



REGIONE DEL VENETO

Politiche per il governo del territorio
Consiglio Regionale
X legislatura 2015 - 2020

Cosa abbiamo fatto
Cosa stiamo facendo
Cosa faremo

Ance Veneto 12 Febbraio 2020 Padova



Scenari 2050



- 1) Azzeramento del consumo del suolo
(obiettivo UE: Tabella di marcia verso un'Europa efficiente nell'impiego delle risorse, Comunicazione COM(2011)571).**

- 2) Edifici ad energia "quasi zero"
(obiettivo UE: Direttiva (UE) 2018/844)**

- 3) Il 66% della popolazione mondiale
vivrà nelle grandi città
(previsione ONU: Rapporto sulla popolazione mondiale, maggio 2018)**

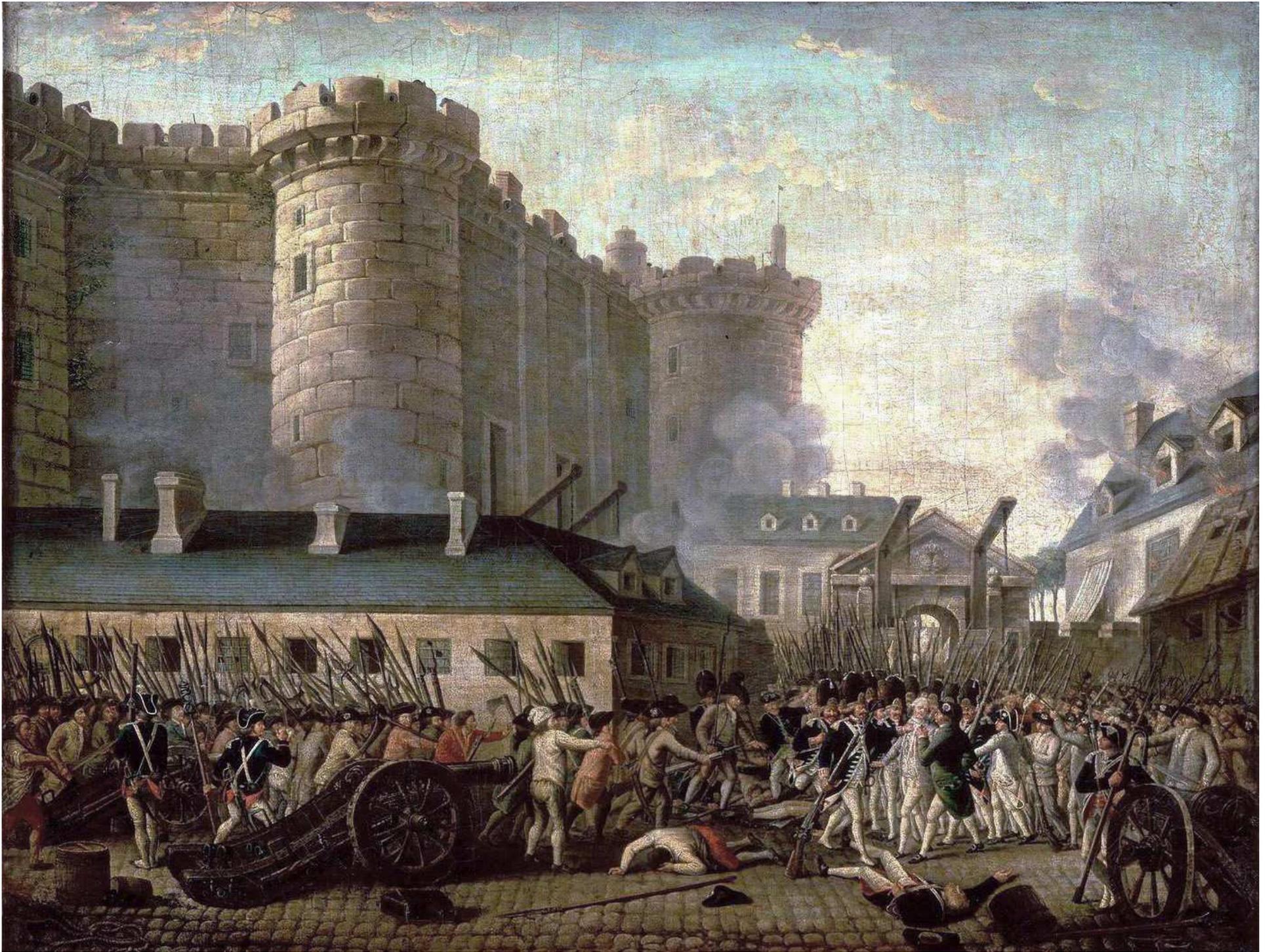
Veneto 2020



REGIONE DEL VENETO

Trend demografico in decrescita (dal 2013: -20.000 abitanti)

- Popolazione anziana: oltre 1 milione di abitanti over 65 (oltre il 22% dei residenti totali). Dal 2006 al 2016 gli over 65 sono aumentati del 18%.
- Patrimonio immobiliare anni 60/70 energivoro e fortemente inquinante
- 450.000 case sfitte
- 10.000 capannoni dismessi
- 2° posto in Italia per il consumo di suolo
- Tra le regioni con il più alto numero di giorni di sfioramento da P.M. 10
- Prima regione in Italia per presenze turistiche





REGIONE DEL VENETO

Costruire per chi

Costruire dove

Costruire come

Regione Veneto: interventi normativi



REGIONE DEL VENETO

Cosa abbiamo fatto

LEGGE REGIONALE 6 giugno 2017, n. 14

Legge regionale per il contenimento del consumo di suolo

LEGGE REGIONALE 4 aprile 2019, n. 14

VENETO 2050: Politiche per la riqualificazione urbana e la rinaturalizzazione del territorio



Regione Veneto: interventi normativi



REGIONE DEL VENETO

Cosa abbiamo fatto

LEGGE REGIONALE 23/12/2019 n.50

Legge regionale per la regolarizzazione delle piccole difformità



LEGGE REGIONALE 23/12/2019 n.51

