



# **CONSIGLIO REGIONALE DEL VENETO**

NONA LEGISLATURA

---

## **PROGETTO DI LEGGE N. 270**

---

DISEGNO DI LEGGE di iniziativa della Giunta regionale  
(DGR 8/DDL del 15 maggio 2012)

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

Presentato alla Presidenza del Consiglio il 21 maggio 2012.

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

*Relazione:*

*Il DL n. 70/2011 (cosiddetto "Decreto Sviluppo"), convertito con legge 12 luglio 2011, n. 106, ha introdotto misure finalizzate allo sviluppo ed al rilancio dell'economia, tra le quali alcune significative novità nella disciplina delle costruzioni private (articolo 5).*

*In particolare, i commi da 9 a 15 del citato articolo 5 hanno lo scopo di attivare azioni di riqualificazione urbana (cosiddetto "Piano Città") attraverso politiche premiali per la razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente, attraverso interventi di sostituzione edilizia e di recupero funzionale di immobili dismessi.*

*La legge demanda alle regioni il compito di dettare una specifica disciplina in materia tenendo presenti le specificità territoriali e il quadro normativo regionale vigente.*

*Nelle more dell'intervento regionale, il comma 13 prevede l'applicazione di misure "straordinarie" tra le quali il rilascio del permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici generali, anche con riferimento alle modifiche delle destinazioni d'uso - purché siano tra loro compatibili o complementari - e la sottrazione alle competenze del consiglio comunale dell'approvazione dei piani attuativi conformi agli strumenti urbanistici generali. Il comma 14 contiene una clausola di cedevolezza prevedendo che, scaduto il termine per l'adozione delle leggi regionali, siano immediatamente applicabili alle regioni a statuto ordinario le norme statali legittimanti gli interventi edilizi ivi previsti.*

*Con il presente disegno di legge vengono pertanto definite, in conformità ai principi introdotti dalla legge statale, misure per incentivare la riqualificazione delle aree urbane degradate e vengono dettate alcune norme per l'armonizzazione e l'aggiornamento della disciplina regionale in materia urbanistica.*

*Il Capo I contiene i principi generali che sono a fondamento delle norme contenute sia nel Capo II che nel Capo III del disegno di legge.*

*L'articolo 1 indica tra le finalità della legge la riqualificazione delle aree urbane degradate avendo cura di non replicare gli obiettivi del "Piano casa" regionale- simili sotto alcuni profili- nonché la modifica di alcune disposizioni in materia di governo del territorio.*

*Le finalità di cui all'articolo 1 sono perseguite, ai sensi dell'articolo 2, nel rispetto dei principi di sussidiarietà, adeguatezza ed efficienza, mediante la semplificazione dei procedimenti e la riduzione dei tempi.*

*Dopo l'enunciazione dei principi generali, il Capo II affronta la disciplina relativa alla riqualificazione delle aree urbane degradate.*

*L'articolo 3 individua l'ambito di applicazione delle disposizioni della legge, fornendo la definizione di "aree urbane degradate" e specificandone le*

*caratteristiche, che possono riferirsi ad aspetti non solo edilizi, ma anche urbanistici e socio-economici.*

*L'articolo 4, indica gli obiettivi perseguiti per la riqualificazione delle aree urbane degradate di cui al precedente articolo 3 che si sostanziano, fondamentalmente, in: razionalizzazione e rinnovamento del patrimonio edilizio esistente, risparmio delle risorse energetiche, potenziamento delle reti per il trasporto pubblico, riqualificazione degli spazi pubblici, pluralità e integrazione funzionale e morfologica di attività e destinazioni d'uso tra loro compatibili.*

*La riqualificazione delle aree urbane, ai sensi dell'articolo 5, viene attuata mediante la conclusione di accordi negoziali tra l'amministrazione comunale e gli aventi titolo con cui vengono definiti, tra l'altro, i parametri urbanistici ed edilizi. Gli interventi previsti, infatti, possono essere realizzati anche in deroga ai regolamenti e agli strumenti urbanistici comunali. Pertanto rispetto a quanto previsto dall'articolo 5, comma 9, della legge n. 106/2011, che prevede una volumetria aggiuntiva rispetto a quella preesistente, il presente disegno di legge prevede un meccanismo diverso che rappresenta il fulcro del presente disegno di legge. Infatti al fine di pervenire a soluzioni condivise che garantiscano la sostenibilità degli interventi non solo sotto il profilo urbanistico e ambientale, ma anche sotto quello economico, il compito di bilanciare gli interessi pubblici e quelli privati viene direttamente affidato alla negoziazione. Invero le destinazioni d'uso, la volumetria, le altezze, e gli altri parametri vengono definite mediante un apposito accordo che ha ad oggetto non un piano ma un progetto.*

*L'articolo 6 precisa gli adempimenti posti a carico dei comuni che, entro il termine perentorio di centottanta giorni dall'entrata in vigore della legge, devono individuare le aree urbane degradate da riqualificare. Il secondo comma indica gli allegati tecnici alla deliberazione prevista dal primo comma tra cui apposite schede descrittive di ciascuna area. A seguito dell'individuazione delle aree degradate gli aventi titolo, ai sensi dell'articolo 7, possono presentare all'amministrazione comunale, per ciascuna area, una proposta di accordo negoziale con allegato il progetto preliminare.*

*Il Comune, ai sensi dell'articolo 8, approva o rigetta motivatamente le proposte di accordo negoziale entro sessanta giorni dalla data di presentazione delle stesse. Qualora gli interventi proposti risultino in deroga ai parametri urbanistico edilizi è necessaria l'acquisizione di un parere della Provincia o della Giunta regionale da rendersi entro il termine di trenta giorni, trascorsi i quali il parere si intende reso favorevolmente. L'articolo 9 disciplina il progetto definitivo di riqualificazione che, corredato da tutta la documentazione ivi indicata, va presentato al Comune. Quest'ultimo approva il progetto entro 60 giorni; l'approvazione costituisce il presupposto per la stipula dell'accordo negoziale e per il successivo rilascio del titolo abilitativo.*

