



CONSIGLIO REGIONALE DEL VENETO

NONA LEGISLATURA

PROGETTO DI LEGGE N. 254

PROPOSTA DI LEGGE d'iniziativa del Consigliere Bassi

**DISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE DELL'ARTICOLO 5 DEL DECRETO-
LEGGE 13 MAGGIO 2011, N. 70 "SEMESTRE EUROPEO - PRIME
DISPOSIZIONI URGENTI PER L'ECONOMIA" CONVERTITO CON
MODIFICAZIONI DALLA LEGGE 12 LUGLIO 2011, N. 106**

Presentato alla Presidenza del Consiglio il 30 marzo 2012.

Trasmesso alle Commissioni consiliari Prima e **SECONDA** e ai Consiglieri regionali.

**DISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE DELL'ARTICOLO 5 DEL DECRETO-
LEGGE 13 MAGGIO 2011, N. 70 "SEMESTRE EUROPEO - PRIME
DISPOSIZIONI URGENTI PER L'ECONOMIA" CONVERTITO CON
MODIFICAZIONI DALLA LEGGE 12 LUGLIO 2011, N. 106**

Relazione:

Il presente progetto di legge intende dettare specifiche norme ai fini dell'adeguamento della Regione Veneto alle disposizioni del decreto-legge 13 maggio 2011, n. 70, convertito con modificazioni dalla legge 12 luglio 2011 n. 106 (cosiddetto decreto sviluppo).

Infatti, come è noto, l'articolo 5, commi da 9 a 14, del suddetto decreto legge n. 70/2011, incentiva nelle aree urbane degradate, complesse operazioni di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente che possono comprendere demolizioni e ricostruzioni, ma anche delocalizzazioni, con possibilità di modificare la destinazione d'uso degli edifici ed ottenere incrementi volumetrici.

A fronte di tali ampie e generali possibilità di intervento, il decreto sviluppo assegnava alle Regioni un termine massimo di 120 giorni, dall'entrata in vigore della legge di conversione, per dettare proprie norme, termine scaduto nella prima quindicina del mese di novembre scorso. Attualmente quindi, e fino all'entrata in vigore di una normativa regionale, le operazioni di riqualificazione, così genericamente descritte, sono sempre consentite, previo rilascio di un semplice permesso di costruire che, tuttavia, la legge statale non chiarisce appieno quando debba essere rilasciato in deroga, e quindi preceduto da una deliberazione del consiglio comunale, ai sensi dell'articolo 14 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001 (Testo unico dell'edilizia).

La normativa proposta, quindi, intende innanzitutto chiarire che i progetti proposti qualora comportino deroghe alle previsioni degli strumenti urbanistici comunali, devono sempre essere assistiti da una concessione in deroga, ai sensi dell'articolo 14 del Testo unico dell'edilizia, e pertanto da una deliberazione del consiglio comunale.

Inoltre, con riferimento alle possibili delocalizzazioni con modifiche di destinazione d'uso degli edifici dismessi, e in particolare per quelle in zona agricola, sono fissati alcuni parametri e criteri d'ordine generale, cui le amministrazioni comunali dovranno attenersi nel considerare i progetti presentati, ciò al fine di evitare che importanti volumi presenti sul territorio, possano essere ristrutturati o delocalizzati in modo incongruo rispetto al tessuto urbanistico esistente.

Una normativa regionale che affronti i temi della razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente è ora più che mai necessaria atteso che, scaduti i termini previsti dal comma 14, dell'articolo 5, del decreto sviluppo per legiferare, si ritiene da più parti che la normativa statale possa trovare ora diretta e completa applicazione, senza potersi opporre, da parte delle amministrazioni comunali, alcun limite alle proposte di intervento presentate dai soggetti privati.

Si è, infine, ritenuto opportuno, al fine di render più snelle le procedure della pianificazione attuativa, recepire il dettato del decreto sviluppo in ordine alla possibilità che detti piani, in quanto conformi allo strumento urbanistico generale, siano adottati ed approvati dalla giunta anziché dal consiglio

comunale, provvedendo al contempo a ridurre sensibilmente i termini per la loro approvazione.

DISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE DELL'ARTICOLO 5 DEL DECRETO-LEGGE 13 MAGGIO 2011, N. 70 "SEMESTRE EUROPEO - PRIME DISPOSIZIONI URGENTI PER L'ECONOMIA" CONVERTITO CON MODIFICAZIONI DALLA LEGGE 12 LUGLIO 2011, N. 106

Art. 1 - Disposizioni di attuazione dell'articolo 5 del decreto-legge 13 maggio 2011 "Semestre europeo - Prime disposizioni urgenti per l'economia", convertito con modificazioni dalla legge 12 luglio 2011 n. 106, in materia di razionalizzazione e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente.

