possono richiedere al comune la proroga del termine quinquennale. La proroga può essere autorizzata previo versamento di un contributo determinato in misura non superiore all'1 per cento del valore delle aree considerato ai fini dell'applicazione dell'IMU. Detto contributo è corrisposto al comune entro il 31 dicembre di ogni anno successivo alla decorrenza del termine quinquennale ed è destinato ad interventi per la rigenerazione urbana sostenibile e per la demolizione. L'omesso o parziale versamento del contributo nei termini prescritti comporta l'immediata decadenza delle previsioni oggetto di proroga e trova applicazione quanto previsto dal comma 7. (4)

8. Le varianti al piano sono adottate e approvate con le procedure di cui al presente articolo. (5)

9. 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.

-----  
(1) Comma aggiunto da comma 1 art. 23 legge regionale 6 giugno 2017, n. 14 .

(2) Comma così sostituito da comma 1 art. 1 legge regionale 9 ottobre 2009, n. 26.

(3) Comma così sostituito da comma 2 art. 23 legge regionale 6 giugno 2017, n. 14 .

(4) Comma aggiunto da comma 3 art. 23 legge regionale 6 giugno 2017, n. 14 .

(5) Vedi l'articolo 7 della legge regionale 16 marzo 2015, n. 4 che introduce le varianti verdi per la riclassificazione di aree edificabili individuando le relative procedure.

**Legge regionale 06 giugno 2017, n. 14 (BUR n. 56/2017)**

**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"**

**(art. 5 - vedi nota art. 3)**

**Decreto Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380**

**TESTO UNICO DELLE DISPOSIZIONI LEGISLATIVE E REGOLAMENTARI IN MATERIA EDILIZIA (TESTO A)**

**Art. 3 (L) - Definizioni degli interventi edilizi (legge 5 agosto 1978, n. 457, art. 31)**

1. Ai fini del presente testo unico si intendono per:

a) "interventi di manutenzione ordinaria", gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;

b) "interventi di manutenzione straordinaria", le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino la volumetria complessiva degli edifici e non comportino modifiche delle destinazioni di uso. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono ricompresi anche quelli consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari nonché del carico urbanistico purché non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione di uso; (3)

c) "interventi di restauro e di risanamento conservativo", gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano anche il mutamento delle destinazioni d'uso purché con tali elementi compatibili, nonché conformi a quelle previste dallo strumento urbanistico generale e dai relativi piani attuativi. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio; (4)

d) "interventi di ristrutturazione edilizia", gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica nonché quelli volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza. Rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a vincoli ai sensi del decreto legislativo 22

gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni, gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove sia rispettata la medesima sagoma dell'edificio preesistente; (1)

e) "interventi di nuova costruzione", quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti. Sono comunque da considerarsi tali:

e.1) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto alla lettera e.6);

e.2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal comune;

e.3) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;

e.4) l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;

e.5) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulottes, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, ad eccezione di quelli che siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee o siano ricompresi in strutture ricettive all'aperto per la sosta e il soggiorno dei turisti, previamente autorizzate sotto il profilo urbanistico, edilizio e, ove previsto, paesaggistico, in conformità alle normative regionali di settore;

(2)

e.6) gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualificano come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;

e.7) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato;

f) gli "interventi di ristrutturazione urbanistica", quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico - edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

2. Le definizioni di cui al comma 1 prevalgono sulle disposizioni degli strumenti urbanistici generali e dei regolamenti edilizi. Resta ferma la definizione di restauro prevista dall'articolo 34 del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490.

-----  
(1) Lettera così modificata dall'art. 1, comma 1, lett. a), D.Lgs. 27 dicembre 2002, n. 301 e, successivamente, dall'art. 30, comma 1, lett. a), D.L. 21 giugno 2013, n. 69, convertito, con modificazioni, dalla L. 9 agosto 2013, n. 98; per l'applicazione di tale ultima disposizione vedi il comma 6 dell'art. 30 del medesimo D.L. n. 69/2013.

(2) Lettera così modificata dall'art. 41, comma 4, D.L. 21 giugno 2013, n. 69, convertito, con modificazioni, dalla L. 9 agosto 2013, n. 98, dall'art. 10-ter, comma 1, D.L. 28 marzo 2014, n. 47, convertito, con modificazioni, dalla L. 23

maggio 2014, n. 80 e, successivamente, dall'art. 52, comma 2, L. 28 dicembre 2015, n. 221. Peraltro, la Corte costituzionale, con sentenza 9 giugno-24 luglio 2015, n. 189 (Gazz. Uff. 29 luglio 2015, n. 30 - Prima serie speciale), ha dichiarato, tra l'altro, l'illegittimità costituzionale del citato art. 41, comma 4, D.L. n. 69/2013.

(3) Lettera così modificata dall'art. 17, comma 1, lett. a), nn. 1) e 2), D.L. 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla L. 11 novembre 2014, n. 164.

(4) Lettera così modificata dall'art. 65-bis, comma 1, D.L. 24 aprile 2017, n. 50, convertito, con modificazioni, dalla L. 21 giugno 2017, n. 96.

## **Nota all'articolo 8**

### **Decreto Ministeriale 26/06/2015**

**SCHEMI E MODALITÀ DI RIFERIMENTO PER LA COMPILAZIONE DELLA RELAZIONE TECNICA DI PROGETTO AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELLE PRESCRIZIONI E DEI REQUISITI MINIMI DI PRESTAZIONE ENERGETICA NEGLI EDIFICI.**

Publicato nella Gazz. Uff. 15 luglio 2015, n. 162, S.O.

### **Legge 14 gennaio 2013, n. 10**

**NORME PER LO SVILUPPO DEGLI SPAZI VERDI URBANI. (1)**

#### **Art. 6 - *Promozione di iniziative locali per lo sviluppo degli spazi verdi urbani***

*In vigore dal 16 febbraio 2013*

1. Ai fini di cui alla presente legge, le regioni, le province e i comuni, ciascuno nell'ambito delle proprie competenze e delle risorse disponibili, promuovono l'incremento degli spazi verdi urbani, di «cinture verdi» intorno alle conurbazioni per delimitare gli spazi urbani, adottando misure per la formazione del personale e l'elaborazione di capitolati finalizzati alla migliore utilizzazione e manutenzione delle aree, e adottano misure volte a favorire il risparmio e l'efficienza energetica, l'assorbimento delle polveri sottili e a ridurre l'effetto «isola di calore estiva», favorendo al contempo una regolare raccolta delle acque piovane, con particolare riferimento:

a) alle nuove edificazioni, tramite la riduzione dell'impatto edilizio e il rinverdimento dell'area oggetto di nuova edificazione o di una significativa ristrutturazione edilizia;

b) agli edifici esistenti, tramite l'incremento, la conservazione e la tutela del patrimonio arboreo esistente nelle aree scoperte di pertinenza di tali edifici;

c) alle coperture a verde, di cui all'articolo 2, comma 5, del regolamento di cui al decreto del Presidente della Repubblica 2 aprile 2009, n. 59, quali strutture dell'involucro edilizio atte a produrre risparmio energetico, al fine di favorire, per quanto possibile, la trasformazione dei lastrici solari in giardini pensili;

d) al rinverdimento delle pareti degli edifici, sia tramite il rinverdimento verticale che tramite tecniche di verde pensile verticale;

e) alla previsione e alla realizzazione di grandi aree verdi pubbliche nell'ambito della pianificazione urbanistica, con particolare riferimento alle zone a maggior densità edilizia;

f) alla previsione di capitolati per le opere a verde che prevedano l'obbligo delle necessarie infrastrutture di servizio di irrigazione e drenaggio e specifiche schede tecniche sulle essenze vegetali;

g) alla creazione di percorsi formativi per il personale addetto alla manutenzione del verde, anche in collaborazione con le università, e alla sensibilizzazione della cittadinanza alla cultura del verde attraverso i canali di comunicazione e di informazione.

2. Ai fini del risparmio del suolo e della salvaguardia delle aree comunali non urbanizzate, i comuni possono:

a) prevedere particolari misure di vantaggio volte a favorire il riuso e la riorganizzazione degli insediamenti residenziali e produttivi esistenti, rispetto alla concessione di aree non urbanizzate ai fini dei suddetti insediamenti;

b) prevedere opportuni strumenti e interventi per la conservazione e il ripristino del paesaggio rurale o forestale non urbanizzato di competenza dell'amministrazione comunale.

3. Le modalità di attuazione delle disposizioni di cui al comma 2 sono definite d'intesa con la Conferenza unificata di cui all'articolo 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, e successive modificazioni.

4. I comuni e le province, in base a sistemi di contabilità ambientale, da definire previa intesa con le regioni, danno annualmente conto, nei rispettivi siti internet, del contenimento o della riduzione delle aree urbanizzate e dell'acquisizione e sistemazione delle aree destinate a verde pubblico dalla strumentazione urbanistica vigente.

-----  
(1) Pubblicata nella Gazz. Uff. 1 febbraio 2013, n. 27.

#### **Legge regionale 31 dicembre 2012, n. 55 (BUR n. 110/2012)**

**PROCEDURE URBANISTICHE SEMPLIFICATE DI SPORTELLINO UNICO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE E DISPOSIZIONI IN MATERIA URBANISTICA, DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA, DI MOBILITÀ, DI NOLEGGIO CON CONDUCENTE E DI COMMERCIO ITINERANTE**

#### **CAPO I - Procedure urbanistiche semplificate di sportello unico per le attività produttive**

##### **Art. 1 - Finalità e oggetto.**

1. Il presente capo, al fine di agevolare l'azione della pubblica amministrazione con particolare riferimento all'attività di impresa, detta procedure urbanistiche semplificate per il procedimento di sportello unico per le attività produttive (SUAP) 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".

**Art. 2 - Interventi di edilizia produttiva che non configurano variante allo strumento urbanistico generale.**

1. Non configurano variante allo strumento urbanistico generale e sono soggetti al procedimento unico di cui all'articolo 7 del DPR 160/2010 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 e/o di superficie coperta approvate.

**Art. 3 - Interventi di edilizia produttiva realizzabili in deroga allo strumento urbanistico generale.**

1. Sono soggetti al procedimento unico di cui all'articolo 7 del DPR 160/2010, previo parere del consiglio comunale, gli interventi che comportano ampliamenti di attività produttive in difformità dallo strumento urbanistico purché entro il limite massimo dell'80 per cento del volume e/o della superficie netta/lorda esistente e, comunque, in misura non superiore a 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 di cui al comma 1 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. 4 - Interventi di edilizia produttiva in variante allo strumento urbanistico generale. (1)**

1. Fuori dei casi previsti dagli articoli 2 e 3, qualora il progetto relativo agli impianti produttivi non risulti conforme allo strumento urbanistico generale si applica, l'articolo 8 del DPR 160/2010, integrato dalle disposizioni del presente articolo. 2. Ai fini di cui al comma 1 il responsabile SUAP, entro 30 giorni dalla richiesta da parte dell'interessato, convoca in seduta pubblica la conferenza di servizi di cui agli articoli da 14 a 14-quinquies della legge 7 agosto 1990, n. 241 "Nuove norme sul procedimento amministrativo" e successive modificazioni, e alle 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 ai sensi della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" e successive modificazioni. 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 dei comuni ricompresi nel PATI medesimo.

4. La conferenza di servizi, nell'ambito dei procedimenti autorizzatori, qualora necessario, valuta la sostenibilità ambientale degli interventi, tenendo conto

dell'esigenza di razionalizzare i procedimenti ed evitare duplicazioni nelle valutazioni.

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, fermo restando quanto previsto dal comma 3.

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 per l'inizio dei lavori 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. 4 bis - Eccellenze Produttive. (2)**

1. Le attività produttive cui siano riconosciute caratteristiche di "eccellenza" ai sensi del presente articolo, possono ampliarsi anche in deroga ai limiti stabiliti dai PTCP, dai PAT e PATI, nel rispetto delle specificità territoriali e ambientali.

2. I parametri e le caratteristiche di "eccellenza" di cui al comma 1 sono definiti dalla Giunta regionale in ragione del valore strategico sovra comunale e dell'influenza sul sistema sociale e territoriale dell'impresa richiedente, nonché sulla base dei seguenti criteri:

- a) valore della produzione;
- b) numero dei lavoratori dipendenti;
- c) entità degli investimenti su ricerca e innovazione;
- d) presenza di sistemi di gestione per la qualità, ambiente, sicurezza o altre certificazioni di prodotto o processo.