*I contenuti essenziali dell'accordo negoziale vengono individuati all'articolo 10 con la precisazione che va assicurata la priorità, o quantomeno la contestualità, alla realizzazione delle opere di urbanizzazione, infrastrutturali o di interesse collettivo, rispetto alle opere private. A seguito della stipula di cui al comma 1, il comune rilascia idoneo titolo abilitativo all'esecuzione degli interventi. Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dal rilascio del titolo; quello di ultimazione non può superare i tre anni, salvo che non sia indicato un termine diverso nell'accordo.*

*L'articolo 11 definisce condizioni e limiti di applicabilità degli interventi di al Capo II. Ad integrazione di quanto già previsto dalla legge 12 luglio 2011, n. 106, sono stati esclusi gli immobili assoggettati a tutele incompatibili con gli interventi necessari per la riqualificazione, le zone agricole e le zone di espansione non ancora urbanizzate, nonché immobili oggetto della legge regionale n. 14/2009 "Piano casa".*

*L'articolo 12 prescrive l'aggiornamento dei quadri conoscitivi con i dati degli interventi autorizzati ai sensi del disegno di legge in esame.*

*Con l'articolo 13 si apre il Capo III dedicato a norme specifiche in materia di governo del territorio. Tale articolo recepisce, nelle more dell'approvazione della nuova disciplina regionale sull'edilizia, alcune innovazioni apportate al DPR n. 380/2001 dalla legge 12 luglio 2011, n. 106.*

*Più precisamente: il primo comma del citato articolo 13 individua le condizioni necessarie per l'applicazione della nuova disciplina dei mutamenti di destinazione d'uso in deroga allo strumento urbanistico comunale; il secondo comma definisce cosa si deve intendere per destinazione d'uso "complementare" o "compatibile" con quella originaria; il terzo precisa altri obblighi connessi ai mutamenti d'uso, derivanti da disposizioni statali; il quinto comma esclude dal campo di applicabilità dei mutamenti di destinazione d'uso gli edifici oggetto di intervento ai sensi del Piano Casa, e dispone che il cambio d'uso non può comportare demolizione e ricostruzione dell'edificio. Infine vengono indicate le modalità di applicazione delle disposizioni dell'articolo 16, comma 9, del "Testo unico edilizia" in materia di contributo afferente al costo di costruzione, aggiornando così la normativa regionale.*

*L'articolo 14 affronta la problematica connessa all'applicazione delle disposizioni della legge 12 luglio 2011, n. 106 relativamente alla pubblicazione informatica degli allegati alle delibere relative agli strumenti urbanistici. Di tale documentazione fa parte anche il "quadro conoscitivo" degli strumenti previsti dalla legge regionale n. 11/2004 (PAT, PI).*

*L'articolo 15 modifica l'articolo 19 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 al fine di integrare la documentazione da allegare ai PUA. La modifica prevede la dichiarazione di asseverazione di conformità del progettista, al fine di evitare l'approvazione mediante silenzio - assenso di interventi urbanistici in contrasto con la disciplina urbanistica.*

*L'articolo 16 riformula l'articolo 20 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, al fine di recepire l'innovazione introdotta dalla legge n. 106/2011 in merito all'approvazione dei piani attuativi (conformi allo strumento urbanistico generale) da parte della Giunta comunale, prevedendo tuttavia la possibilità di stabilire, in sede di PI, in quali eventuali aree l'approvazione dei PUA rimane in capo al Consiglio comunale per ragioni che vanno riferite ad elementi oggettivi (dimensioni, tipologia, destinazioni e caratteristiche delle aree interessate). Il comma 2 specifica che l'adozione non si rende necessaria qualora il PUA sia di iniziativa privata e sia presentato dal 100 per cento del valore degli immobili e delle aree inserite nell'ambito medesimo.*

*L'articolo 17 riformula l'articolo 29 della legge regionale n. 11/2004 avente ad oggetto "misure di salvaguardia". In particolare, oltre a riconfermare la salvaguardia sui titoli abilitativi, prevede che dall'adozione degli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale sovraordinati nonché delle relative varianti e per un periodo massimo di cinque anni, i piani urbanistici attuativi non*

*possano essere adottati, approvati o convenzionati qualora le previsioni in essi contenute risultino in contrasto con i piani degli interventi o con le prescrizioni e i vincoli dei piani di assetto del territorio e dei piani territoriali sovraordinati adottati.*

*L'articolo 18 aggiunge alcuni commi all'articolo 30 della legge regionale n. 11/2004 avente ad oggetto "annullamento di provvedimenti comunali". La principale innovazione consiste nell'aver inserito, tra i provvedimenti annullabili, anche le previsioni dei Piani degli interventi (PI) qualora siano in contrasto con le prescrizioni e i vincoli contenuti nelle norme tecniche dei urbanistici e territoriali sovraordinati. Tale provvedimento è assunto entro dodici mesi dall'accertamento dei presupposti per l'annullamento ed è preceduto dall'invito al Comune a presentare osservazioni entro sessanta giorni. Con le medesimo modalità possono essere annullate anche le previsioni dei PUA o delle varianti ai piano regolatori la cui competenza sia esclusivamente comunale che siano in contrasto con le previsioni dei piani sovraordinati o con le norme urbanistiche vigenti o con le disposizioni di cui all'articolo 29.*

*In accoglimento del parere della Direzione Affari legislativi prot. 123264 del 14 marzo 2012 si eliminare dal testo l'articolo 19 in quanto non risulta possibile - dato il lungo lasso di tempo intercorso tra la formulazione del disegno di legge e la sua presentazione in Giunta - un coordinamento dello stesso, sotto il profilo temporale, con la legge regionale "piano casa". Di conseguenza gli articoli successivi vengono rinumerati.*

*L'articolo 19 (ex 20) aggiunge un periodo al comma 1 bis dell'articolo 8 della legge regionale n. 14/2009 prevedendo che i dati relativi agli interventi realizzati siano inseriti nel quadro conoscitivo di cui alla legge regionale n. 11/2004.*

*Infine gli articoli 20 (ex 21) e 21 (ex 22) contengono, rispettivamente, disposizioni finali e la dichiarazione d'urgenza.*

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

***CAPO I - Principi generali***

**Art. 1 - Finalità.**

1. La presente legge, in attuazione dell'articolo 5, comma 9 e seguenti, del decreto legge n. 70 del 2011 convertito con legge 12 luglio 2011, n. 106 "Conversione in legge, con modificazioni, del decreto legge 13 maggio 2011, n. 70 Semestre Europeo - Prime disposizioni urgenti per l'economia", detta misure urgenti e straordinarie per la riqualificazione delle aree urbane degradate, nonché disposizioni per l'armonizzazione della disciplina regionale in materia di governo del territorio.