Disposizioni per il recupero dei sottotetti ad uso abitativo

Regione Veneto: interventi normativi



REGIONE DEL VENETO

Cosa abbiamo fatto

- Proroga Regolamento edilizio tipo
- Proroga adeguamento quantità consumo del suolo
- Regolamento crediti edilizi da rigenerazione



Problemi aperti

- Vi sono alcuni ostacoli al pieno sviluppo delle politiche di rigenerazione urbana che potrebbero essere rimossi soltanto con un intervento statale
 - **revisione della fiscalità immobiliare:** politiche fiscali di disincentivo al mantenimento di ruderi (costo sociale dei ruderi)
 - **problema della parcellizzazione della proprietà immobiliare** (73,3% di case in proprietà): strumenti per il superamento del dissenso individuale ai processi di rigenerazione urbana
 - **necessità di aggiornare il d.m. 1444/1968** in tema di standard urbanistici, di limiti alla distanza ed all'altezza e di (in)derogabilità da parte della legislazione regionale



Consumo del suolo

- In questo contesto, la Regione Veneto ha adottato:
 - la l.r. n. 14/2017: disposizioni per il contenimento del consumo di suolo
 - Inserimento di **limiti quantitativi al consumo di suolo**
 - Inclusione di norme sul **contenuto degli strumenti urbanistici** per la promozione di interventi di riqualificazione edilizia ed urbana e per la programmazione di interventi di rigenerazione urbana sostenibile
 - Promozione del **riuso temporaneo**
 - Promozione della **bellezza e della qualità in architettura**

Misure di programmazione e di controllo sul contenimento del consumo di suolo

La Giunta regionale con DGR n. 668/2018 ha stabilito la quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale sino al 2050 sulla base dei dati desunti dalle schede conoscitive pervenute e in base alle differenti specificità territoriali.