3. La valutazione di eccellenza è assegnata da una commissione regionale la cui composizione è stabilita dalla Giunta che provvede, altresì, a definire i termini, non superiori a venti giorni, e le modalità per ottenere il riconoscimento.

4. Le aziende riconosciute di eccellenza ai sensi del comma 3 sono considerate di rilievo sovra comunale anche ai fini dell'applicazione dell'articolo 13, comma 1, lettera f), della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 .

5. Alle richieste di ampliamento di cui al comma 1 si applicano le procedure previste dall'articolo 4 ed i termini ivi previsti sono ridotti della metà.

6. Le istanze di ampliamento degli edifici produttivi possono comportare anche la parziale modifica e definizione di specifici parametri edilizi in variante agli strumenti urbanistici comunali, quali indici di copertura, altezze e distanze, in correlazione alle esigenze dell'azienda, previo parere favorevole del Comune e nel rispetto della normativa statale e regionale vigente.

7. L'istanza di ampliamento è corredata, oltre che dai specifici elaborati progettuali richiesti ai sensi della normativa vigente, anche della seguente documentazione:

- a) certificazione dell'esistenza da almeno cinque anni in uno specifico territorio dell'attività produttiva dell'impresa richiedente;
- b) certificazione di eccellenza attribuita all'azienda ai sensi del comma 3;
- c) dettagliato piano di investimento aziendale, che evidenzia le necessità delle nuove superfici coperte e scoperte e la ricaduta occupazionale nel territorio di appartenenza;
- d) previsione di adeguate misure di mitigazione ambientale, idraulica e di contenimento energetico, anche mediante l'utilizzo di fonti di energia rinnovabili.

**Art. 5 - Convenzione.**

1. La realizzazione degli interventi di cui agli articoli 3 e 4 è subordinata alla stipula di una convenzione con il comune nella quale sono definiti le modalità ed i criteri di intervento ed, in particolare, le eventuali opere di urbanizzazione e mitigazione necessarie od ulteriori rispetto a quelle esistenti ai fini di un idoneo inserimento dell'intervento nel contesto territoriale.

2. Per gli interventi di cui all'articolo 3, la convenzione deve anche prevedere il divieto per due anni, a far data 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, entro sessanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, adotta, sentita la commissione consiliare competente, le linee guida e i criteri per l'omogenea redazione della convenzione di cui al presente articolo.

**Art. 6 - Elenchi e monitoraggio.**

1. A fini conoscitivi i comuni istituiscono ed aggiornano un apposito elenco degli interventi autorizzati ai sensi degli articoli 2, 3 e 4, indicando, per ciascun tipo di intervento, il volume o la superficie autorizzati.

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

**Art. 7 - Norme transitorie.**

1. Alle istanze presentate al SUAP prima dell'entrata in vigore della presente legge si applica la disciplina previgente, salvo che il richiedente, entro trenta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, non faccia richiesta al responsabile SUAP di applicazione della normativa recata dal presente capo.

2. Per quanto non espressamente previsto dal presente capo si applica il DPR 160/2010.

**Art. 8 - Abrogazioni.**

1. Fermo restando quanto previsto dall'articolo 7, sono abrogati il comma 7 bis 2 dell'articolo 48 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, i commi 4, 5 e 6 dell'articolo 7 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", l'articolo 2 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" e il comma 3 dell'articolo 2 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” ”.

-----  
(1) Con sentenza n. 49/2014 (G.U. 1ª serie speciale n. 13/2014) la Corte costituzionale ha dichiarato inammissibile per insanabile genericità la questione di legittimità costituzionale dell'articolo 4.

(2) Articolo aggiunto da comma 1 art. 67 della legge regionale 30 dicembre 2016, n. 30 . Il comma 2 del medesimo art. 67 dispone che: “2. L'articolo 4 bis della legge regionale 31 dicembre 2012, n. 55 , come introdotto dal comma 1 del presente articolo, si applica alle attività produttive esistenti da almeno cinque anni alla data di entrata in vigore della presente legge.”

### **Legge regionale 6 aprile 1999, n. 12 (BUR n. 32/1999)**

#### **RECUPERO DEI SOTTOTETTI ESISTENTI A FINI ABITATIVI**

##### **Art. 2 - Limiti di applicazione.**

1. Il regolamento edilizio comunale determina le condizioni e i limiti per il recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti alla data del 31 dicembre 1998, fermo restando il rispetto dei seguenti parametri:

a) l'altezza utile media di 2,40 metri per i locali adibiti ad abitazione, 2,20 metri per i Comuni inseriti negli ambiti delle Comunità montane ai sensi delle leggi regionali vigenti 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 1,80 metri ridotto a 1,60 metri per i comuni montani, per la relativa superficie utile;

b) il rapporto illuminante, se in falda, deve essere pari o superiore a 1/16.

2. Gli interventi edilizi per il recupero a fini abitativi dei sottotetti devono avvenire senza alcuna modificazione delle altezze di colmo e di gronda nonché delle linee di pendenza delle falde. Il regolamento edilizio determina le tipologie di aperture nelle falde e ogni altra condizione al fine di rispettare gli aspetti paesistici, monumentali e ambientali dell'edificio sul quale si intende intervenire.

3. Fatte salve le diverse previsioni del piano regolatore generale per gli edifici soggetti a tutela ai sensi dell'articolo 28 della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 , dell'articolo 10 della legge regionale 5 marzo 1985, n. 24 (1) e della legge 1° giugno 1939, n. 1089, nel regolamento edilizio può essere prevista la ulteriore esclusione di determinate tipologie edilizie dal recupero a fini abitativi dei sottotetti.

4. Il Consiglio comunale può disporre l'esclusione di parti del territorio comunale dall'applicazione della presente legge, 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 3, dell'articolo 3 della presente legge.

## **Nota all'articolo 9**

### **Decreto Ministeriale 26/06/2015**

SCHEMI E MODALITÀ DI RIFERIMENTO PER LA COMPILAZIONE DELLA RELAZIONE TECNICA DI PROGETTO AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELLE PRESCRIZIONI E DEI REQUISITI MINIMI DI PRESTAZIONE ENERGETICA NEGLI EDIFICI.

Publicato nella Gazz. Uff. 15 luglio 2015, n. 162, S.O.

### **Legge 14 gennaio 2013, n. 10**

NORME PER LO SVILUPPO DEGLI SPAZI VERDI URBANI.  
(art. 6 - vedi nota art. 8)

## **Nota all'articolo 11**

### **Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 (BUR n. 45/2004**

NORME PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO E IN MATERIA DI PAESAGGIO (1)

#### **Art. 44 – Edificabilità.**

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 con provvedimento della Giunta regionale ai sensi dell'articolo 50, 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" e successive modificazioni;

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 9 settembre 1999, n. 39 "Modifica della legge regionale 3 luglio 1992, n. 19 "Norme sull'istituzione e il funzionamento delle comunità montane" " e successive modificazioni;

c) redditività minima definita sulla base dei parametri fissati dalla Giunta regionale ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lettera d), n. 1.

2 bis. 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. (2)

2 ter. 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 di cui al comma 1 sono consentiti, qualora siano realizzati dalle Regole di cui alla legge regionale 19 agosto 1996, n. 26 "Riordino delle Regole", da fondazioni ed istituti nonché dagli enti pubblici territoriali e da società o enti dagli stessi costituiti o prevalentemente partecipati. (3)

3. Il piano aziendale di cui al comma 2, redatto da un tecnico abilitato del settore secondo i parametri indicati dal provvedimento di cui all'articolo 50, comma 1, lettera d), n. 2, è approvato dall'ispettorato regionale dell'agricoltura (IRA) 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.

3 bis. Al fine di garantire l'insediamento di giovani in agricoltura, la Giunta regionale, ai sensi dell'articolo 50, 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 vigente 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 3; 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 3. La deroga al comma 3 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) di cui alla legge regionale 9 novembre 2001, n. 31 "Istituzione dell'Agenzia veneta per i pagamenti in agricoltura" e successive modificazioni certifichi l'esistenza di un piano aziendale che soddisfi le caratteristiche previste al comma 3. La Giunta regionale invia annualmente alla competente commissione consiliare una relazione sul numero e le tipologie degli interventi finanziati ai sensi del presente comma. (4)

4. Gli interventi di cui al comma 1 sono consentiti:

a) per l'ampliamento di case di abitazione esistenti, fatto salvo quanto previsto al comma 5, 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.; (5)

a bis) per usi agrituristici, ai richiedenti aventi titolo ai sensi della normativa vigente, l'ampliamento delle case di abitazione fino a 1.200 mc., comprensivi dell'esistente, anche in aderenza alla parte rustica presente; (6)

b) 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.;

c) per le strutture agricolo-produttive con il limite della loro funzionalità e congruità rispetto alle attività aziendali, fatte salve eventuali scelte più restrittive del piano di assetto del territorio.

5. Gli interventi di recupero dei fabbricati esistenti in zona agricola sono disciplinati dal PAT e dal PI ai sensi dell'articolo 43. Sono sempre consentiti, purché eseguiti nel rispetto integrale della tipologia originaria, gli interventi di cui alle lettere a), b), c) e d) dell'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia" e successive modificazioni, nonché l'ampliamento di edifici da destinarsi a case di abitazione, fino ad un limite massimo di 800 mc. comprensivi dell'esistente, purché la destinazione abitativa sia consentita dallo strumento urbanistico generale. (7)

5 bis. 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 al comma 2 e, in deroga ai requisiti di cui ai commi 2 e 3, da parte delle attività ricettive a conduzione familiare - bed & breakfast, delle unità abitative ammobiliate ad uso turistico, nonché delle attività ricettive in residenze rurali, di cui rispettivamente alle lettere c), d) e f) del comma 1 dell'articolo 25 della legge regionale 4 novembre 2002, n. 33 "Testo unico delle leggi regionali in materia di turismo". (8)

5 ter. I comuni, in deroga a quanto stabilito ai commi 2 e 3, disciplinano nel PI la realizzazione di modesti manufatti realizzati in legno privi di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese removibilità, 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. (9)

5 quater.

omissis (10)

5 quinquies. Il PI, in deroga a quanto stabilito ai commi 2 e 3, disciplina la realizzazione di box e di recinzioni per il ricovero di equidi,(11) a condizione che tali strutture non si configurino come allevamento e siano prive di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese rimovibilità nonché nel rispetto di quanto previsto dalla vigente normativa con riferimento alla tutela, alla gestione e al benessere degli equidi. (12) (13)

6. La realizzazione di serre fisse è consentita all'imprenditore agricolo nei limiti di copertura del 50% del fondo di proprietà o disponibilità e nel rispetto delle modalità costruttive di cui all'articolo 43, comma 2, lettera e). Si intendono per serre fisse le strutture stabilmente infisse al suolo e destinate esclusivamente alla protezione e copertura delle colture; le serre fisse volte alla protezione o forzatura delle colture e le serre mobili (14) possono essere installate senza i limiti stabiliti dal presente comma. Le serre mobili destinate ad uso temporaneo sono installate senza il permesso di costruire, sempre che siano realizzate senza opere murarie fuori terra. La Giunta regionale, avvalendosi di una apposita commissione di esperti, individua le caratteristiche tecnologiche che distinguono le diverse tipologie di serre, nonché gli elementi accessori al loro funzionamento; il PI nell'individuazione di cui all'articolo 43, comma 2, lettera e), si attiene alle indicazioni contenute nel provvedimento della Giunta regionale. (15)

6 bis. In attuazione di quanto previsto dall'articolo 6, comma 6, lettera a), del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001, sono equiparate alle serre di cui al medesimo articolo 6, comma 1, lettera 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. La Giunta regionale individua le caratteristiche costruttive e le condizioni da rispettare per l'installazione delle serre tunnel di cui al presente comma. (16)

7. I fabbricati per insediamenti di tipo agro-industriale non possono essere ubicati in zona agricola, dovendo il piano degli interventi (PI) individuare a tale scopo specifiche aree nelle zone industriali.

7 bis. 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. (17)

8. La realizzazione di strutture agricolo-produttive destinate ad allevamento, ferma restando la normativa vigente in materia igienico-sanitaria, è consentita previo rilascio di uno specifico parere da parte dell'unità locale socio-sanitaria 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 50, comma 1, lettera d), n. 4.

9. La realizzazione di allevamenti zootecnico-intensivi è consentita, nel rispetto della disciplina dettata dal provvedimento di cui all'articolo 50, comma 1, lettera d), n. 5. Per allevamento zootecnico-intensivo si intende il complesso delle strutture edilizie e degli impianti a ciò destinati, organizzati anche in forma industriale, non collegati con nesso funzionale ad una azienda agricola.