**Art. 2 - Oggetto.**

1. Le finalità di cui all'articolo 1 sono perseguite nel rispetto dei principi di sussidiarietà, adeguatezza ed efficienza, mediante la semplificazione dei procedimenti e la riduzione dei tempi.

2. Resta fermo il rispetto degli standard urbanistici, delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e in particolare delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, di quelle relative alla tutela dell'ambiente e dell'ecosistema, nonché delle disposizioni di cui al 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".

***CAPO II - Riqualificazione delle aree urbane degradate***

**Art. 3 - Ambito d'applicazione.**

1. Ai fini dell'applicazione delle disposizioni contenute nel presente Capo, per aree urbane degradate si intendono gli ambiti urbani caratterizzati da:

- a) 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;
- b) degrado urbanistico, riferito alla presenza di un impianto urbano eterogeneo, disorganico o incompiuto, alla scarsità di attrezzature e servizi, al degrado degli spazi pubblici e alla carenza di aree libere, alla presenza di attrezzature ed infrastrutture dismesse o non compatibili, dal punto di vista morfologico, paesaggistico, ambientale o funzionale, con il contesto urbano di riferimento;
- c) 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.

2. Agli interventi di cui al presente Capo si applica il procedimento in deroga dell'articolo 14 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001,

n. 380 “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia”, così come disposto dall’articolo 5, comma 11, del decreto legge n. 70 del 2011 convertito con legge n. 106 del 2011.

#### **Art. 4 - Obiettivi della riqualificazione e tipologie di intervento.**

1. Le azioni per la riqualificazione delle aree urbane degradate di cui all’articolo 3 perseguono i seguenti obiettivi:

- a) la razionalizzazione e il rinnovamento del patrimonio edilizio esistente;
- b) il ripristino o il miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, ambientale e architettonica dei tessuti degradati;
- c) il risparmio delle risorse energetiche e il miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici;
- d) il potenziamento delle reti per il trasporto pubblico e per la mobilità eco-sostenibile;
- e) l’ammodernamento delle urbanizzazioni primarie e secondarie;
- f) la riqualificazione degli spazi pubblici e dell’arredo urbano;
- g) la pluralità e l’integrazione funzionale e morfologica di attività e destinazioni d’uso tra loro compatibili;
- h) la rivitalizzazione e la riqualificazione sociale ed economica dei tessuti urbani degradati;
- i) la rilocalizzazione o la riconversione funzionale dei fabbricati incongrui esistenti in ambiti urbani.

2. La riqualificazione delle aree urbane degradate si attua attraverso interventi finalizzati:

- a) al recupero del patrimonio edilizio esistente mediante gli interventi di cui alle lettere a), b), c) e d) dell’articolo 3, comma 1, del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001;
- b) alla demolizione e ricostruzione dei fabbricati esistenti, anche quando la ricostruzione sia attuata in area o aree diverse da quelle originarie purché ricomprese negli ambiti individuati con la deliberazione di cui all’articolo 4;
- c) al riordino degli insediamenti esistenti attraverso interventi di ristrutturazione urbanistica di cui alla lettera f), dell’articolo 3, comma 1, del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001;
- d) al mutamento delle destinazioni d’uso esistenti purché le nuove destinazioni siano compatibili o complementari rispetto a quelle originarie, secondo quanto specificato dall’articolo 13, comma 2 ovvero si adeguino a quelle previste dallo strumento urbanistico comunale.

#### **Art. 5 - Attuazione della riqualificazione delle aree urbane degradate.**

1. La riqualificazione delle aree urbane degradate è attuata mediante la conclusione di accordi negoziali tra l’amministrazione comunale e gli aventi titolo, che definiscono ogni aspetto progettuale significativo e, in particolare:

- a) le modalità d’intervento;
- b) i parametri urbanistici ed edilizi;
- c) le dotazioni territoriali;
- d) le destinazioni d’uso;
- e) gli allineamenti;
- f) le tipologie.

2. Gli interventi del comma 1 possono essere realizzati anche in deroga ai regolamenti e agli strumenti urbanistici comunali, fermo restando il rispetto degli standard e delle altre normative di settore di cui all'articolo 2, comma 2, anche in funzione del corretto inserimento degli interventi nel contesto urbano e ambientale e della sostenibilità economico - finanziaria dei progetti di riqualificazione.

3. L'accordo negoziale con il comune dei contenuti e dei parametri progettuali degli interventi di riqualificazione è condotto sulla base dei seguenti indirizzi generali:

- a) gli interventi di riqualificazione devono sviluppare tipologie edilizie urbane a basso impatto energetico e ambientale, ed essere realizzati secondo i criteri dell'edilizia sostenibile di cui alla legge regionale 9 marzo 2007, n. 4 "Iniziative ed interventi regionali a favore dell'edilizia sostenibile". Nei comuni con più di 25.000 abitanti e in quelli classificati ad alta tensione abitativa, in ogni intervento che preveda la nuova edificazione, o la riconversione dei volumi esistenti, ad uso residenziale, deve essere prevista una quota di edilizia convenzionata in locazione o pubblica, commisurata alla eventuale quantità edificatoria realizzata in deroga ai regolamenti e agli strumenti urbanistici comunali;
- b) gli interventi devono consentire e favorire la pluralità di funzioni urbane, evitando destinazioni monofunzionali;
- c) negli ambiti caratterizzati da degrado sociale ed economico, gli interventi devono prevedere la realizzazione di servizi alla persona orientati in particolar modo alla realizzazione di strutture per la cultura, l'educazione, la salute e l'assistenza, lo sport ed il tempo libero, secondo i programmi e le indicazioni dell'amministrazione comunale, anche attraverso il recupero di strutture pubbliche o private preesistenti;
- e) i progetti devono sviluppare un controllo efficace del traffico e della sosta, prevedendo la realizzazione di adeguate quantità di parcheggi anche in funzione dei fabbisogni pregressi, favorendo i collegamenti e gli interscambi tra trasporto pubblico e privato e promuovendo la mobilità eco-sostenibile;
- f) gli interventi di riqualificazione devono attribuire primaria importanza alla qualità architettonica, attraverso la ricerca di soluzioni progettuali tese alla valorizzazione estetica e alla contestualizzazione paesaggistico-ambientale degli edifici;
- g) gli interventi devono assicurare il reperimento, preferibilmente all'interno dell'area di intervento, delle dotazioni territoriali nella misura indicata dalla vigente legislazione, secondo quanto specificato all'articolo 11, comma 1, lettera g), in relazione ai pesi urbanistici, alla capacità insediativa e alle effettive esigenze di riqualificazione. L'asservimento ad uso pubblico delle aree, regolato con atto soggetto a trascrizione, assolve all'obbligo analogamente alla cessione gratuita a favore dell'amministrazione;
- h) le quote funzionali relative alle diverse destinazioni d'uso sono definite dal progetto di intervento di riqualificazione, compatibilmente con le previsioni di cui al presente Capo. Gli eventuali insediamenti commerciali devono essere compatibili con le norme statali e regionali vigenti in materia ed essere accompagnati in ogni caso da una valutazione dei flussi di traffico veicolare indotti dalle previsioni di progetto.