- Quantità massima di consumo di suolo ammissibile
21.323 ettari
- Percentuale riduzione applicata - correttivi territoriali
40%
- Quantità massima di consumo di suolo ammesso
12.793 ettari



Veneto 2050

- In questo contesto, la Regione Veneto ha adottato:
 - la l.r. n. 14/2019: politiche per la riqualificazione urbana e la rinaturalizzazione del territorio
 - Promozione della **rinaturalizzazione** delle aree esterne al tessuto urbano consolidato mediante l'istituzione dei crediti edilizi da rinaturalizzazione (CER)
 - Promozione di **interventi puntuali** di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente all'interno del tessuto urbano (ampliamento/ricostruzione)
 - Promozione di interventi per lo **spostamento di fabbricati realizzati in area ad elevato rischio idrogeologico**

Veneto 2050: i temi

Pulizia del territorio



Densificazione



Qualità e bellezza architettonica



Crediti edilizi



Efficienza energetica



Fonti rinnovabili



Veneto 2050

Veneto 2050: cos'è (1)

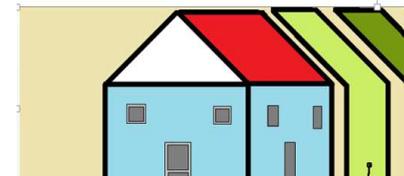
- E' una legge che **sostituisce il piano casa ter** (scaduto il 31 marzo 2019), una misura che aveva carattere straordinario e temporaneo, ancorata alla crisi dell'economia, in particolare del settore edilizio
- da un lato si pone **in continuità con il piano casa ter**, in quanto **mira a sostenere il settore edilizio**
- dall'altro **intende decisamente superarla**, in coerenza e attuazione della legge regionale per il **contenimento del consumo di suolo** (legge regionale n. 14/2017), implementandone gli aspetti di riqualificazione edilizia, ambientale ed urbanistica



Veneto 2050

Veneto 2050: cos'è (2)

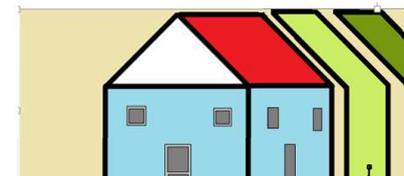
- **Veneto 2050** non ha il carattere della straordinarietà e viene ad assumere i connotati della normativa di **pianificazione in materia urbanistica**
- la legge prevede la **possibilità di derogare** allo strumento urbanistico**ma** le condizioni sono diverse rispetto al piano casa ter. Queste si possono tutte riassumere nell'elemento della **riqualificazione** senza il quale non sarebbe più giustificato a regime derogare ai parametri del piano regolatore.
- La norma si riappropria dello strumento regolatore e di **conseguenza la deroga si deve connettere all'elemento urbanistico**



Veneto 2050

Veneto 2050: cos'è (3)

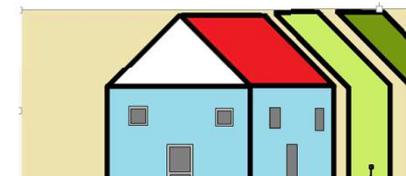
- A differenza del piano casa ter, la legge **definisce regole certe nel tempo** e non ha una scadenza
- Detta **nuove regole** per gli ampliamenti degli edifici esistenti, fissandone i tetti massimi
- **Incentiva la demolizione e ricostruzione** di edifici con particolare **attenzione all'efficientamento energetico introducendo delle premialità, in termini di incrementi volumetrici e di superficie**, legate stabilmente alla qualità tecnologica, alla sostenibilità ecologica ed energetica (uso di fonti di energia rinnovabile) ed alla sicurezza degli edifici sui quali si interviene.



Veneto 2050

Veneto 2050: cos'è (4)

- **Valorizza il patrimonio immobiliare** esistente e non più funzionale attraverso operazioni di **rinaturalizzazione del suolo** mediante la demolizione di manufatti incongrui e il riconoscimento di specifici **crediti edilizi da rinaturalizzazione**
- **Favorisce processi di riqualificazione-densificazione** degli ambiti di urbanizzazione consolidata, ovvero di quella che comunemente viene indicata come "la città costruita".
- **Promuove la pulizia del territorio** da elementi di degrado, contribuendo al riordino urbano con conseguente miglioramento della qualità della vita all'interno delle città.