10. Non è consentita la nuova edificazione nelle aree boscate e al di sopra dei 1.600 m., fatta salva per queste ultime aree la realizzazione di malghe, rifugi e bivacchi alpini. Nelle aree di montagna il limite dei 1.600 m. può essere derogato secondo le indicazioni contenute nel provvedimento di cui all'articolo 50, comma 1, lettera d), n. 6. (18)

-----  
(1) Titolo così modificato da comma 1, art. 1, legge regionale 26 maggio 2011, n. 10 che ha aggiunto dopo le parole "Norme per il governo del territorio" le parole "e in materia di paesaggio".

(2) Comma aggiunto da comma 1 art. 5 legge regionale 26 giugno 2008, n. 4.

(3) Comma aggiunto da comma 1 art. 5 legge regionale 26 giugno 2008, n. 4.

(4) Comma sostituito da comma 1 art. 1 legge regionale 30 dicembre 2016, n. 33.

In precedenza comma modificato da comma 1 art. 9 legge regionale 31 dicembre 2012, n. 55 che ha inserito alla fine la frase "La deroga al comma 3 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) di cui alla legge regionale 9 novembre 2001, n. 31 "Istituzione dell'Agenzia veneta per i pagamenti in agricoltura" certifichi l'esistenza di un piano aziendale che soddisfi le caratteristiche previste al comma

3.”; in precedenza comma aggiunto da comma 2 art. 5 legge regionale 26 giugno 2008, n. 4 .

(5) Lettera così sostituita da comma 3 art. 5 legge regionale 26 giugno 2008, n. 4 .

(6) Lettera aggiunta da comma 4 art. 5 legge regionale 26 giugno 2008, n. 4 .

(7) Comma così sostituito da comma 1. art. 34, della legge regionale 5 aprile 2013, n. 3. Vedi anche l’art. 3 bis della legge regionale 29 novembre 2013, n. 32 che detta disposizioni relative alle modalità d’ampliamento.

(8) Comma aggiunto da comma 6 art. 5 legge regionale 26 giugno 2008, n. 4 .

(9) Comma aggiunto da comma 6 art. 5 legge regionale 26 giugno 2008, n. 4 .

(10) Comma abrogato da lett. c) comma 1 art. 2 legge regionale 1 dicembre 2015, n. 20; in precedenza comma aggiunto da comma 1 art. 5 legge regionale 16 marzo 2015, n. 4 .

(11) Comma così modificato da comma 1 art. 7 legge regionale 16 febbraio 2018, n. 9 che ha sostituito la parola “cavalli” con la parola “equidi”.

(12) Comma inserito da comma 6 art. 63 della legge regionale 30 dicembre 2016, n. 30.

(13) Comma così modificato da comma 1 art. 7 legge regionale 16 febbraio 2018, n. 9 che ha aggiunto alla fine le parole “nonché nel rispetto di quanto previsto dalla vigente normativa con riferimento alla tutela, alla gestione e al benessere degli equidi”

(14) Comma così modificato da comma 7 art. 5 legge regionale 26 giugno 2008, n. 4 che ha aggiunto le parole “e le serre mobili”.

(15) Comma così modificato da comma 7 art. 5 legge regionale 26 giugno 2008, n. 4 che ha aggiunto l’ultimo periodo.

(16) Comma aggiunto da comma 1 art. 10 legge regionale 31 dicembre 2012, n. 55 .

(17) Comma aggiunto da comma 8 art. 5 legge regionale 26 giugno 2008, n. 4 .

(18) Comma così modificato da comma 1 art. 15 legge regionale 26 giugno 2008, n. 4 che ha sostituito le parole “1.300 metri” con le parole “1.600 metri”.

## **Nota all’articolo 12**

### **Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (1) (3) (2).**

**TESTO UNICO DELLE DISPOSIZIONI LEGISLATIVE E  
REGOLAMENTARI IN MATERIA EDILIZIA (TESTO A)**

**Art. 31 -** *Interventi eseguiti in assenza di permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali (legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 7; decreto-legge 23 aprile 1985, n. 146, art. 2, convertito, con modificazioni, in legge 21 giugno 1985, n. 298; decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, articoli 107 e 109)*

Vedi nota all’articolo 4

## **Nota all'articolo 13**

### **Legge 5 febbraio 1992, n. 104 (1) (2).**

#### **LEGGE-QUADRO PER L'ASSISTENZA, L'INTEGRAZIONE SOCIALE E I DIRITTI DELLE PERSONE HANDICAPPATE (3)**

#### **Art. 4 - Accertamento dell'handicap (4) (5) (6)**

1. Gli accertamenti relativi alla minorazione, alle difficoltà, alla necessità dell'intervento assistenziale permanente e alla capacità complessiva individuale residua, di cui all'articolo 3, sono effettuati dalle unità sanitarie locali mediante le commissioni mediche di cui all'articolo 1 della legge 15 ottobre 1990, n. 295, che sono integrate da un operatore sociale e da un esperto nei casi da esaminare, in servizio presso le unità sanitarie locali. (7) (8)

-----  
(1) Pubblicata nella Gazz. Uff. 17 febbraio 1992, n. 39, S.O.

(2) Per la legge quadro di realizzazione del sistema integrato di interventi e servizi sociali, vedi la L. 8 novembre 2000, n. 328.

(3) Vedi, anche, l'art. 45, L. 17 maggio 1999, n. 144.

(4) Per l'aggiunta del comma 1-bis nel presente articolo, a decorrere dal 1° gennaio 2019, vedi gli artt. 5, comma 2, lett. a), e 19, comma 2, D.Lgs. 13 aprile 2017, n. 66.

(5) Vedi, anche, l'art. 38, comma 5, L. 23 dicembre 1998, n. 448. Per l'autocertificazione dei soggetti portatori di handicap, vedi l'art. 39, L. 23 dicembre 1998, n. 448.

(6) Vedi, anche, l'art. 6, D.L. 10 gennaio 2006, n. 4 e il comma 11 dell'art. 19, D.L. 6 luglio 2011, n. 98.

(7) Per l'accertamento provvisorio dell'handicap, vedi l'art. 2, commi 2 e 3, D.L. 2 marzo 1993, n. 45, e, successivamente, l'art. 2, commi 2, 3 e 3 bis, D.L. 27 agosto 1993, n. 324.

(8) Per la competenza delle commissioni mediche di cui al presente articolo in merito all'accertamento delle condizioni di disabilità ai fini dell'inserimento lavorativo dei disabili, vedi l'art. 1, comma 4, L. 12 marzo 1999, n. 68.

### **Legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 (BUR n. 63/2007)**

#### **DISPOSIZIONI GENERALI IN MATERIA DI ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE**

#### **Art. 6 - Progetti relativi alla costruzione di nuovi edifici ovvero alla ristrutturazione di edifici esistenti.**

1. I progetti relativi alla costruzione di nuovi edifici ovvero alla ristrutturazione di interi edifici, o parte di questi, sono redatti in osservanza delle prescrizioni tecniche atte a garantire la fruizione degli edifici e degli spazi pubblici e privati, anche aperti al pubblico, stabilite con provvedimento della Giunta regionale, nel rispetto dei principi fondamentali desumibili dalla legislazione statale.

2. Le prescrizioni tecniche di cui al comma 1 non si applicano a singole parti di edifici che, nel rispetto di normative tecniche specifiche, non possono essere

realizzate senza barriere architettoniche, né ai volumi tecnici il cui accesso è riservato ai soli addetti specializzati.

3. Per quanto non diversamente disciplinato dalla presente legge e dal provvedimento di cui al comma 1, nonché nelle more dell'approvazione di quest'ultimo, si applicano le disposizioni di cui alla normativa statale vigente in materia di barriere architettoniche.

4. Le disposizioni del presente articolo prevalgono sulle norme dei regolamenti degli enti locali e sulle norme tecniche dei piani e regolamenti urbanistici contrastanti con esse.

**Art. 7 - Interventi finalizzati all'eliminazione delle barriere architettoniche soggetti a denuncia di inizio di attività.**

1. Per gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore della presente legge è ammessa la denuncia di inizio di attività, in alternativa al permesso di costruire, per la realizzazione dei seguenti interventi:

a) interventi di eliminazione delle barriere architettoniche che comportino la realizzazione di rampe ed ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;

b) interventi di ristrutturazione edilizia finalizzati all'eliminazione delle barriere architettoniche, che portino ad un organismo in tutto o in parte diverso dal precedente, modifiche di volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti nella destinazione d'uso;

c) interventi consistenti in manufatti di eliminazione delle barriere architettoniche, qualora interessino immobili sottoposti a tutela storico-artistica o paesaggistico-ambientale, nonché immobili aventi valore storico - architettonico individuati dagli strumenti urbanistici comunali, previo preventivo parere o autorizzazione richiesti dal decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, "Codice dei beni culturali e del paesaggio" e dalle ulteriori disposizioni a tutela dei beni ambientali e culturali previste dalla legislazione vigente.

2. La denuncia di inizio di attività di cui al comma 1 deve riferirsi alla realizzazione d'interventi conformi alle prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti e dev'essere corredata dalla documentazione di cui al comma 5 dell'articolo 10.

3. La denuncia di inizio d'attività di cui al comma 1 è disciplinata dall'articolo 23 del DPR 6 giugno 2001, n. 380, "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" e successive modificazioni.

4. Al titolo abilitativo edilizio formatosi all'esito della denuncia di inizio di attività si applica, in ogni caso, il comma 6 dell'articolo 10.

**Art. 10 - Facilitazioni per interventi su immobili abitati da persone con disabilità.**

1. La realizzazione di incrementi volumetrici o di superficie utile abitabile, funzionali alla fruibilità di edifici abitati da soggetti riconosciuti invalidi con impedimento permanente alla deambulazione (1) dalla competente commissione, ai sensi dell'articolo 4 della legge n. 104/1992, dà diritto alla riduzione delle somme dovute a titolo di costo di costruzione in relazione all'intervento, in misura del cento per cento.

2. La Giunta regionale con proprio provvedimento stabilisce i criteri per l'attuazione della disposizione di cui al comma 1.

3. Per gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore della presente legge, ricompresi nelle zone territoriali omogenee di tipo B, C ed E di cui al decreto ministeriale 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 6 agosto 1967 n. 765" e successive modificazioni, sono consentiti, anche in deroga agli indici di zona previsti dagli strumenti urbanistici vigenti, per una sola volta, interventi di ampliamento della volumetria nella misura massima di 150 metri cubi, (2) realizzati in aderenza agli edifici esistenti limitatamente ad un singolo intervento per nucleo familiare.

4. Restano fermi, per gli ampliamenti di cui al comma 3, le disposizioni a tutela dei beni ambientali e culturali, la normativa vigente sulle distanze dalle strade, sulle distanze dai confini e tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti, nonché gli eventuali vincoli igienico-sanitari che vietano ogni tipo di nuova edificazione.

5. La domanda per il rilascio dei titoli abilitativi edilizi deve essere corredata da:  
a) una certificazione medica rilasciata dall'azienda ULSS, attestante la situazione di handicap grave, ai sensi dell'articolo 3, comma 3, della legge n. 104/1992, o equivalente certificazione medica ai sensi del comma 3 dell'articolo 94 della legge 27 dicembre 2002, n. 289 "Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato" (legge finanziaria 2003), già rilasciata o in attesa di rilascio, relativa alla persona ivi residente;

b) una dettagliata relazione a firma di un progettista abilitato, accompagnata da idonea rappresentazione grafica dello stato di fatto, che attesti l'impossibilità tecnica di reperire spazi adeguati nell'ambito dell'edificio di residenza;

c) il progetto del nuovo volume che evidenzia le soluzioni tecniche adottate per il conseguimento delle speciali finalità dell'intervento, nel rispetto della normativa vigente.

6. All'atto del rilascio dei titoli abilitativi edilizi, sulle volumetrie realizzate ai sensi del comma 3, è istituito a cura del titolare del permesso un vincolo di durata decennale, da trascriversi presso la conservatoria dei registri immobiliari, di non variazione della destinazione d'uso, di non alienazione e non locazione a soggetti che non siano persone con disabilità.