4. Gli accordi negoziali possono prevedere forme di integrazione della redditività degli investimenti mediante la concessione della gestione delle dotazioni territoriali e delle infrastrutture complementari eventualmente previste



dal progetto, nel rispetto della disciplina statale e regionale vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture.

#### **Art. 6 - Individuazione delle aree da riqualificare.**

1. Entro il termine di centottanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge i comuni individuano, con apposita deliberazione, le aree urbane degradate da riqualificare, aventi le caratteristiche di cui all'articolo 3. La deliberazione è preceduta da adeguate forme di pubblicità al fine di acquisire e valutare eventuali proposte di individuazione delle suddette aree.

2. Alla deliberazione di cui al comma 1 sono allegati:

- a) la perimetrazione delle aree urbane degradate, da redigere su cartografie in scala 1: 5000;
- b) le schede descrittive di ciascuna area che illustrano sinteticamente la presenza dei requisiti di cui all'articolo 3, gli obiettivi generali e gli indirizzi per le azioni di riqualificazione, le eventuali destinazioni d'uso incompatibili e le eventuali ulteriori misure di tutela ritenute necessarie.

#### **Art. 7 - Proposte di accordo negoziale.**

1. A seguito della individuazione delle aree degradate, gli aventi titolo possono presentare all'amministrazione comunale, per ciascuna area, una proposta di accordo negoziale con allegato un progetto preliminare di interventi di riqualificazione urbana, al fine di verificarne la conformità agli indirizzi, ai criteri e agli obiettivi indicati nel presente Capo e nelle schede allegate alla deliberazione di cui all'articolo 6. Il progetto preliminare è corredato dalla seguente documentazione:

- a) progetto planivolumetrico di massima nel quale siano evidenziati i parametri urbanistico-edilizi per i quali si propone la deroga ai regolamenti e agli strumenti urbanistici comunali;
- b) relazione tecnico-illustrativa contenente la descrizione delle finalità del progetto di riqualificazione, degli elementi qualitativi e dei risultati attesi in rapporto agli obiettivi generali e agli indirizzi fissati dall'amministrazione comunale nelle schede allegate alla deliberazione di cui all'articolo 6 e nei documenti di programmazione comunale;
- c) relazione economica di massima illustrante i costi e i benefici dell'intervento, con particolare riferimento alle modalità di realizzazione e gestione delle eventuali opere o interventi di interesse pubblico.

#### **Art. 8 - Esame ed approvazione delle proposte di accordo negoziale.**

1. Il comune approva o rigetta motivatamente le proposte di accordo negoziale entro sessanta giorni dalla data di presentazione delle stesse. Tale termine può essere sospeso per una sola volta per eventuali integrazioni.

2. Qualora gli interventi previsti dal progetto preliminare allegato alla proposta di accordo negoziale risultino in deroga ai parametri urbanistico-edilizi di cui all'articolo 7, comma 1, lettera a), il termine del comma 1 è sospeso e la documentazione è trasmessa, ai fini del successivo parere:

- a) alla Provincia, qualora la deroga risulti in misura eccedente il 30 per cento dei volumi, o delle superfici coperte, o delle altezze massime, stabiliti dai regolamenti e dagli strumenti urbanistici comunali;

b) alla Giunta regionale, qualora l'ambito di intervento abbia una superficie territoriale complessivamente superiore a 25.000 metri quadrati. In tale ipotesi non trova applicazione la lettera a).

3. Il parere di cui al comma 2 è vincolante ed è reso dalla Provincia o dalla Giunta regionale entro i trenta giorni successivi al ricevimento della proposta negoziale e dell'allegato progetto preliminare. Decorso tale termine il parere si intende reso favorevolmente.

#### **Art. 9 - Progetto definitivo di riqualificazione.**

1. Entro novanta giorni dall'approvazione delle proposte di accordo negoziale è presentato al comune il progetto definitivo di riqualificazione delle aree degradate. Decorso tale termine l'approvazione della proposta negoziale di cui all'articolo 8 decade.