1. Gli interventi di riqualificazione consentiti nelle aree urbane degradate ai sensi dell'articolo 5, commi da 9 a 14, del decreto-legge 13 maggio 2011, n. 70 "Semestre Europeo - Prime disposizioni urgenti per l'economia", convertito con modificazioni dalla legge 12 luglio 2011 n. 106, sono subordinati al permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici di cui all'articolo 14 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia".

2. Il Consiglio comunale nel deliberare sul permesso di costruire in deroga di cui al comma 1, definisce e quantifica l'integrazione degli standard necessari a seguito degli interventi richiesti, stabilendo altresì gli obiettivi e le eventuali opere di ripristino e di riqualificazione urbanistica, paesaggistica, architettonica e ambientale che l'intervento deve realizzare sul territorio comunale.

3. Il Consiglio comunale, fermi restando i divieti ed il rispetto di quanto previsto ai commi 10 e 11 dell'articolo 5 del decreto legge n. 70/2011, nel deliberare sul permesso di costruire in deroga di cui al comma 1, deve motivare il provvedimento con riferimento alle finalità di riqualificazione di cui al comma 2. Inoltre devono, in ogni caso, essere rispettati i seguenti limiti:

a) la destinazione d'uso dell'edificio ristrutturato o delocalizzato deve essere compatibile o complementare con le destinazioni previste dallo strumento urbanistico vigente nella zona in cui l'edificio insiste o si va ad insediare;

b) in zona agricola:

1) la ristrutturazione con mutamento della destinazione d'uso di strutture produttive, dismesse o da dismettere, qualora avvenga all'interno della zona agricola medesima, è consentita a condizione che l'immobile da riqualificare insista in area attigua ad altre la cui destinazione d'uso sia compatibile con quella che l'edificio oggetto del permesso di costruire intende assumere;

2) la delocalizzazione con mutamento della destinazione d'uso di strutture produttive, dismesse o da dismettere, qualora avvenga all'interno della zona agricola medesima, è consentita a condizione che l'immobile da riqualificare sia delocalizzato in aree attigue ad altre la cui destinazione d'uso sia compatibile con quella che l'edificio oggetto del permesso di costruire intende assumere.

4. In caso di delocalizzazione di un edificio il permesso di costruire prevede, come condizione di efficacia del provvedimento, l'avvenuta demolizione dell'edificio che si intende delocalizzare.

5. L'istanza diretta al rilascio del permesso di costruire in deroga di cui al comma 1 è corredata, in funzione dei suoi specifici contenuti, dagli elaborati elencati al comma 2 dell'articolo 19 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio ed in materia di paesaggio".

6. Gli interventi di cui al comma 1 non possono riguardare edifici già oggetto di ampliamento 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”, come modificata e integrata dalla legge regionale 8 luglio 2011, n. 13 “Modifiche 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” e successive modificazioni, alla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 “Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio” e successive modificazioni e disposizioni in materia di autorizzazioni di impianti solari e fotovoltaici”.

7. Quali misure premiali per gli interventi di cui al comma 1, possono essere consentiti incrementi volumetrici nella misure massime previste dal comma 14 dell'articolo 5 del decreto legge n. 70/2011.

8. I dati relativi agli interventi realizzati ai sensi del presente articolo sono inseriti nel quadro conoscitivo di cui agli articoli 11 e 11 bis della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 e sono trasmessi annualmente alla Giunta regionale ai fini di un monitoraggio sull'applicazione del presente articolo.

Art. 2 – Modifica dell'articolo 20 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 “Norme per il governo del territorio ed in materia di paesaggio” e successive modificazioni.

1. Il comma 1 dell'articolo 20 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 è così sostituito:

“1. Il piano urbanistico attuativo (PUA) è adottato ed approvato dalla Giunta comunale. Qualora il piano sia di iniziativa privata la Giunta comunale, entro il termine di sessanta giorni dal ricevimento della proposta corredata dagli elaborati previsti, adotta il piano oppure lo restituisce qualora non conforme alle norme e agli strumenti urbanistici vigenti.”.

2. Al comma 4 dell'articolo 20 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 la parola: “settantacinque” è sostituita con: “sessanta” e le parole: “Consiglio comunale” sono sostituite con le parole: “Giunta comunale”.

INDICE

Art. 1 - Disposizioni di attuazione dell'articolo 5 del decreto-legge 13 maggio 2011 "Semestre europeo - Prime disposizioni urgenti per l'economia", convertito con modificazioni dalla legge 12 luglio 2011 n. 106, in materia di razionalizzazione e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente.	3
Art. 2 – Modifica dell'articolo 20 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio ed in materia di paesaggio" e successive modificazioni.	4