-----  
(1) Comma così modificato da articolo 9, comma 1, della legge regionale 8 luglio 2011, n. 13 che dopo le parole "riconosciuti invalidi" ha aggiunto le parole "con impedimento permanente alla deambulazione" e sopprime le parole "o riconosciuti con una invalidità civile superiore al 75 per cento ai sensi della legge 15 ottobre 1990, n. 295 "Modifiche ed integrazioni all'articolo 3 del decreto legge 30 maggio 1988, n. 173, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 luglio 1988, n. 291, e successive modificazioni, in materia di revisione delle categorie delle minorazioni e malattie invalidanti" in precedenza aggiunte da articolo 12, comma 1, della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 .

(2) Le parole "120 metri cubi" sono state sostituite dalle parole "150 metri cubi" da articolo 12, comma 2, della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 .

## Nota all'articolo 14

### **Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (1) (3) (2).** **TESTO UNICO DELLE DISPOSIZIONI LEGISLATIVE E** **REGOLAMENTARI IN MATERIA EDILIZIA (TESTO A)**

**Art. 17** - Riduzione o esonero dal contributo di costruzione (legge 28 gennaio 1977, n. 10, articoli 7, comma 1; 9; decreto-legge 23 gennaio 1982, n. 9, articoli 7 e 9, convertito in legge 25 marzo 1982, n. 94; legge 24 marzo 1989, n. 122, art. 11; legge 9 gennaio 1991, n. 10, art. 26, comma 1; legge n. 662 del 1996, art. 2, comma 60)

1. Nei casi di edilizia abitativa convenzionata, relativa anche ad edifici esistenti, il contributo afferente al permesso di costruire è ridotto alla sola quota degli oneri di urbanizzazione qualora il titolare del permesso si impegni, a mezzo di una convenzione con il comune, ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati ai sensi della convenzione-tipo prevista dall'articolo 18.

2. Il contributo per la realizzazione della prima abitazione è pari a quanto stabilito per la corrispondente edilizia residenziale pubblica, purché sussistano i requisiti indicati dalla normativa di settore.

3. Il contributo di costruzione non è dovuto:

a) per gli interventi da realizzare nelle zone agricole, ivi comprese le residenze, in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale, ai sensi dell'articolo 12 della legge 9 maggio 1975, n. 153;

b) per gli interventi di ristrutturazione e di ampliamento, in misura non superiore al 20%, di edifici unifamiliari;

c) per gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche o di interesse generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti nonché per le opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici;

d) per gli interventi da realizzare in attuazione di norme o di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità;

e) per i nuovi impianti, lavori, opere, modifiche, installazioni, relativi alle fonti rinnovabili di energia, alla conservazione, al risparmio e all'uso razionale dell'energia, nel rispetto delle norme urbanistiche, di tutela dell'assetto idrogeologico, artistico-storica e ambientale. (76)

4. Per gli interventi da realizzarsi su immobili di proprietà dello Stato, nonché per gli interventi di manutenzione straordinaria di cui all'articolo 6, comma 2, lettera a), qualora comportanti aumento del carico urbanistico, il contributo di costruzione è commisurato alla incidenza delle sole opere di urbanizzazione, purché ne derivi un aumento della superficie calpestabile. (74)

4-bis. Al fine di agevolare gli interventi di densificazione edilizia, per la ristrutturazione, il recupero e il riuso degli immobili dismessi o in via di dismissione, il contributo di costruzione è ridotto in misura non inferiore al venti per cento rispetto a quello previsto per le nuove costruzioni nei casi non interessati da varianti urbanistiche, deroghe o cambi di destinazione d'uso comportanti maggior valore rispetto alla destinazione originaria. I comuni definiscono, entro novanta giorni dall'entrata in vigore della presente disposizione, i criteri e le modalità applicative per l'applicazione della relativa riduzione. (75)

-----

(74) Comma così modificato dall'art. 17, comma 1, lett. h), n. 1), D.L. 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla L. 11 novembre 2014, n. 164.

(75) Comma aggiunto dall'art. 17, comma 1, lett. h), n. 2), D.L. 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla L. 11 novembre 2014, n. 164.

(76) Lettera così modificata dall'art. 54, comma 1, lett. d), L. 28 dicembre 2015, n. 221.

**Art. 23** - *Interventi subordinati a segnalazione certificata di inizio di attività in alternativa al permesso di costruire (legge 24 dicembre 1993, n. 537, art. 2, comma 10, che sostituisce l'art. 19 della legge 7 agosto 1990, n. 241; decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 398, art. 4, commi 8-bis, 9, 10, 11, 14, e 15, come modificato dall'art. 2, comma 60, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, nel testo risultante dalle modifiche introdotte dall'art. 10 del decreto-legge 31 dicembre 1996, n. 669) (110) (103) (105)*

01. In alternativa al permesso di costruire, possono essere realizzati mediante segnalazione certificata di inizio di attività:

a) gli interventi di ristrutturazione di cui all'articolo 10, comma 1, lettera c);

b) gli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica qualora siano disciplinati da piani attuativi comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo, che contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal competente organo comunale in sede di approvazione degli stessi piani o di ricognizione di quelli vigenti; qualora i piani attuativi risultino approvati anteriormente all'entrata in vigore della legge 21 dicembre 2001, n. 443, il relativo atto di ricognizione deve avvenire entro trenta giorni dalla richiesta degli interessati; in mancanza si prescinde dall'atto di ricognizione, purché il progetto di costruzione venga accompagnato da apposita relazione tecnica nella quale venga asseverata l'esistenza di piani attuativi con le caratteristiche sopra menzionate;

c) gli interventi di nuova costruzione qualora siano in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni plano-volumetriche.

Gli interventi di cui alle lettere precedenti sono soggetti al contributo di costruzione ai sensi dell'articolo 16. Le regioni possono individuare con legge gli altri interventi soggetti a segnalazione certificata di inizio attività, diversi da quelli di cui alle lettere precedenti, assoggettati al contributo di costruzione definendo criteri e parametri per la relativa determinazione. (111)

1. Il proprietario dell'immobile o chi abbia titolo per presentare la segnalazione certificata di inizio attività, almeno trenta giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori, presenta allo sportello unico la segnalazione, accompagnata da una dettagliata relazione a firma di un progettista abilitato e dagli opportuni elaborati progettuali, che asseveri la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici approvati e non in contrasto con quelli adottati ed ai regolamenti edilizi vigenti, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie. (112)

1-bis. Nei casi in cui la normativa vigente prevede l'acquisizione di atti o pareri di organi o enti appositi, ovvero l'esecuzione di verifiche preventive, con la sola esclusione dei casi in cui sussistano vincoli relativi all'assetto idrogeologico, ambientali, paesaggistici o culturali e degli atti rilasciati dalle amministrazioni

preposte alla difesa nazionale, alla pubblica sicurezza, all'immigrazione, all'asilo, alla cittadinanza, all'amministrazione della giustizia, all'amministrazione delle finanze, ivi compresi gli atti concernenti le reti di acquisizione del gettito, anche derivante dal gioco, nonché di quelli previsti dalla normativa per le costruzioni in zone sismiche e di quelli imposti dalla normativa comunitaria, essi sono comunque sostituiti dalle autocertificazioni, attestazioni e asseverazioni o certificazioni di tecnici abilitati relative alla sussistenza dei requisiti e dei presupposti previsti dalla legge, dagli strumenti urbanistici approvati o adottati e dai regolamenti edilizi, da produrre a corredo della documentazione di cui al comma 1, salve le verifiche successive degli organi e delle amministrazioni competenti. (109)

1-ter. La denuncia, corredata delle dichiarazioni, attestazioni e asseverazioni nonché dei relativi elaborati tecnici, può essere presentata mediante posta raccomandata con avviso di ricevimento, ad eccezione dei procedimenti per cui è previsto l'utilizzo esclusivo della modalità telematica; in tal caso la denuncia si considera presentata al momento della ricezione da parte dell'amministrazione. (106)

2. La segnalazione certificata di inizio attività è corredata dall'indicazione dell'impresa cui si intende affidare i lavori ed è sottoposta al termine massimo di efficacia pari a tre anni. La realizzazione della parte non ultimata dell'intervento è subordinata a nuova segnalazione. L'interessato è comunque tenuto a comunicare allo sportello unico la data di ultimazione dei lavori. (112)

3. Nel caso dei vincoli e delle materie oggetto dell'esclusione di cui al comma 1-bis, qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela compete, anche in via di delega, alla stessa amministrazione comunale, il termine di trenta giorni di cui al comma 1 decorre dal rilascio del relativo atto di assenso. Ove tale atto non sia favorevole, la denuncia è priva di effetti. (107)

4. Nel caso dei vincoli e delle materie oggetto dell'esclusione di cui al comma 1-bis, qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela non compete all'amministrazione comunale, ove il parere favorevole del soggetto preposto alla tutela non sia allegato alla segnalazione, il competente ufficio comunale convoca una conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater, della legge 7 agosto 1990, n. 241. Il termine di trenta giorni di cui al comma 1 decorre dall'esito della conferenza. In caso di esito non favorevole, la segnalazione è priva di effetti. (108)

5. La sussistenza del titolo è provata con la copia della segnalazione certificata di inizio attività da cui risulti la data di ricevimento della segnalazione, l'elenco di quanto presentato a corredo del progetto, l'attestazione del professionista abilitato, nonché gli atti di assenso eventualmente necessari. (112)

6. Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, ove entro il termine indicato al comma 1 sia riscontrata l'assenza di una o più delle condizioni stabilite, notifica all'interessato l'ordine motivato di non effettuare il previsto intervento e, in caso di falsa attestazione del professionista abilitato, informa l'autorità giudiziaria e il consiglio dell'ordine di appartenenza. E' comunque salva la facoltà di ripresentare la denuncia di inizio attività, con le modifiche o le integrazioni necessarie per renderla conforme alla normativa urbanistica ed edilizia.

7. Ultimato l'intervento, il progettista o un tecnico abilitato rilascia un certificato di collaudo finale, che va presentato allo sportello unico, con il quale si attesta la

conformità dell'opera al progetto presentato con la segnalazione certificata di inizio attività. Contestualmente presenta ricevuta dell'avvenuta presentazione della variazione catastale conseguente alle opere realizzate ovvero dichiarazione che le stesse non hanno comportato modificazioni del classamento. In assenza di tale documentazione si applica la sanzione di cui all'articolo 37, comma 5. (104)

-----  
(103) Articolo così sostituito dall'art. 1, comma 1, lett. f), D.Lgs. 27 dicembre 2002, n. 301.

(104) Comma così modificato dall'art. 1, comma 558, L. 30 dicembre 2004, n. 311, a decorrere dal 1° gennaio 2005 e, successivamente, dall'art. 3, comma 1, lett. g), n. 3), D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222.

(105) Vedi, anche, l'art. 2, comma 13, D.L. 25 giugno 2008, n. 112 e il comma 1 dell'art. 1-quater, D.L. 8 luglio 2010, n. 105, convertito, con modificazioni, dalla L. 13 agosto 2010, n. 129.

(106) Comma inserito dall'articolo 13, comma 2, lett. e), n. 1), D.L. 22 giugno 2012, n. 83, convertito, con modificazioni, dalla L. 7 agosto 2012, n. 134 e, successivamente, così modificato dall'art. 2, comma 1, e dall'allegato 1 al D.Lgs. 22 gennaio 2016, n. 10, a decorrere dal 29 gennaio 2016, ai sensi di quanto disposto dall'art. 3, comma 1 del medesimo D.Lgs. n. 10/2016.

(107) Comma così modificato dall'articolo 13, comma 2, lett. e), n. 2), D.L. 22 giugno 2012, n. 83, convertito, con modificazioni, dalla L. 7 agosto 2012, n. 134.

(108) Comma così modificato dall'articolo 13, comma 2, lett. e), n. 3), D.L. 22 giugno 2012, n. 83, convertito, con modificazioni, dalla L. 7 agosto 2012, n. 134 e, successivamente, dall'art. 3, comma 1, lett. g), n. 3), D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222.

(109) Comma inserito dall'art. 13, comma 2, lett. e), n. 1), D.L. 22 giugno 2012, n. 83, convertito, con modificazioni, dalla L. 7 agosto 2012, n. 134 e, successivamente, così modificato dall'art. 54, comma 1, lett. g), L. 28 dicembre 2015, n. 221.

(110) Rubrica così sostituita dall'art. 3, comma 1, lett. g), n. 1), D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222.

(111) Comma inserito dall'art. 3, comma 1, lett. g), n. 2), D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222.

(112) Comma così modificato dall'art. 3, comma 1, lett. g), n. 3), D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222.