2. Il progetto definitivo è corredato dalla seguente documentazione, in funzione degli specifici contenuti:

- a) planimetria di inquadramento territoriale su carta tecnica regionale con l'individuazione degli ambiti oggetto di intervento;
- b) stato di fatto degli ambiti di intervento con l'indicazione delle infrastrutture per la mobilità, della consistenza edilizia, delle presenze monumentali, naturalistiche ed ambientali, delle urbanizzazioni primarie, dei sottoservizi tecnologici, nonché degli elementi che consentano un'adeguata conoscenza del contesto di intervento;
- c) estratto dello strumento urbanistico generale vigente e adottato;
- d) progetto planivolumetrico definito nelle sue componenti tipologiche, di destinazione e di funzioni, con indicazione delle sagome di ingombro, delle masse e delle altezze dei singoli edifici, del rapporto morfologico e tipologico con il tessuto urbano esistente, nonché delle aree per infrastrutture pubbliche e di uso pubblico;
- e) progetto delle opere di adeguamento dei servizi tecnologici, delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, sviluppato ad un livello di dettaglio utile a definire gli impegni assunti da parte del proponente nell'accordo negoziale;
- f) computo estimativo di massima dei costi delle opere pubbliche e private;
- g) documentazione fotografica a colori, che rappresenti da più punti di vista lo stato di fatto dell'area urbana degradata di intervento, le caratteristiche ambientali e naturali della stessa, nonché i rapporti intercorrenti con il territorio circostante;
- h) relazione tecnica contenente in particolare:
  - 1) descrizione delle finalità dell'intervento di riqualificazione, degli elementi qualitativi e dei risultati attesi anche in rapporto agli obiettivi generali e agli indirizzi fissati dall'amministrazione comunale nella deliberazione di cui all'articolo 6;
  - 2) quantificazione e qualificazione delle dotazioni territoriali in rapporto alla capacità ed ai pesi insediativi indotti dal progetto di riqualificazione suddivisi tra le diverse funzioni previste dall'intervento, secondo quanto specificato all'articolo 11, comma 1, lettera g);
  - 3) valutazione della compatibilità idraulica e geologica dell'intervento;
  - 4) descrizione degli effetti dell'intervento sulla funzionalità dei servizi urbani ed extraurbani, dei sottoservizi tecnologici, sul sistema di mobilità ed accessibilità;
  - 5) relazione economica sulla fattibilità del progetto di riqualificazione, che

evidenzi in particolare il programma temporale di attuazione degli interventi;

i) schema di accordo negoziale contenente gli impegni assunti dai proponenti aventi titolo e le garanzie finanziarie richieste per l'attuazione degli interventi di riqualificazione;

l) ogni altro elaborato, nulla osta, autorizzazione o atto di assenso diversamente denominato richiesto dal regolamento edilizio e dalle normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e in particolare dalle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, da quelle relative all'efficienza energetica, alla tutela dell'ambiente e dell'ecosistema, nonché dalle disposizioni contenute nel decreto legislativo n. 42 del 2004.

3. Il comune approva il progetto entro sessanta giorni dalla sua presentazione, secondo quanto previsto dall'articolo 3, comma 2. Tale termine può essere sospeso per una sola volta per eventuali integrazioni. Tale approvazione costituisce presupposto per la stipula dell'accordo negoziale e per il successivo rilascio del titolo abilitativo all'esecuzione degli interventi.

#### **Art. 10 - Accordo negoziale.**

1. L'accordo negoziale tra gli attuatori aventi titolo ed il comune, è stipulato entro trenta giorni dall'approvazione definitiva del progetto di riqualificazione. Esso disciplina i diritti e gli obblighi delle parti per l'attuazione degli interventi di riqualificazione con particolare riguardo, tra gli altri:

a) ai termini per l'inizio dei lavori previsti a pena di decadenza del provvedimento di approvazione, e a quelli per l'esecuzione degli interventi e delle eventuali opere di urbanizzazione, infrastrutturali o di interesse collettivo previste dal progetto, alle quali vanno assicurate la priorità o, quantomeno, la contestualità rispetto agli interventi privati;

b) alle garanzie finanziarie, da fornirsi con fidejussioni bancarie o assicurative, che devono essere di valore non inferiore all'importo delle eventuali opere pubbliche o di interesse pubblico che i soggetti attuatori si impegnano a realizzare, avendo riguardo anche alla relazione economica allegata al progetto di riqualificazione;

c) agli strumenti di messa in mora degli attuatori, in caso di inadempimento dell'esecuzione delle eventuali opere di urbanizzazione e strutture realizzate a titolo di dotazioni territoriali, e agli interventi sostitutivi del comune, in danno degli attuatori;

d) alle procedure di affidamento dei lavori per la realizzazione delle eventuali opere o strutture pubbliche, nel rispetto della legislazione vigente in materia;

e) ai rapporti attinenti alla eventuale gestione delle strutture e dei servizi da realizzare, finalizzati a garantirne l'uso pubblico anche parziale, salvo che detti rapporti non siano disciplinati da atto convenzionale separato che deve essere espressamente indicato ed allegato all'accordo negoziale.

2. Qualora siano decorsi i termini di cui al comma 1 senza che sia intervenuta la stipula dell'accordo negoziale:

a) in caso di inadempienza del soggetto attuatore, il comune avvia il procedimento di messa in mora preordinato alla declaratoria di decadenza del provvedimento di approvazione del progetto definitivo di riqualificazione da ogni effetto, ivi compreso quello di deroga ai regolamenti e agli strumenti urbanistici comunali, invitando il proponente a stipulare l'accordo negoziale entro il termine

perentorio di dieci giorni dal ricevimento dell'invito ad adempiere. Decorso inutilmente tale termine, il comune emette il provvedimento di decadenza;

b) in caso di inadempienza del Comune, il soggetto attuatore avvia il procedimento di messa in mora invitando il Comune a stipulare l'accordo negoziale entro dieci giorni dall'invito ad adempiere, decorso il quale l'accordo si intende decaduto ed il Comune è tenuto alla restituzione delle spese di progettazione debitamente documentate.

3. A seguito della stipula di cui al comma 1, il comune rilascia idoneo titolo abilitativo all'esecuzione degli interventi. Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dal rilascio del titolo; quello di ultimazione, entro il quale gli interventi di riqualificazione devono essere completati, non può superare i tre anni dall'inizio dei lavori salvo maggiore durata accordata dal comune, in sede di approvazione del progetto definitivo ai sensi dell'articolo 9, in considerazione della mole degli interventi da realizzare o delle particolari caratteristiche tecnico-costruttive.