Veneto 2050

Veneto 2050: cos'è (4)

- **Valorizza il patrimonio immobiliare** esistente e non più funzionale attraverso operazioni di **rinaturalizzazione del suolo** mediante la demolizione di manufatti incongrui e il riconoscimento di specifici **crediti edilizi da rinaturalizzazione**
- **Favorisce processi di riqualificazione-densificazione** degli ambiti di urbanizzazione consolidata, ovvero di quella che comunemente viene indicata come "la città costruita".
- **Promuove la pulizia del territorio** da elementi di degrado, contribuendo al riordino urbano con conseguente miglioramento della qualità della vita all'interno delle città.



Veneto 2050

Veneto 2050: quando

- La legge entra in vigore dalla pubblicazione nel **Bollettino Ufficiale della Regione del Veneto**
- Dopo **4 mesi** dall'entrata in vigore della legge la Giunta Regionale deve approvare i criteri di applicazione dei crediti da rinaturalizzazione
- Dopo **12 mesi** dall'approvazione dei criteri, i Comuni devono approvare una delibera di istituzione del **registro dei crediti edilizi**
- Dopo **4 mesi** dall'approvazione della delibera del comune scatta la penalità per il mancato **utilizzo dei crediti edilizi**
- **Fino al 31.12.2020** si applicano premialità aggiuntive per il raggiungimento della certificazione dell'intero edificio in **classe energetica A4**



Veneto 2050

Veneto 2050: quando

- La legge entra in vigore dalla pubblicazione nel **Bollettino Ufficiale della Regione del Veneto**
- Dopo **4 mesi** dall'entrata in vigore della legge la Giunta Regionale deve approvare i criteri di applicazione dei crediti da rinaturalizzazione
- Dopo **12 mesi** dall'approvazione dei criteri, i Comuni devono approvare una delibera di istituzione del **registro dei crediti edilizi**
- Dopo **4 mesi** dall'approvazione della delibera del comune scatta la penalità per il mancato **utilizzo dei crediti edilizi**
- **Fino al 31.12.2020** si applicano premialità aggiuntive per il raggiungimento della certificazione dell'intero edificio in **classe energetica A4**



Veneto 2050

Veneto 2050: Art. 6

Cosa posso fare se voglio ampliare

Posso ampliarmi **fino ad un 15%** dell'edificio esistente se:

- realizzo ampliamento con materiali in **classe energetica A1**
- rispetto il decreto legislativo 28/2011 in tema di **efficientamento energetico**

Posso aggiungere **un altro 25%** dell'edificio esistente se utilizzo alcuni elementi di riqualificazione previsti dall'**Allegato A***

- **Ampliamento** massimo **fino al 40%** dell'edificio esistente

(**Ampliamento** massimo con edificio in **classe energetica A4: 50%**, fino al 31.12.2020)

- **Ampliamento** massimo con crediti da rinaturalizzazione **60%**

NB: L'ampliamento può essere realizzato in aderenza, in sopraelevazione o utilizzando un corpo edilizio già esistente all'interno dello stesso lotto. Sia l'edificio che l'ampliamento devono insistere in zona territoriale omogenea propria.



Veneto 2050

Veneto 2050: Art. 6

Cosa posso fare se voglio ampliare

* Elementi di riqualificazione - Allegato A		%
A	Eliminazione barriere architettoniche su tutto edificio	10%
B	Prestazione energetica dell'intero edificio - classe A4	15%
C	Messa in sicurezza sismica dell'intero edificio	15%
D	Utilizzo di materiali di recupero per ampliamento	5%
E	Utilizzo di coperture a verde	5%
F	Realizzazione di pareti ventilate	10%
G	Isolamento acustico classe II su ampliamento	5%
H	Adozione di sistemi di recupero acque piovane su ampliamento	5%
I	Rimozione e smaltimento cemento amianto sull'edificio esistente	10%
L	Utilizzo del BACS (Building Automation Control System)	5%
M	Utilizzo di tecnologie, che prevedono l'uso delle fonti energetiche rinnovabili, con una potenza non inferiore a 3 kW	5%



Veneto 2050

Veneto 2050: Art. 7

Cosa posso fare se voglio demolire e ricostruire

Posso ampliarmi **fino ad un 25%** dell'edificio esistente se:

- Ottengo la certificazione dell'edificio in **classe energetica A1**
- realizzo un **efficientamento energetico** superiore di **almeno il 10%** rispetto al valore previsto dal **decreto legislativo 28/2011**

Posso aggiungere **un altro 35%** dell'edificio esistente se utilizzo alcuni elementi di riqualificazione previsti dall'**Allegato A***

- **Ampliamento** massimo **fino al 60%** dell'edificio esistente

(**Ampliamento** massimo con edificio in **classe energetica A4: 80%**, fino al 31.12.2020)

- **Ampliamento** massimo con **crediti da rinaturalizzazione 100%**



Veneto 2050

Veneto 2050: Art. 7

Cosa posso fare se voglio demolire e ricostruire

* Elementi di riqualificazione – Allegato A		%
A	Eliminazione barriere architettoniche su tutto edificio	10%
B	Prestazione energetica dell'intero edificio - classe A4	15%
C	Messa in sicurezza sismica dell'intero edificio	15%
D	Utilizzo di materiali di recupero	5%
E	Utilizzo di coperture a verde	
	- Residenziali	5% 10%
	- Non residenziale	
F	Realizzazione di pareti ventilate	10%
G	Isolamento acustico classe II su ampliamento	5%
H	Adozione di sistemi di recupero acque piovane su ampliamento	5%
I	Rimozione e smaltimento cemento amianto sull'edificio esistente	10%
L	Utilizzo del BIM (Building Information Modeling) e/o del BACS (Building Automation Control System) nella progettazione	5%

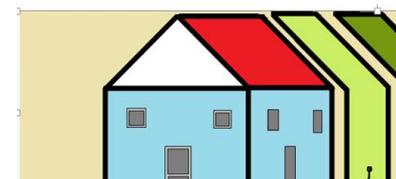


Veneto 2050

Veneto 2050: Art. 8

Interventi in zona agricola

- È escluso l'utilizzo del credito edilizio da rinaturalizzazione e gli interventi di ampliamento e demolizione e ricostruzione sono consentiti esclusivamente:
 - a) per la **prima casa** di abitazione e relative pertinenze;
 - b) in **aderenza o sopra elevazione**;
 - c) in **deroga** ai soli parametri edilizi di **superficie e volume**.
- Gli interventi sono ammissibili **anche in assenza dei requisiti soggettivi di imprenditore agricolo e del piano aziendale**

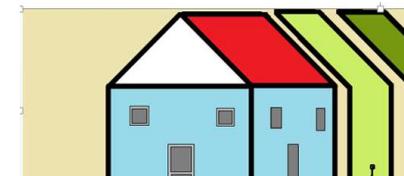


Veneto 2050

Veneto 2050: Art. 11

Disposizioni generali e di deroga (1)

- Gli interventi possono derogare ai parametri di superficie, volume e altezza previsti dai regolamenti e strumenti urbanistici comunali nonché ai parametri di altezza, densità e distanze di cui agli articoli 7, 8 e 9 del decreto ministeriale n. 1444 del 1968, purché, in tali ultimi casi, nell'ambito di **strumenti urbanistici di tipo attuativo con previsioni planivolumetriche**.
- Nel caso di realizzazione di un edificio con volumetria superiore ai **2.000 metri cubi** o con un'altezza superiore al **50% rispetto all'edificio oggetto di intervento**, e non ricorra l'ipotesi di deroga al DM n. 1444/1968, gli stessi sono sempre autorizzati previo rilascio del **permesso di costruire convenzionato, con previsioni planivolumetriche**.



Veneto 2050

Veneto 2050: Artt. 13 e 14 Qualità e bellezza come obiettivi

ART. 13

- La nuova legge istituisce una **Commissione per la bellezza e qualità architettonica** a supporto delle amministrazioni locali per valutare progetti significativi



ART. 14

- Viene istituito un premio per la **Qualità architettonica** con due categorie (Assoluto e under 40) per i migliori progetti realizzati



Veneto 2050

Cosa faremo



REGIONE DEL VENETO

Piano Territoriale Regionale di
coordinamento PTRC

Piano Regionale Trasporti



REGIONE DEL VENETO

Grazie per l'attenzione

Francesco Calzavara