## **Nota all'articolo 16**

### **Decreto Ministero dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444 (1)**

LIMITI INDEROGABILI DI DENSITÀ EDILIZIA, DI ALTEZZA, DI DISTANZA FRA I FABBRICATI E RAPPORTI MASSIMI TRA SPAZI DESTINATI AGLI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI E PRODUTTIVI E SPAZI PUBBLICI O RISERVATI ALLE ATTIVITÀ COLLETTIVE, AL VERDE PUBBLICO O A PARCHEGGI DA OSSERVARE AI FINI DELLA FORMAZIONE DEI NUOVI STRUMENTI URBANISTICI O DELLA

REVISIONE DI QUELLI ESISTENTI, AI SENSI DELL'ART. 17 DELLA L. 6 AGOSTO 1967, N. 765 (2) (3) (4).

**Articolo 2 - Zone territoriali omogenee**

Vedi nota all'articolo 2

**Articolo 7 - Limiti di densità edilizia.**

I limiti inderogabili di densità edilizia per le diverse zone territoriali omogenee sono stabiliti come segue:

1) Zone A):

per le operazioni di risanamento conservativo ed altre trasformazioni conservative, le densità edilizie di zone e fondiaria non debbono superare quelle preesistenti, computate senza tener conto delle sovrastrutture di epoca recente prive di valore storico-artistico;

per le eventuali nuove costruzioni ammesse, la densità fondiaria non deve superare il 50% della densità fondiaria media della zona e, in nessun caso, i 5 mc/mq;

2) Zone B): le densità territoriali e fondiaria sono stabilite in sede di formazione degli strumenti urbanistici tenendo conto delle esigenze igieniche, di decongestionamento urbano e delle quantità minime di spazi previste dagli articoli 3,4 e 5.

Qualora le previsioni di piano consentano trasformazioni per singoli edifici mediante demolizione e ricostruzione, non sono ammesse densità fondiaria superiori ai seguenti limiti:

7 mc/mq per comuni superiori ai 200 mila abitanti;

6 mc/mq per comuni tra 200 mila e 50 mila abitanti;

5 mc/mq per comuni al di sotto dei 50 mila abitanti.

Gli abitanti sono riferiti alla situazione del comune alla data di adozione del piano. Sono ammesse densità superiori ai predetti limiti quando esse non eccedano il 70% delle densità preesistenti.

3) Zone C): i limiti di densità edilizia di zona risulteranno determinati dalla combinata applicazione delle norme di cui agli artt. 3, 4 e 5 e di quelle di cui agli artt. 8 e 9, nonché dagli indici di densità fondiaria che dovranno essere stabiliti in sede di formazione degli strumenti urbanistici, e per i quali non sono posti specifici limiti.

4) Zone E): è prescritta per le abitazioni la massima densità fondiaria di mc. 0,03 per mq.

**Articolo 8 - Limiti di altezza degli edifici.**

Le altezze massime degli edifici per le diverse zone territoriali omogenee sono stabilite come segue:

1) Zone A):

per le operazioni di risanamento conservativo non è consentito superare le altezze degli edifici preesistenti, computate senza tener conto di sovrastrutture o di sopraelevazioni aggiunte alle antiche strutture;

per le eventuali trasformazioni o nuove costruzioni che risultino ammissibili, l'altezza massima di ogni edificio non può superare l'altezza degli edifici circostanti di carattere storico-artistico.

2) Zone B):

l'altezza massima dei nuovi edifici non può superare l'altezza degli edifici preesistenti e circostanti, con la eccezione di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni planovolumetriche, sempre che rispettino i limiti di densità fondiaria di cui all'art. 7.

3) Zone C): contigue o in diretto rapporto visuale con zone del tipo A): le altezze massime dei nuovi edifici non possono superare altezze compatibili con quelle degli edifici delle zone A) predette.

4) Edifici ricadenti in altre zone: le altezze massime sono stabilite dagli strumenti urbanistici in relazione alle norme sulle distanze tra i fabbricati di cui al successivo art. 9.

#### **Nota all'articolo 17**

#### **Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380**

TESTO UNICO DELLE DISPOSIZIONI LEGISLATIVE E  
REGOLAMENTARI IN MATERIA EDILIZIA (TESTO A)

#### **Art. 2-bis - Deroghe in materia di limiti di distanza tra fabbricati (1)**

1. Ferma restando la competenza statale in materia di ordinamento civile con riferimento al diritto di proprietà e alle connesse norme del codice civile e alle disposizioni integrative, le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano possono prevedere, con proprie leggi e regolamenti, disposizioni derogatorie al decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, e possono dettare disposizioni sugli spazi da destinare agli insediamenti residenziali, a quelli produttivi, a quelli riservati alle attività collettive, al verde e ai parcheggi, nell'ambito della definizione o revisione di strumenti urbanistici comunque funzionali a un assetto complessivo e unitario o di specifiche aree territoriali.

-----  
(1) Articolo inserito dall'art. 30, comma 1, lett. 0 a), D.L. 21 giugno 2013, n. 69, convertito, con modificazioni, dalla L. 9 agosto 2013, n. 98; per l'applicazione di tale disposizione vedi il comma 6 dell'art. 30 del medesimo D.L. n. 69/2013.

#### **Decreto Ministero dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444 (1)**

LIMITI INDEROGABILI DI DENSITÀ EDILIZIA, DI ALTEZZA, DI DISTANZA FRA I FABBRICATI E RAPPORTI MASSIMI TRA SPAZI DESTINATI AGLI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI E PRODUTTIVI E SPAZI PUBBLICI O RISERVATI ALLE ATTIVITÀ COLLETTIVE, AL VERDE PUBBLICO O A PARCHEGGI DA OSSERVARE AI FINI DELLA FORMAZIONE DEI NUOVI STRUMENTI URBANISTICI O DELLA REVISIONE DI QUELLI ESISTENTI, AI SENSI DELL'ART. 17 DELLA L. 6 AGOSTO 1967, N. 765 (2) (3) (4).

**Articolo 3 - Rapporti massimi, tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e gli spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi.**

Per gli insediamenti residenziali, i rapporti massimi di cui all'art. 17 - penultimo comma - della legge n. 765 del 1967, sono fissati in misura tale da assicurare per ogni abitante - insediato o da insediare - la dotazione minima, inderogabile, di mq. 18 per spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio, con esclusione degli spazi destinati alle sedi viarie.

Tale quantità complessiva va ripartita, di norma, nel modo appresso indicato:

a) mq. 4,50 di aree per l'istruzione: asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo;

b) mq. 2 di aree per attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi (uffici P.T., protezione civile, ecc.) ed altre;

c) mq. 9 di aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport, effettivamente utilizzabili per tali impianti con esclusione di fasce verdi lungo le strade;

d) mq. 2,50 di aree per parcheggi (in aggiunta alle superfici a parcheggio previste dall'art. 18 della legge n. 765 del 1967): tali aree - in casi speciali - potranno essere distribuite su diversi livelli.

Ai fini dell'osservanza dei rapporti suindicati nella formazione degli strumenti urbanistici, si assume che, salvo diversa dimostrazione, ad ogni abitante insediato o da insediare corrispondano mediamente 25 mq. di superficie lorda abitabile (pari a circa 80 mc. vuoto per pieno), eventualmente maggiorati di una quota non superiore a 5 mq. (pari a circa 20 mc. vuoto per pieno) per le destinazioni non specificamente residenziali ma strettamente connesse con le residenze (negozi di prima necessità, servizi collettivi per le abitazioni, studi professionali, ecc.).

**Articolo 4 -** *Quantità minime di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi da osservare in rapporto agli insediamenti residenziali nelle singole zone territoriali omogenee.*

La quantità minima di spazi - definita al precedente articolo in via generale - è soggetta, per le diverse zone territoriali omogenee, alle articolazioni e variazioni come appresso stabilite in rapporto alla diversità di situazioni obiettive.

1 - **Zone A):** l'amministrazione comunale, qualora dimostri l'impossibilità - per mancata disponibilità di aree idonee, ovvero per ragioni di rispetto ambientale e di salvaguardia delle caratteristiche, della conformazione e delle funzioni della zona stessa - di raggiungere le quantità minime di cui al precedente art. 3, deve precisare come siano altrimenti soddisfatti i fabbisogni dei relativi servizi ed attrezzature.

2 - **Zone B):** quando sia dimostrata l'impossibilità - detratti i fabbisogni comunque già soddisfatti - di raggiungere la predetta quantità minima di spazi su aree idonee, gli spazi stessi vanno reperiti entro i limiti delle disponibilità esistenti nelle adiacenze immediate, ovvero su aree accessibili tenendo conto dei raggi di influenza delle singole attrezzature e della organizzazione dei trasporti pubblici.

Le aree che verranno destinate agli spazi di cui al precedente art. 3 nell'ambito delle zone A) e B) saranno computate, ai fini della determinazione delle quantità minime prescritte dallo stesso articolo, in misura doppia di quella effettiva.

3 - **Zone C):** deve essere assicurata integralmente la quantità minima di spazi di cui all'articolo 3.

Nei comuni per i quali la popolazione prevista dagli strumenti urbanistici non superi i 10 mila abitanti, la predetta quantità minima di spazio è fissata in mq. 12

dei quali mq. 4 riservati alle attrezzature scolastiche di cui alla lettera a) dell'articolo 3. La stessa disposizione si applica agli insediamenti residenziali in comuni con popolazione prevista superiore a 10 mila abitanti, quando trattasi di nuovi complessi insediativi per i quali la densità fondiaria non superi i mc/mq.

Quando le zone C) siano contigue o in diretto rapporto visuale con particolari connotati naturali del territorio (quali coste marine, laghi, lagune, corsi d'acqua importanti; nonché singolarità orografiche di rilievo) ovvero con preesistenze storico-artistiche ed archeologiche, la quantità minima di spazio di cui al punto c) del precedente art. 3 resta fissata in mq. 15: tale disposizione non si applica quando le zone siano contigue ad attrezzature portuali di interesse nazionale.

4 - Zone E): la quantità minima è stabilita in mq. 6, da riservare complessivamente per le attrezzature ed i servizi di cui alle lettere a) e b) del precedente art. 3.

5 - Zone F): gli spazi per le attrezzature pubbliche di interesse generale - quando risulti la esigenza di prevedere le attrezzature stesse - debbono essere previsti in misura non inferiore a quella appresso indicata in rapporto alla popolazione del territorio servito:

1,5 mq/abitante per le attrezzature per la istruzione superiore all'obbligo (istituti universitari esclusi);

1 mq/abitante per le attrezzature sanitarie ed ospedaliere;

15 mq/abitante per i parchi pubblici urbani e territoriali.

**Articolo 5 - Rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti produttivi e gli spazi pubblici destinati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi.**

I rapporti massimi di cui all'articolo 17 della legge n. 765 del 1967, per gli insediamenti produttivi, sono definiti come appresso:

1) nei nuovi insediamenti di carattere industriale o ad essi assimilabili compresi nelle zone D) la superficie da destinare a spazi pubblici o destinata ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi (escluse le sedi viarie) non può essere inferiore al 10% dell'intera superficie destinata a tali insediamenti;

2) nei nuovi insediamenti di carattere commerciale e direzionale, a 100 mq. di superficie lorda di pavimento di edifici previsti, deve corrispondere la quantità minima di 80 mq. di spazio, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinata a parcheggi (in aggiunta a quelli di cui all'art. 18 della legge n. 765 del 1967); tale quantità, per le zone A) e B) è ridotta alla metà, purché siano previste adeguate attrezzature integrative.

**Articolo 7 - Limiti di densità edilizia.**

Vedi nota all'articolo 16

**Articolo 8 - Limiti di altezza degli edifici.**

Vedi nota all'articolo 16

**Articolo 9 - Limiti di distanza tra i fabbricati.**

Le distanze minime tra fabbricati per le diverse zone territoriali omogenee sono stabilite come segue:

1) Zone A): per le operazioni di risanamento conservativo e per le eventuali ristrutturazioni, le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di

costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale;

2) Nuovi edifici ricadenti in altre zone: è prescritta in tutti i casi la distanza minima assoluta di m. 10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti;

3) Zone C): è altresì prescritta, tra pareti finestrate di edifici antistanti, la distanza minima pari all'altezza del fabbricato più alto; la norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata, qualora gli edifici si fronteggino per uno sviluppo superiore a ml. 12.