#### **Art. 11 - Condizioni e limiti di applicabilità.**

1. Gli interventi di cui al presente Capo:

- a) non possono riferirsi ad edifici abusivi, ad eccezione di quelli per i quali sia stato rilasciato il titolo abilitativo edilizio in sanatoria;
- b) non possono riguardare immobili ricadenti nei centri storici, nelle zone agricole, nelle zone di espansione insediativa non urbanizzate, comunque denominate negli strumenti urbanistici vigenti, e nelle aree interessate da vincoli o da disposizioni normative che ne comportino l'inedificabilità assoluta;
- c) non possono interessare immobili soggetti a specifiche forme di tutela ai sensi della normativa statale e regionale o da parte degli strumenti urbanistici e territoriali, qualora le relative disposizioni non ammettano gli interventi stessi o siano con essi incompatibili;
- d) nel caso riguardino immobili ricadenti in aree demaniali o vincolate ad uso pubblico, sono subordinati allo specifico assenso preventivo dell'ente competente, da acquisirsi prima della presentazione della proposta di cui all'articolo 7;
- e) sono consentiti una sola volta per ciascun edificio da recuperare;
- f) non possono essere cumulati con gli interventi operati 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" e 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";
- g) prevedono dotazioni territoriali nella misura necessaria per il raggiungimento degli obiettivi di riqualificazione urbana perseguiti, in accordo con l'amministrazione comunale, fermo restando il rispetto delle quantità minime complessivamente prescritte dal decreto interministeriale 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".

#### **Art. 12 - Aggiornamento dei quadri conoscitivi.**

1. I comuni provvedono, a fini conoscitivi, ad istituire ed aggiornare l'elenco degli interventi di riqualificazione autorizzati ai sensi dal presente Capo, indicando per ciascuno di essi il tipo di intervento e i volumi o le superfici coperte autorizzati. Tali dati sono inseriti nel quadro conoscitivo di cui agli articoli 11 e 11 bis della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio".

### ***CAPO III - Mutamento di destinazione d'uso***

#### **Art. 13 - Disposizioni transitorie in materia di mutamenti delle destinazioni d'uso, di contributo per il rilascio del permesso di costruire.**

1. Nelle more dell'approvazione della nuova disciplina regionale sull'edilizia, è ammesso il rilascio del permesso di costruire in deroga ai sensi dell'articolo 3, comma 2, anche per il mutamento delle destinazioni d'uso dei fabbricati esistenti, con o senza opere edilizie a ciò preordinate, alle seguenti condizioni:

- a) le nuove destinazioni d'uso siano compatibili o complementari con quelle originarie e compatibili con le caratteristiche tipologiche e strutturali dell'edificio esistente;
- b) le nuove destinazioni d'uso siano conformi alla normativa igienico-sanitaria e sia assicurato il rispetto dei valori architettonici e ambientali, del contesto sociale, del decoro, della incolumità pubblica, della sicurezza urbana;
- c) l'avente titolo provveda ad integrare le dotazioni di aree per servizi e attrezzature di interesse generale esistenti, qualora le stesse risultino insufficienti o inadeguate per la nuova destinazione;
- d) l'avente titolo provveda a corrispondere la differenza tra il contributo di costruzione commisurato al precedente utilizzo e quello dovuto in relazione alla nuova destinazione, laddove più elevato, fermo restando il versamento dell'eventuale contributo di costruzione riferito alle opere edilizie preordinate al mutamento d'uso.

2. Ai fini dell'applicazione delle disposizioni di cui al comma 1, costituisce destinazione d'uso complementare o compatibile qualsiasi destinazione d'uso che integri o renda possibile la destinazione d'uso originaria che deve essere in ogni caso parzialmente mantenuta nella misura minima del 25 per cento.

3. In ogni caso è fatto obbligo al proprietario di provvedere all'aggiornamento delle risultanze catastali. È comunque fatto salvo quanto previsto dagli articoli 20 e 21 del decreto legislativo n. 42 del 2004 in ordine alla modifica della destinazione d'uso dei beni culturali.

4. Per gli edifici ricadenti in aree nelle quali non siano stati approvati gli strumenti urbanistici attuativi previsti dagli strumenti urbanistici comunali, i mutamenti di destinazione d'uso di cui al comma 1 possono essere operati in deroga ai limiti e alle condizioni di cui all'articolo 9, comma 2, del DPR n. 380 del 2001.

5. Gli interventi di cui al comma 1:

a) non possono riguardare edifici oggetto di interventi 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” e 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”;

b) non possono accompagnarsi ad opere edilizie eccedenti gli interventi di ristrutturazione edilizia, né possono prevedere la demolizione e ricostruzione degli edifici oggetto di intervento.

6. Nelle more dell'approvazione della nuova disciplina regionale sull'edilizia, ai fini della determinazione del contributo di cui all'articolo 16, comma 9, del DPR n. 380/2001, il contributo afferente al permesso di costruire riferito alla quota del costo di costruzione è stabilito nella misura minima del 5 per cento di detto costo.

#### ***CAPO IV - Modifica di disposizioni regionali in materia di governo del territorio***

##### **Art. 14 - Modifiche all'articolo 10 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 “Norme per il governo del territorio”.**

1. Dopo il comma 3 dell'articolo 10 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 è aggiunto il seguente:

*“3 bis. La pubblicazione informatica ai sensi dell'articolo 32, comma 1 bis, della legge 18 giugno 2009, n. 69, e successive modifiche e integrazioni, dei quadri conoscitivi allegati alle delibere di adozione e di approvazione degli strumenti urbanistici di cui al presente articolo, è effettuata a cura della Giunta regionale.”.*

2. Entro centottanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, la Giunta regionale integra l'atto di indirizzo di cui all'articolo 50, comma 1, lettera f), per definire le modalità di trasmissione dei quadri conoscitivi alla Regione ai fini della loro pubblicazione e della libera consultazione sul sito informatico regionale.

##### **Art. 15 - Modifica all'articolo 19 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 “Norme per il governo del territorio”.**

1. Al comma 2, dell'articolo 19, della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 “Norme per il governo del territorio”, dopo la lettera n) è inserita la seguente:

*“n bis) la dichiarazione del progettista abilitato che asseveri la conformità del PUA agli strumenti urbanistici comunali approvati ed adottati, al regolamento edilizio vigente e alle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività urbanistico – edilizia.”.*

**Art. 16 - Modifica all'articolo 20 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio".**

1. L'articolo 20 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, è sostituito dal seguente:

*"Art. 20 - Procedimento di formazione, efficacia e varianti del piano urbanistico attuativo.*

*1. Il piano urbanistico attuativo (PUA) è adottato ed approvato dalla giunta comunale. In sede di adozione ed approvazione del piano degli interventi ai sensi dell'articolo 18, il consiglio comunale specifica le eventuali aree, tra quelle individuate dal PI ai sensi dell'articolo 17, comma 2, lettera b), nelle quali l'approvazione del PUA spetta al consiglio comunale in ragione delle dimensioni, della tipologia, delle destinazioni e delle caratteristiche delle aree interessate. Qualora il piano sia di iniziativa privata la Giunta comunale, entro il termine di settantacinque giorni dal ricevimento della proposta corredata dagli elaborati previsti e dalle autorizzazioni, intese, concessioni, licenze, pareri, nulla osta o assensi comunque denominati, necessari ai fini dell'approvazione del PUA, adotta il piano oppure lo restituisce qualora non conforme alle norme e agli strumenti urbanistici vigenti.*

*2. L'adozione non si rende necessaria per i PUA di iniziativa privata presentati dagli aventi titolo che rappresentino il 100 per cento del valore degli immobili e delle aree inserite nell'ambito medesimo.*

*3. Entro cinque giorni dall'adozione o dalla presentazione del PUA ai sensi del comma 2, il piano è depositato presso la segreteria del comune per la durata di dieci giorni; dell'avvenuto deposito è data notizia mediante avviso pubblicato nell'albo pretorio del comune e mediante l'affissione di manifesti. Nei successivi venti giorni i proprietari degli immobili possono presentare opposizioni mentre chiunque può presentare osservazioni.*

*4. Entro settantacinque giorni dal decorso del termine di cui al comma 3, l'organo comunale competente ai sensi del comma 1 approva il piano decidendo sulle osservazioni e sulle opposizioni presentate. Il medesimo organo in sede di approvazione del piano dichiara, altresì, la sussistenza delle eventuali disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive contenute nel piano urbanistico attuativo (PUA) al fine di consentire la realizzazione degli interventi mediante denuncia di inizio attività (DIA) ai sensi dell'articolo 22, comma 3, lettera b) del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001 e successive modificazioni.*

*5. I termini previsti dai commi 1, 3 e 4 sono perentori; qualora decorrano inutilmente i termini di cui ai commi 1 e 4 il piano si intende adottato o approvato e le opposizioni e osservazioni eventualmente presentate, respinte.*

*6. Il piano approvato è depositato presso la segreteria del comune ed il relativo deposito, nel caso di piani urbanistici attuativi di iniziativa pubblica, è notificato a ciascun proprietario degli immobili vincolati dal piano stesso nelle forme degli atti processuali civili o a mezzo di messo comunale, entro quindici giorni dall'avviso dell'avvenuto deposito.*

*7. I piani urbanistici attuativi di iniziativa privata sono presentati dagli aventi titolo che rappresentino almeno il 51 per cento del valore degli immobili ricompresi nell'ambito, in base al relativo imponibile catastale e, comunque, che rappresentino almeno il 75 per cento delle aree inserite nell'ambito medesimo. Il piano approvato è depositato ed il relativo deposito è notificato ai proprietari*

*dissenzienti nelle forme previste per gli atti processuali civili o a mezzo di messo comunale. Dopo l'entrata in vigore del piano, l'inutile decorso dei termini previsti per la sua attuazione costituisce titolo per procedere all'espropriazione degli immobili degli aventi titolo dissenzienti secondo le modalità e per gli effetti previsti dall'articolo 21.*

*8. Per i programmi integrati può essere seguita la procedura dell'accordo di programma di cui all'articolo 7.*

*9. Gli elaborati tecnici allegati alle delibere di adozione o approvazione dei PUA sono pubblicati nei siti informatici delle amministrazioni comunali ai sensi dell'articolo 32, comma 1 bis, della legge 18 giugno 2009, n. 69 e successive modificazioni.*

*10. Il piano entra in vigore dieci giorni dopo la pubblicazione nell'albo pretorio del comune del provvedimento di approvazione.*

*11. Il piano ha efficacia per dieci anni, rimanendo fermo a tempo indeterminato soltanto l'obbligo di osservare nella costruzione di nuovi edifici e nella modificazione di quelli esistenti gli allineamenti e le prescrizioni stabiliti nel piano stesso. La costruzione di nuovi edifici è ammessa a condizione che gli edifici siano serviti dalle opere di urbanizzazione.*

*12. Decorso il termine stabilito per l'esecuzione del piano, lo stesso diventa inefficace per le parti non attuate.*

*13. Entro sessanta giorni dalla scadenza del termine stabilito per l'esecuzione del piano urbanistico attuativo è possibile presentare un nuovo piano per il completamento della parte rimasta inattuata. Prima della scadenza, il comune può prorogare la validità del piano per un periodo non superiore a cinque anni.*

*14. L'approvazione del piano comporta la dichiarazione di pubblica utilità per le opere in esso previste per la durata di dieci anni, salvo diverse disposizioni di legge per la singola fattispecie, prorogabile dal comune per un periodo non superiore a cinque anni.*

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

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

*17. Per i piani particolareggiati, restano ferme le disposizioni di cui all'articolo 5, comma 8 bis, del decreto legge n. 70 del 2011 convertito con legge 12 luglio 2011, n. 106.”.*

#### **Art. 17 - Modifica dell'articolo 29 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11“Norme per il governo del territorio”.**

*1. L'articolo 29 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, è sostituito dal seguente:*

*“Art. 29 - Misure di salvaguardia.*

*1. Dalla data dell'adozione degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica nonché delle relative varianti e fino alla loro entrata in vigore, si applicano le misure di salvaguardia, secondo le modalità stabilite dall'articolo 12 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.*



2. *Dall'adozione dei piani territoriali e urbanistici e relative varianti del comma 1 e fino alla loro entrata in vigore, e comunque non oltre cinque anni dalla data di adozione, il comune è tenuto a sospendere ogni determinazione sulle domande relative ad interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio che risultino in contrasto con le prescrizioni e i vincoli contenuti nei piani.*

3. *Fatto salvo quanto previsto dall'articolo 3, commi 2 e 3, dall'adozione degli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale sovraordinati nonché delle relative varianti e per un periodo massimo di cinque anni, i piani urbanistici attuativi di cui all'articolo 19 non possono essere adottati, approvati o convenzionati qualora le previsioni in essi contenute risultino in contrasto con i piani degli interventi o con le prescrizioni e i vincoli dei piani di assetto del territorio e dei piani territoriali sovraordinati adottati. In tal caso il decorso del termine previsto per l'approvazione del PUA non comporta la sua approvazione tacita.*