Le distanze minime tra fabbricati - tra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli (con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici o di insediamenti) - debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:

ml. 5 per lato, per strade di larghezza inferiore a ml. 7;

ml. 7,50 per lato, per strade di larghezza compresa tra ml. 7 e ml. 15;

ml. 10 per lato, per strade di larghezza superiore a ml. 15.

Qualora le distanze tra fabbricati, come sopra computate, risultino inferiori all'altezza del fabbricato più alto, le distanze stesse sono maggiorate fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa. Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei precedenti commi, nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni planovolumetriche.

#### **Nota all'articolo 18**

#### **Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 (BUR n. 45/2004)**

#### **NORME PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO E IN MATERIA DI PAESAGGIO**

#### **Art. 10 - *Quadro conoscitivo e basi informative.***

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, regionale e dei soggetti pubblici e privati, ivi compresi i soggetti gestori di impianti di distribuzione di energia, 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 territoriale e della programmazione regionale e locale. (1)

2 bis. 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. A tal fine:

a) definisce 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. (2)

3. La Giunta regionale individua condizioni e modalità per lo scambio e l'integrazione di dati ed informazioni, nonché per il collegamento dei rispettivi sistemi informativi al fine di creare una rete unificata. A tale scopo ciascuna amministrazione utilizza il proprio sistema informativo, anche connesso in rete con i sistemi informativi delle altre amministrazioni pubbliche.

-----  
(1) Comma sostituito da art. 20 legge regionale 25 febbraio 2005, n. 8 .

(2) Comma aggiunto da comma 1 art. 18 legge regionale 6 giugno 2017, n. 14 .

## **Nota all'articolo 20**

### **Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 (BUR n. 45/2004)**

#### **NORME PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO E IN MATERIA DI PAESAGGIO**

##### **Art. 36 – Riqualficazione ambientale e credito edilizio.**

1. Il comune nell'ambito del piano di assetto del territorio (PAT) individua le eventuali opere incongrue, gli elementi di degrado, gli interventi di miglioramento della qualità urbana e di riordino della zona agricola definendo gli obiettivi di ripristino e di riqualficazione urbanistica, paesaggistica, architettonica, energetica, idraulica (1) e ambientale del territorio che si intendono realizzare e gli indirizzi e le direttive relativi agli interventi da attuare.

2. Il comune con il piano degli interventi (PI) disciplina gli interventi di trasformazione da realizzare per conseguire gli obiettivi di cui al comma 1.

3. 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 e ambientale di cui al comma 1, e gli interventi di riordino delle zone agricole di cui al comma 5 bis, determinano un credito edilizio. (2)

4. Per credito edilizio si intende una capacità edificatoria riconosciuta a seguito della realizzazione degli interventi di cui al comma 3 ovvero a seguito delle compensazioni di cui all'articolo 37. I crediti edilizi sono annotati nel Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi (RECREG) di cui all'articolo 17, comma 5, lettera e), e sono liberamente commerciabili. Il PI 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 cui al comma 1, ovvero delle compensazioni di cui all'articolo 37, nel rispetto dei parametri e dei limiti di cui all'articolo 13, comma 1, lettera k). (3) 5. Salvi i casi in cui sia intervenuta la sanatoria secondo la normativa vigente, 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.

5 bis. 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 piano regolatore comunale individua, nel rispetto dei limiti definiti ai sensi dell'articolo 13, comma 1, lettera f), 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 delle aree di urbanizzazione consolidata di cui all'articolo 13, comma 1, lettera o), nonché le modalità di riconoscimento del credito edilizio. 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. (4)

-----  
(1) Comma così modificato da comma 1 art. 25 legge regionale 6 giugno 2017, n. 14 che ha aggiunto dopo le parole "riqualificazione urbanistica, paesaggistica, architettonica," le parole "energetica, idraulica".

(2) Comma sostituito da comma 2 art. 25 legge regionale 6 giugno 2017, n. 14 .

(3) Comma sostituito da comma 3 art. 25 legge regionale 6 giugno 2017, n. 14 .

(4) Comma aggiunto per effetto del combinato disposto dell' articolo 25, comma 4, e dell' articolo 28, della legge regionale 6 giugno 2017, n. 14 , a seguito della pubblicazione nel BUR delle deliberazioni della Giunta regionale n.668 e n. 1325 del 2018 (BUR n. 51 e 97 del 2018) recanti l'individuazione della quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale ai sensi dell'articolo 4, comma 2, lettera a) della medesima legge.

#### **Nota all'articolo 21**

##### **Legge regionale 06 giugno 2017, n. 14 (BUR n. 56/2017)**

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"  
(art. 4 - vedi nota art. 5)

##### **Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 (BUR n. 45/2004)**

NORME PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO E IN MATERIA DI PAESAGGIO  
(art. 36 - vedi nota art. 20)

##### **Legge regionale 06 giugno 2017, n. 14 (BUR n. 56/2017)**

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"

**CAPO I - Contenimento del consumo di suolo, riqualificazione, rigenerazione e miglioramento della qualità insediativa**

**Art. 1 - Principi generali.**

**Art. 2 - Definizioni.**

**Art. 3 - Obiettivi e finalità.**

**Art. 4 - Misure di programmazione e di controllo sul contenimento del consumo di suolo.**

**Art. 5 - Riqualificazione edilizia ed ambientale.**

**Art. 6 - Riqualificazione urbana.**

**Art. 7 - Rigenerazione urbana sostenibile.**

**Art. 8 - Interventi di riuso temporaneo del patrimonio immobiliare esistente.**

**Art. 9 - Politiche per la qualità architettonica, edilizia ed ambientale, per la riqualificazione e per la rigenerazione.**

**Art. 10 - Fondo regionale per la rigenerazione urbana sostenibile e per la demolizione.**

**Art. 11 - Accordi di programma per interventi di interesse regionale.**

**Art. 12 - Disposizioni finali.**

**Art. 13 - Disposizioni transitorie.**

**Art. 14 - Procedure per l'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali.**

**Art. 15 - Clausola valutativa.**

**Art. 16 - Norma finanziaria.**

**Legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 (BUR n. 56/2009)**

**INTERVENTO REGIONALE A SOSTEGNO DEL SETTORE EDILIZIO E PER FAVORIRE L'UTILIZZO DELL'EDILIZIA SOSTENIBILE E MODIFICHE ALLA LEGGE REGIONALE 12 LUGLIO 2007, n. 16 IN MATERIA DI BARRIERE ARCHITETTONICHE (1) (2)**

**Art. 5 - Interventi per favorire l'installazione di impianti solari e fotovoltaici e di altri sistemi di captazione delle radiazioni solari. (3)**

1. Non concorrono a formare cubatura sulle abitazioni esistenti alla data di entrata in vigore della presente legge:

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, semprechè correlati con il calcolo di progetto degli impianti termomeccanici;

b) le pensiline e le tettoie finalizzate all'installazione di impianti solari e fotovoltaici, così come definiti dalla normativa statale, di tipo integrato o parzialmente integrato, con potenza non superiore a 6 kWp. (4)

2. Le strutture e gli impianti di cui al comma 1 sono realizzabili anche in zona agricola e sono sottoposte a denuncia di inizio attività (DIA) in deroga alle previsioni dei regolamenti comunali e degli strumenti urbanistici e territoriali fatto salvo quanto previsto dal decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137" e successive modificazioni. (5)

3. La Giunta regionale, entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, stabilisce le caratteristiche tipologiche e dimensionali delle strutture e degli impianti (6) di cui al comma 1. (7)

- 
- (1) Ai fini dell'applicazione della presente legge vedi l'art. 14 della legge regionale 29 novembre 2013, n. 32 che detta disposizioni attuative e transitorie.
  - (2) Vedi l'art. 13 della legge regionale 29 novembre 2013, n. 32 che detta norme in materia di efficientamento energetico di nuovi edifici e il comma 2 dell'art. 12 della legge regionale 29 novembre 2013, n. 32 che detta norme in materia di computabilità di alcuni volumi tecnici (ascensori e sistemi di sollevamento).
  - (3) Rubrica così modificata da comma 1, art. 3, legge regionale 8 luglio 2011, n. 13 che ha inserito alla fine le parole "e di altri sistemi di captazione delle radiazioni solari".
  - (4) Comma così sostituito da comma 2, art. 3, legge regionale 8 luglio 2011, n.13.
  - (5) Comma così modificato da comma 3, art. 3, legge regionale 8 luglio 2011, n. 13 che ha sostituito le parole "Le pensiline e le tettoie di cui al comma 1 e gli impianti aderenti, non aderenti, integrati e non integrati con potenza di picco non superiore a 6KW;" con le parole "Le strutture e gli impianti di cui al comma 1". In precedenza comma modificato da lett. a) comma 1 art. 6 legge regionale 9 ottobre 2009, n. 26 che aveva aggiunto dopo le parole "comma 1" le parole "e gli impianti aderenti, non aderenti, integrati e non integrati con potenza di picco non superiore a 6KW" e da lett. b) comma 1, art. 6 legge regionale 9 ottobre 2009, n. 26 che aveva aggiunto dopo la parola "(DIA)" le parole: "in deroga alle previsioni dei regolamenti comunali e degli strumenti urbanistici e territoriali fatto salvo quanto previsto dal decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137" e successive modificazioni."
  - (6) Comma così modificato da comma 4, art. 3, legge regionale 8 luglio 2011, n. 13 che ha sostituito le parole "delle pensiline e tettoie" con le parole "delle strutture e degli impianti".
  - (7) Il comma 6 dell'art. 3 della legge regionale 8 luglio 2011, n. 13 nel dettare disposizioni applicative relativamente al presente articolo ha disposto che "6. La Giunta regionale, entro sessanta giorni dall'entrata in vigore (9 luglio 2011) della presente legge, integra il provvedimento di cui al comma 3 dell'articolo 5 della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 con riferimento alla lettera a) del comma 1 del medesimo articolo 5, come modificato dalla presente legge."

## **Nota all'articolo 22**

### **Legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 (BUR n. 56/2009)**

INTERVENTO REGIONALE A SOSTEGNO DEL SETTORE EDILIZIO E PER FAVORIRE L'UTILIZZO DELL'EDILIZIA SOSTENIBILE E MODIFICHE ALLA LEGGE REGIONALE 12 LUGLIO 2007, n. 16 IN MATERIA DI BARRIERE ARCHITETTONICHE (1) (2)

#### **Art. 1 - Finalità.**

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

- a) al miglioramento della qualità abitativa per preservare, mantenere, ricostituire e rivitalizzare il patrimonio edilizio esistente, nonché a favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e delle fonti di energia rinnovabili;
- b) ad incentivare l'adeguamento sismico e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici esistenti;
- c) ad incentivare la demolizione e ricostruzione in area idonea di edifici esistenti che ricadono in aree dichiarate ad alta pericolosità idraulica;
- d) a favorire la rimozione e lo smaltimento della copertura in cemento amianto di edifici esistenti. (4)

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

3. Nel caso di edifici che sorgono su aree demaniali o vincolate ad uso pubblico, gli interventi edilizi sono subordinati allo specifico assenso dell'ente tutore del vincolo. (5)

**Art. 1 bis - Definizioni e modalità applicative. (6)**

1. Ai fini della presente legge:

- a) per prima abitazione del proprietario o prima casa di abitazione si intendono le unità immobiliari in proprietà, usufrutto o altro diritto reale in cui l'avente titolo o i suoi familiari risiedano oppure si obblighino a stabilire la residenza e a mantenerla;
- b) per familiari si intendono il coniuge, i parenti entro il terzo grado in linea retta e collaterale e gli affini entro il secondo grado e altri aventi diritto;
- c) per edificio residenziale unifamiliare si intende la costruzione funzionalmente indipendente, anche se a schiera, che disponga di uno o più accessi, destinata all'abitazione di un singolo nucleo familiare.

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

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

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

**Art. 2 - Interventi edilizi di ampliamento. (7)**

1. In deroga alle previsioni dei regolamenti comunali e degli strumenti urbanistici e territoriali comunali, provinciali e regionali, ivi compresi i piani ambientali dei parchi regionali, è consentito l'ampliamento degli edifici esistenti al 31 ottobre 2013 nei limiti del 20 per cento del volume, o della superficie; è comunque consentito un ampliamento fino a 150 metri cubi per gli edifici residenziali unifamiliari da destinarsi a prima casa di abitazione. (8) (9)

2. L'ampliamento di cui al comma 1 può essere realizzato in aderenza, utilizzando un corpo edilizio già esistente ovvero con la costruzione di un corpo edilizio separato. Il corpo edilizio separato, esistente o di nuova costruzione, deve trovarsi sullo stesso lotto di pertinenza dell'edificio che genera l'ampliamento o

su un lotto confinante; l'ampliamento può essere, altresì, realizzato su un altro lotto, purché lo stesso si trovi a non più di 200 metri, misurabili in linea d'aria, rispetto al lotto di pertinenza dell'edificio che genera l'ampliamento e appartenga, già alla data del 31 ottobre 2013, al medesimo proprietario o al di lui coniuge o figlio. (10)

2 bis. Sia l'edificio che l'ampliamento devono insistere in zona territoriale omogenea propria, salvo l'ampliamento in aderenza che può essere realizzato anche in zona territoriale omogenea impropria, sempreché l'edificio da ampliare insista in zona territoriale omogenea propria. (11)

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

4. In caso di edifici composti da più unità immobiliari l'ampliamento può essere realizzato anche separatamente per ciascuna di esse, compatibilmente con le leggi che disciplinano il condominio negli edifici, fermo restando il limite complessivo stabilito al comma 1. In ipotesi di case a schiera l'ampliamento è ammesso qualora venga realizzato in maniera uniforme con le stesse modalità su tutte le case appartenenti alla schiera, ad eccezione delle unità di testa che possono avere forma diversa. (13)

4 bis. omissis (14)

5. La percentuale di cui al comma 1 è elevata di un ulteriore 10 per cento nel caso di utilizzo di tecnologie che prevedano l'uso di qualsiasi fonte di energia rinnovabile con una potenza non inferiore a 3 kW, ancorché già installati. (15)

5 bis. La percentuale di cui al comma 1 è elevata di un ulteriore 15 per cento per gli edifici residenziali, purché vi sia un contestuale intervento di riqualificazione dell'intero edificio che ne porti la prestazione energetica, come definita dal decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 "Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia" e dal decreto del Presidente della Repubblica 2 aprile 2009, n. 59 "Regolamento di attuazione dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e b), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, concernente attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia" e successive modificazioni, alla corrispondente classe B. (16)

5 ter. La percentuale di cui al comma 1 è elevata di un ulteriore 5 per cento per gli edifici residenziali e 10 per cento per gli edifici ad uso diverso, qualora l'intervento preveda la messa in sicurezza sismica dell'intero edificio, purché la stessa non sia già obbligatoria per legge. (17)

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

1. La Regione promuove la sostituzione e il rinnovamento del patrimonio edilizio esistente al 31 ottobre 2013 mediante la demolizione e ricostruzione degli edifici legittimati da titoli abilitativi che necessitano di essere adeguati agli attuali standard qualitativi, architettonici, energetici, tecnologici e di sicurezza. (18)

2. Gli interventi di cui al comma 1 finalizzati al perseguimento degli attuali standard qualitativi architettonici, energetici, tecnologici e di sicurezza, sono consentiti in deroga alle previsioni dei regolamenti comunali e degli strumenti urbanistici e territoriali, comunali, provinciali e regionali, ivi compresi i piani ambientali dei parchi regionali. La demolizione e ricostruzione, purché gli edifici

siano situati in zona territoriale omogenea propria, può avvenire anche parzialmente e può prevedere incrementi del volume o della superficie:

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

b) fino all'80 per cento, qualora l'intervento comporti l'utilizzo delle tecniche costruttive di cui alla legge regionale 9 marzo 2007, n. 4 "Iniziativa ed interventi regionali a favore dell'edilizia sostenibile". A tali fini la Giunta regionale integra le linee guida di cui all'articolo 2 della legge regionale 9 marzo 2007, n. 4, prevedendo la graduazione della volumetria assentibile in ampliamento in funzione della qualità ambientale ed energetica dell'intervento. (19)

3. Gli interventi di cui al comma 2, qualora comportino una ricomposizione planivolumetrica che comporti una modifica sostanziale con la ricostruzione del nuovo edificio su un'area di sedime completamente diversa, sono assentiti, in deroga all'articolo 6, mediante rilascio del permesso di costruire, ai sensi del Capo II del Titolo II (20) della Parte I del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" e successive modificazioni. (21)

4. Le disposizioni di cui al presente articolo si applicano anche nel caso che gli edifici siano demoliti o in corso di demolizione sulla base di un regolare titolo abilitativo. (22)

#### **Art. 3 bis - Interventi nelle zone agricole. (23)**

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

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

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

#### **Art. 3 ter - Interventi per favorire la rimozione e lo smaltimento dell'amianto. (24)**

1. Per gli interventi sugli edifici esistenti che comportano la rimozione e lo smaltimento della copertura in cemento amianto, qualora ciò non sia già

obbligatorio per legge, è concesso un ampliamento fino al 10 per cento del volume o della superficie, anche in deroga ai parametri dello strumento urbanistico comunale.

**Art. 3 quater** - *Interventi su edifici in aree dichiarate ad alta pericolosità idraulica e idrogeologica. (25)*

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

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

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

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

**Art. 4** - *Interventi per favorire la riqualificazione degli insediamenti turistici e ricettivi.*

1. Fermo restando quanto consentito dagli articoli 1, 2 e 3 è possibile ampliare fino al 20 per cento le attrezzature all'aperto di cui all'allegato S/4 lettera b) e lettera d) numeri 1) e 2) della legge regionale 4 novembre 2002, n. 33 "Testo unico delle leggi regionali in materia di turismo", anche se ricadenti in area demaniale.

2. Nell'ipotesi in cui gli insediamenti turistici, ricettivi e ricreativi effettuino investimenti nell'ambito degli interventi di cui al comma 1, le concessioni demaniali marittime si intendono prorogate per la durata massima prevista dalle vigenti normative nazionali e regionali.

.....

**Art. 6** - *Titolo abilitativo edilizio e procedimento.*

1. Le disposizioni della presente legge di carattere straordinario prevalgono sulle norme dei regolamenti degli enti locali e sulle norme tecniche dei piani e regolamenti urbanistici contrastanti con esse. (31)

2. Gli interventi di cui agli articoli 2, 3 e 4 sono sottoposti a denuncia di inizio attività (DIA) ai sensi degli articoli 22 e seguenti del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" e successive modifiche e integrazioni.

3. La DIA deve essere corredata dalla seguente documentazione:

a) attestazione del titolo di legittimazione;

b) asseverazione del professionista abilitato che sottoscrive la DIA, con la quale attesta la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici e regolamenti edilizi vigenti e a quelli eventualmente adottati, come integrati dalle

norme di cui alla presente legge, nonché la sussistenza di tutte le condizioni cui la presente legge subordina la realizzazione dell'intervento; (32)

c) elaborati progettuali richiesti dal regolamento edilizio e dallo strumento urbanistico vigente;

d) parere dell'autorità competente ai sensi dell'articolo 23, comma 4, del DPR n. 380/2001 e successive modificazioni, nel caso di intervento su immobile vincolato;

e) documenti previsti dalla parte seconda del DPR n. 380/2001 qualora ne ricorrano i presupposti;

f) autocertificazione sulla conformità del progetto alle norme di sicurezza e a quelle igienico-sanitarie.

4. L'esecuzione dei lavori è in ogni caso subordinata agli adempimenti previsti dall'articolo 90, comma 9, lettera c) del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81 "Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123 in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro.

#### **Art. 7 - Oneri e incentivi.**

1. Ferma restando l'applicazione dell'articolo 17 del DPR n. 380/2001, per gli interventi di cui agli articoli 2, 3, 3 ter e 3 quater, (33) il contributo di costruzione è ridotto del 60 per cento nell'ipotesi di edificio o unità immobiliari destinati a prima abitazione del proprietario o dell'avente titolo; negli stessi casi, per le famiglie con un numero di figli pari o superiore a tre, il contributo afferente al permesso di costruire non è dovuto. (34)

1 bis. In deroga al comma 1, per gli interventi di cui agli articoli 2 e 3, 3 ter e 3 quater che utilizzano fonti di energia rinnovabile con una potenza non inferiore a 3 kW, il contributo di costruzione: (35)

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

b) può essere ridotto dal comune nella misura del 50 per cento per gli edifici adibiti ad uso diverso da quello di cui alla lettera a). (36)

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

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

b) nel caso previsto dagli articoli 3 e 3 quater al volume ricostruito e alla nuova superficie comprensivi dell'incremento. (37)

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

2 bis. Per usufruire delle agevolazioni di cui ai commi 1 e 1 bis, lettera a), l'obbligo a stabilire e a mantenere la residenza di cui all'articolo 1 bis, comma 1, lettera a) non può essere inferiore ai quarantadue mesi successivi al rilascio del certificato di agibilità. Qualora si contravvenga a tale obbligo il comune, a titolo di penale, richiede il versamento dell'intero contributo altrimenti dovuto maggiorato del 50 per cento; per i comuni turistici la suddetta maggiorazione è pari al 200 per cento. (38)

#### **Art. 8 - Elenchi e monitoraggio.**

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

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

3. I volumi e le superfici di ampliamento o di incremento autorizzati ai sensi della presente legge sono inseriti nel quadro conoscitivo di cui all'articolo 10 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 e successive modificazioni. (39)

#### **Art. 9 - Ambito di applicazione.**

1. Gli interventi previsti dagli articoli 2, 3, 3 ter, 3 quater e 4 (40) non trovano applicazione per gli edifici:

a) ricadenti all'interno dei centri storici ai sensi dell'articolo 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 "Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'articolo 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765", salvo che per gli edifici che risultino privi di grado di protezione, ovvero con grado di protezione di demolizione e ricostruzione, di ristrutturazione o sostituzione edilizia, di ricomposizione volumetrica o urbanistica, anche se soggetti a piano urbanistico attuativo. (41) Restano fermi i limiti massimi previsti dall'articolo 8, primo comma, n. 1), del decreto ministeriale n. 1444 del 1968 e successive modificazioni;

b) vincolati ai sensi della parte seconda del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137" e successive modificazioni;

c) oggetto di specifiche norme di tutela da parte degli strumenti urbanistici e territoriali che non consentono gli interventi edilizi previsti dai medesimi articoli 2, 3, 3 ter, 3 quater e 4; (42)

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

e) anche parzialmente abusivi; (43)

f) aventi destinazione commerciale qualora siano volti ad eludere o derogare le disposizioni regionali in materia di commercio; (44)

g) ricadenti in aree dichiarate ad alta pericolosità idraulica e nelle quali non è consentita l'edificazione ai sensi del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale" e successive modificazioni, fatte salve le disposizioni di cui all'articolo 3 quater. (45)

2. Con gli interventi previsti dagli articoli 2, 3 e 4 può essere modificata la destinazione d'uso degli edifici, purché la nuova destinazione sia consentita dalla disciplina edilizia di zona e salvo quanto previsto dal comma 2 bis. (46)

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

edilizia di zona. Sono fatti salvi eventuali accordi o convenzioni precedentemente sottoscritti. (47)

2 ter. Gli interventi previsti dal comma 2 bis sono assentiti, in deroga all'articolo 6, mediante rilascio del permesso di costruire. (48)

3. omissis (49)

4. Gli interventi di cui agli articoli 2, 3, 3 ter, 3 quater (50) e 4 sono subordinati all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria ovvero al loro adeguamento in ragione del maggiore carico urbanistico connesso al previsto aumento di volume o di superficie degli edifici esistenti, ad esclusione degli interventi realizzati sulla prima casa di abitazione.

5. omissis (51)

6. L'istanza intesa ad ottenere il titolo abilitativo per gli ampliamenti di cui all'articolo 2 riguarda anche i fabbricati il cui progetto o richiesta del titolo abilitativo edilizio siano stati presentati al comune entro il 31 ottobre 2013. (52)

7. Le istanze per gli interventi di cui agli articoli 2, 3, 3 ter, 3 quater e 4 devono essere presentate entro il 31 dicembre 2018. (53)

8. Sono fatte salve le disposizioni in materia di distanze previste dalla normativa statale vigente. (54)

8 bis. Al fine di consentire il riordino e la rigenerazione del tessuto edilizio urbano già consolidato ed in coerenza con l'obiettivo prioritario di ridurre o annullare il consumo di suolo, anche mediante la creazione di nuovi spazi liberi, in attuazione dell'articolo 2 bis del DPR n. 380/2001 gli ampliamenti e le ricostruzioni di edifici esistenti situati nelle zone territoriali omogenee di tipo B e C, realizzati ai sensi della presente legge, sono consentiti anche in deroga alle disposizioni in materia di altezze previste dal decreto ministeriale n. 1444 del 1968 e successive modificazioni, sino ad un massimo del 40 per cento dell'altezza dell'edificio esistente. (55)

9. È comunque ammesso, anche negli edifici ricadenti nei centri storici di cui all'articolo 2 del decreto ministeriale n. 1444 del 1968 non sottoposti al vincolo di cui al comma 1, lettera b), (56) l'aumento della superficie utile di pavimento all'interno del volume autorizzato, nel rispetto dei parametri igienico-sanitari previsti dalla normativa vigente.