4. *Il Presidente della giunta regionale e il Presidente della provincia possono disporre, con provvedimento motivato da notificare al Sindaco e all'interessato, la sospensione dei lavori che siano in contrasto rispettivamente con le prescrizioni del piano territoriale regionale di coordinamento o del piano territoriale di coordinamento provinciale, e siano tali da comprometterne o renderne più onerosa l'attuazione."*

**Art. 18 - Modifica dell'articolo 30 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio".**

1. Dopo il comma 6, dell'articolo 30 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, sono aggiunti i seguenti commi:

*"6 bis. Ferme restando le disposizioni di cui ai commi 1, 2, 3, 4 e 5, entro due anni dalla loro approvazione possono essere annullate dalla provincia, qualora comportino la lesione di un interesse pubblico concreto ed attuale, le previsioni dei piani degli interventi di cui all'articolo 17 che siano in contrasto con le prescrizioni e i vincoli contenuti nelle norme tecniche dei piani urbanistici e territoriali sovraordinati.*

*6 ter. Il provvedimento di cui al comma 6bis è assunto, a seguito di segnalazione, entro dodici mesi dall'accertamento dei presupposti per l'annullamento ed è preceduto dall'invito al comune a presentare controdeduzioni entro sessanta giorni.*

*6 quater. Con le stesse modalità e nei medesimi termini di cui ai commi 6 bis e 6 ter, possono essere annullate dalla provincia, qualora comportino la lesione di un interesse pubblico concreto ed attuale, le previsioni dei piani urbanistici attuativi di cui all'articolo 19 che siano in contrasto con le previsioni dei piani sovraordinati o con le norme urbanistiche ed edilizie vigenti al momento dell'approvazione, ovvero in contrasto con le disposizioni di cui all'articolo 29, qualora comportino la lesione di un interesse pubblico concreto ed attuale.*

*6 quinquies. Con le stesse modalità e nei medesimi termini di cui ai commi 6 bis e 6 ter, possono essere annullate dalla Provincia, qualora comportino la lesione di un interesse pubblico concreto ed attuale, le previsioni delle varianti ai piani regolatori, la cui approvazione sia di esclusiva competenza comunale ai sensi dell'articolo 48, che siano in contrasto con le previsioni dei piani*

*sovraordinati, o con le norme urbanistiche ed edilizie vigenti al momento dell'approvazione o con le disposizioni di cui all'articolo 29.*

*6 sexies. La decorrenza dei termini di cui ai commi 1 e 6 bis comporta l'improcedibilità dell'azione di annullamento.”.*

**Art. 19 - Modifica dell'articolo 8 della 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”.**

1. Dopo il comma 4, dell'articolo 8, della legge regionale 8 luglio 2011, n. 13 è inserito il seguente comma:

*“4 bis. In deroga ai commi 3 e 7 dell'articolo 9 della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14, i comuni situati ad un'altitudine superiore a 1000 metri sul livello del mare possono deliberare, entro il termine indicato al comma 4, se e con quali modalità applicare la normativa di cui agli articoli 2 e 3 anche con riferimento alla prima casa di abitazione, così come definita dall'articolo 8 della legge regionale 9 ottobre 2009, n. 26.”.*

**Art. 20 - Modifica dell'articolo 8 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” e successive modificazioni.**

1. Alla fine del comma 1 bis, dell'articolo 8, della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 è aggiunto il seguente periodo: *“Tali dati sono inseriti nel quadro conoscitivo di cui agli articoli 11 e 11 bis della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11.”.*

**Art. 21 - Disposizioni finali.**

1. Dalla data di entrata in vigore delle disposizioni di cui alla presente legge non trovano più applicazione le disposizioni di cui all'articolo 5, commi 11, 13 e 14 del decreto legge n. 70 del 2011 convertito con legge 12 luglio 2011, n. 106 “Conversione in legge, con modificazioni, del decreto legge 13 maggio 2011, n. 70 Semestre Europeo - Prime disposizioni urgenti per l'economia”.

**Art. 22 - Dichiarazione d'urgenza.**

1. La presente legge è dichiarata urgente ai sensi dell'articolo 44 dello Statuto ed entra in vigore il giorno successivo alla sua pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione del Veneto.

## INDICE

CAPO I - Principi generali.....	5
Art. 1 - Finalità.....	5
Art. 2 - Oggetto.....	5
CAPO II – Riqualficazione delle aree urbane degradate.....	5
Art. 3 - Ambito d’applicazione.....	5
Art. 4 - Obiettivi della riqualficazione e tipologie di intervento. ....	6
Art. 5 - Attuazione della riqualficazione delle aree urbane degradate. ....	6
Art. 6 - Individuazione delle aree da riqualficare.....	8
Art. 7 - Proposte di accordo negoziale.....	8
Art. 8 - Esame ed approvazione delle proposte di accordo negoziale.....	8
Art. 9 - Progetto definitivo di riqualficazione.....	9
Art. 10 - Accordo negoziale.....	10
Art. 11 - Condizioni e limiti di applicabilità.....	11
Art. 12 - Aggiornamento dei quadri conoscitivi.....	12
CAPO III – Mutamento di destinazione d’uso .....	12
Art. 13 - Disposizioni transitorie in materia di mutamenti delle destinazioni d’uso, di contributo per il rilascio del permesso di costruire.....	12
CAPO IV – Modifica di disposizioni regionali in materia di governo del territorio .....	13
Art. 14 - Modifiche all’articolo 10 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 “Norme per il governo del territorio”.....	13
Art. 15 - Modifica all’articolo 19 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 “Norme per il governo del territorio”.....	13
Art. 16 - Modifica all’articolo 20 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 “Norme per il governo del territorio”.....	14
Art. 17 - Modifica dell’articolo 29 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 “Norme per il governo del territorio”.....	15
Art. 18 - Modifica dell’articolo 30 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 “Norme per il governo del territorio”.....	16
Art. 19 - Modifica dell’articolo 8 della 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”.....	17
Art. 20 - Modifica dell’articolo 8 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” e successive modificazioni.....	17
Art. 21 - Disposizioni finali.....	17
Art. 22 - Dichiarazione d’urgenza.....	17