.....  
**Art. 11 - Interventi a favore dei soggetti disabili.**

1. La realizzazione degli interventi di cui alla presente legge funzionali alla fruibilità di edifici adibiti ad abitazione di soggetti riconosciuti invalidi dalla competente commissione, ai sensi dell'articolo 4 della legge 5 febbraio 1992, n. 104 "Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate", dà diritto alla riduzione delle somme dovute a titolo di costo di costruzione in relazione all'intervento, in misura del 100 per cento, sulla base dei criteri definiti dalla Giunta regionale ai sensi dell'articolo 10, comma 2, della legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 "Disposizioni generali in materia di eliminazione delle barriere architettoniche".

**Art. 11 bis - Interventi finalizzati a garantire la fruibilità degli edifici mediante l'eliminazione di barriere architettoniche.** (61) (62)

1. Le percentuali di cui all' articolo 2, comma 1 e all'articolo 3 sono elevate fino ad un ulteriore 40 per cento per gli interventi da chiunque realizzati e finalizzati

alla eliminazione delle barriere architettoniche di cui all'articolo 7, comma 1, lettere a), b) e c), della legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 .

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

**Art. 12 - Modifiche all'articolo 10 della legge regionale 12 luglio 2007, n. 16**  
*"Disposizioni generali in materia di eliminazione delle barriere architettoniche".*

1. omissis (63)

2. Al comma 3 dell'articolo 10 della legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 , le parole "120 metri cubi" sono sostituite dalle parole "150 metri cubi".

-----  
(1) Ai fini dell'applicazione della presente legge vedi l'art. 14 della legge regionale 29 novembre 2013, n. 32 che detta disposizioni attuative e transitorie.

(2) Vedi l'art. 13 della legge regionale 29 novembre 2013, n. 32 che detta norme in materia di efficientamento energetico di nuovi edifici e il comma 2 dell'art. 12 della legge regionale 29 novembre 2013, n. 32 che detta norme in materia di computabilità di alcuni volumi tecnici (ascensori e sistemi di sollevamento).

(4) Comma così sostituito da comma 1 art. 1 legge regionale 29 novembre 2013, n. 32 .

(5) Comma così modificato da comma 2 art. 1 legge regionale 29 novembre 2013, n. 32 che ha sostituito le parole "di cui agli articoli 2, 3, 4 e 5" con la parola "edilizi" e che ha soppresso le parole "titolare della proprietà demaniale o".

(6) Articolo inserito da comma 1, art. 2, legge regionale 29 novembre 2013, n. 32.

(7) Rubrica così sostituita da comma 1, art. 3, legge regionale 29 novembre 2013, n. 32 .

(8) Comma così modificato da comma 1 art. 6 legge regionale 16 marzo 2015, n. 4 che ha soppresso le parole da "resta" a "propria". In precedenza comma sostituito da comma 2, art. 3, legge regionale 29 novembre 2013, n. 32 , e da comma 1, art. 1, legge regionale 8 luglio 2011, n. 13 .

(9) L'articolo 64 della legge regionale 30 dicembre 2016, n. 30 reca disposizioni di interpretazione autentica del presente comma.

(10) Comma così sostituito da comma 3, art. 3, legge regionale 29 novembre 2013, n. 32 , in precedenza comma modificato dal comma 2, art. 1, legge regionale 8 luglio 2011, n. 13 che aveva soppresso le parole "di carattere accessorio e pertinenziale".

(11) Comma aggiunto da comma 2 art. 6 legge regionale 16 marzo 2015, n. 4 .

(12) Le parole "31 maggio 2011" sono state sostituite dalle parole "31 ottobre 2013" da comma 4, art. 3, legge regionale 29 novembre 2013, n. 32 , in precedenza le parole "31 marzo 2009" sono state sostituite dalle parole "31 maggio 2011" da comma 3, art. 1, legge regionale 8 luglio 2011, n. 13 .

(13) Comma così modificato da comma 5, art. 3 legge regionale 29 novembre 2013, n. 32 che ha aggiunto alla fine le parole " , ad eccezione delle unità di testa che possono avere forma diversa".

- (14) Comma abrogato da comma 6, art. 3, legge regionale 29 novembre 2013, n. 32, in precedenza comma inserito da comma 1, art. 1, legge regionale 10 luglio 2012, n. 36.
- (15) Comma così modificato da comma 7, art. 3, legge regionale 29 novembre 2013, n. 32 che ha sostituito la parola “fonti” con le parole “qualsiasi fonte” e che ha sostituito le parole “3 Kw” con le parole “3 kW”, in precedenza modificato da comma 5, art. 5, legge regionale 8 luglio 2011, n. 13 che aveva sostituito le parole “Kwh” con le parole “Kw”.
- (16) Comma inserito da comma 4, art. 1, legge regionale 8 luglio 2011, n. 13.
- (17) Comma aggiunto da comma 8, art. 3, legge regionale 29 novembre 2013, n. 32.
- (18) Comma così modificato da comma 1, art. 4, legge regionale 29 novembre 2013, n. 32 che ha inserito le parole “al 31 ottobre 2013”, e che ha soppresso le parole “realizzati anteriormente al 1989 e”.
- (19) Comma così sostituito da comma 2, art. 4, legge regionale 29 novembre 2013, n. 32, in precedenza comma modificato da comma 1, art. 2, legge regionale 18 luglio 2011, n. 13.
- (20) Per mero errore materiale nel testo approvato dal Consiglio regionale e pubblicato nel BUR (articolo 4, comma 3, 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”) è stato scritto “ai sensi del Capo II del Titolo I” e non “ ai sensi del Capo II del Titolo II”.
- (21) Comma così sostituito da comma 3, art. 4, legge regionale 29 novembre 2013, n. 32.
- (22) Comma così modificato da comma 4, art. 4, legge regionale 29 novembre 2013, n. 32 che ha soppresso alla fine le parole da “, purchè” sino a “ricostruzione”.
- (23) Articolo inserito da comma 1, art. 5, legge regionale 29 novembre 2013, n. 32.
- (24) Articolo inserito da comma 1, art. 6, legge regionale 29 novembre 2013, n. 32.
- (25) Articolo inserito da comma 1, art. 7, legge regionale 29 novembre 2013, n. 32.
- (31) L’articolo 64 della legge regionale 30 dicembre 2016, n. 30 reca disposizioni di interpretazione autentica del presente comma.
- (32) Lettera così sostituita da comma 1 art. 7 legge regionale 9 ottobre 2009, n. 26
- (33) Comma così modificato da comma 1, art. 8, legge regionale 29 novembre 2013, n. 32 che ha sostituito le parole “Per gli interventi di cui agli articoli 2 e 3” con le parole “Ferma restando l’applicazione dell’articolo 17 del DPR n. 380/2001, per gli interventi di cui agli articoli 2, 3, 3 ter e 3 quater”.
- (34) Comma così modificato da comma 2, art. 8, legge regionale 29 novembre 2013, n. 32 che ha aggiunto dopo le parole “o dell’avente titolo” le parole “; negli stessi casi, per le famiglie con un numero di figli pari o superiore a tre, il contributo afferente al permesso di costruire non è dovuto”.
- (35) Comma così modificato da comma 3, art. 8, legge regionale 29 novembre 2013, n. 32 che ha inserito dopo le parole “articoli 2 e 3” le parole “3 ter e 3 quater” e che ha sostituito le parole “3 kwh” con le parole “3 kW”.
- (36) Comma inserito da comma 1, art. 4, legge regionale 8 luglio 2011, n. 13.
- (37) Comma inserito da comma 4, art. 8, legge regionale 29 novembre 2013, n. 32

- (38) Comma inserito da comma 5, art. 8, legge regionale 29 novembre 2013, n. 32
- (39) Articolo sostituito da comma 1, art. 9, legge regionale 29 novembre 2013, n. 32, in precedenza modificato da comma 1, art. 5, legge regionale 8 luglio 2011, n. 13.
- (40) Alinea così modificata da comma 1, art. 10, legge regionale 29 novembre 2013, n. 32 che ha sostituito le parole “e 4” con le parole “3 ter, 3 quater e 4”.
- (41) Lettera così modificata da comma 2, art. 10, legge regionale 29 novembre 2013, n. 32 che ha soppresso le parole da “. I comuni possono” fino alle parole “dalla presente legge”, in precedenza modificata da comma 1, art. 6, legge regionale 8 luglio 2011, n. 13.
- (42) Lettera così modificata da comma 3, art. 10, legge regionale 29 novembre 2013, n. 32 che ha sostituito le parole “articoli 2, 3 e 4” con le parole “articoli 2, 3, 3 ter, 3 quater e 4”.
- (43) Lettera così modificata da comma 4, art. 10, legge regionale 29 novembre 2013, n. 32 che ha soppresso le parole “soggetti all’obbligo della demolizione”.
- (44) Lettera così modificata da comma 5, art. 10, legge regionale 29 novembre 2013, n. 32 che ha sostituito le parole “di programmazione, insediamento ed apertura di grandi strutture di vendita, centri commerciali e parchi commerciali” con le parole “di commercio”.
- (45) Lettera così modificata da comma 6, art. 10, legge regionale 29 novembre 2013, n. 32 che ha aggiunto alla fine le parole “, fatte salve le disposizioni di cui all’articolo 3 quater.”.
- (46) Comma così sostituito da comma 2, art. 6, legge regionale 8 luglio 2011, n. 13.
- (47) Comma sostituito da comma 7, art. 10, legge regionale 29 novembre 2013, n. 32, in precedenza comma inserito da comma 2, art. 6, legge regionale 8 luglio 2011, n. 13.
- (48) Comma sostituito da comma 8, art. 10, legge regionale 29 novembre 2013, n. 32, in precedenza comma inserito da comma 2, art. 6, legge regionale 8 luglio 2011, n. 13.
- (49) Comma abrogato da comma 9, art. 10, legge regionale 29 novembre 2013, n. 32.
- (50) Comma così modificato da comma 10, art. 10, legge regionale 29 novembre 2013, n. 32 che ha inserito dopo le parole “articoli 2, 3” le parole “3 ter, 3 quater”.
- (51) Comma abrogato da comma 9, art. 10, legge regionale 29 novembre 2013, n. 32.
- (52) Comma così modificato da comma 11, art. 10, legge regionale 29 novembre 2013, n. 32 che ha sostituito le parole “31 marzo 2009” con le parole “31 ottobre 2013”, in precedenza comma modificato da comma 1, art. 2, legge regionale 10 luglio 2012, n. 36 che ha soppresso le parole “Per gli edifici residenziali in zona agricola l’ampliamento del 20 per cento qualora sia realizzato sulla prima casa di abitazione, è calcolato sulla volumetria massima assentibile ai sensi della vigente normativa.”.
- (53) Comma modificato da comma 1 art. 65 della legge regionale 30 dicembre 2016, n. 30 che ha sostituito le parole: “10 maggio 2017” con le seguenti parole: “31 dicembre 2018”. In precedenza comma sostituito da comma 12, art. 10, legge regionale 29 novembre 2013, n. 32.
- (54) L’articolo 64 della legge regionale 30 dicembre 2016, n. 30 reca disposizioni di interpretazione autentica del presente comma.

(55) Comma aggiunto da comma 13, art. 10, legge regionale 29 novembre 2013, n. 32 .

(56) Comma così modificato da comma 3, art. 6, legge regionale 8 luglio 2011, n. 13 che ha aggiunto dopo le parole “E’ comunque ammesso” le parole “, anche negli edifici ricadenti nei centri storici di cui all’articolo 2 del decreto ministeriale n. 1444 del 1968 non sottoposti al vincolo di cui al comma 1, lettera b),”.

(61) Articolo inserito da comma 1, art. 12, legge regionale 29 novembre 2013, n. 32 .

(62) Vedi il comma 2, dell’art. 12, della legge regionale 29 novembre 2013, n. 32 che detta norme in materia di computabilità di alcuni volumi tecnici (ascensori e sistemi di sollevamento).

(63) Comma abrogato da comma 2, art. 9, legge regionale 8 luglio 2011, n. 13 .