



CONSIGLIO REGIONALE DEL VENETO

NONA LEGISLATURA

PROGETTO DI LEGGE N. 271

PROPOSTA DI LEGGE d'iniziativa del Consigliere Peraro

**DISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE DEL DECRETO-LEGGE 13 MAGGIO
2011, N. 70 CONVERTITO, CON MODIFICAZIONI, DALLA LEGGE 12
LUGLIO 2011, N. 106**

Presentato alla Presidenza del Consiglio il 22 maggio 2012.

DISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE DEL DECRETO-LEGGE 13 MAGGIO 2011, N. 70 CONVERTITO, CON MODIFICAZIONI, DALLA LEGGE 12 LUGLIO 2011, N. 106

R e l a z i o n e:

Il presente progetto di legge intende dettare specifiche norme ai fini del recepimento da parte della Regione del Veneto, delle disposizioni del decreto-legge 13 maggio 2011, n. 70 convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 2011, n. 106.

La norma statale dopo avere individuato il fine, ossia “incentivare la razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente, (...) promuovere e agevolare la riqualificazione di aree urbane degradate con presenza di funzioni eterogenee e tessuti edili disorganici o incompiuti, (...) edifici a destinazione non residenziale dismessi o in via di dismissione ovvero da rilocalizzare, tenuto conto anche della necessità di favorire lo sviluppo dell’efficienza energetica e delle fonti rinnovabili” (articolo 5 comma 9 del decreto-legge) rinvia alle regioni per l’individuazione delle concrete modalità attuative.

Il recepimento della normativa statale dovrebbe essere inteso nel senso di produrre a livello regionale una legislazione ampia e completa che individui strumenti idonei ad attuare i fini indicati nel decreto, anche oltre le ipotesi di intervento contenute nel decreto, che comunque ben possono essere sviluppati ed integrati.

Nell’individuare tali fini, peraltro, la Regione è libera. Anzi tale libertà dovrebbe essere valorizzata proprio attraverso l’introduzione di strumenti innovativi (ovviamente entro il limite dei principi generali della materia e nell’ambito delle competenze della Regione) in rapporto alle varie esigenze di pianificazione territoriale e urbana, con particolare riferimento alla scala comunale; delegando per quanto possibile a tale ente, in attuazione del principio di sussidiarietà, l’elaborazione concreta degli strumenti di riqualificazione urbana per il proprio territorio.

Il recepimento del decreto da parte della Regione deve essere inteso come un “via libera” all’individuazione di misure premiali innovative ed ulteriori rispetto a quelle esistenti al fine di attuare lo scopo della rigenerazione urbana sostenibile, valorizzando sempre più la progettualità qualitativa. Una occasione per affermare un ruolo propositivo della Regione, previa valutazione delle effettive esigenze dei singoli territori locali fornendo innanzitutto alle amministrazioni comunali chiare indicazioni in ordine alle situazioni considerate di degrado, ma anche promuovendo l’utilizzo degli strumenti previsti dalla legislazione regionale a tale scopo (programmi integrati e accordi negoziali).

La Regione Emilia-Romagna ad esempio ha rinviato ad ogni singolo comune, all’interno dei parametri regionali, la possibilità di prevedere propri strumenti ad hoc in funzione della specifica realtà territoriale.

Alla luce anche di altre normative regionali, si ritiene che quanto oggi già consentito dalla disciplina nazionale dovrebbe essere confermato, al fine di non retrocedere in sede regionale rispetto alle scelte adottate dalla legge statale. In particolare oggi, ai sensi dell’articolo 5, comma 14, del decreto-legge n. 70/2011, potrebbe essere chiesto l’intervento anche senza passaggio in consiglio comunale.

Peraltro non può non essere rilevato come il ritornare al passaggio in consiglio comunale tramite lo strumento del permesso in deroga sembra porsi in contrasto con la stessa azione del legislatore regionale veneto, il quale all'articolo 2 della legge regionale n. 11/2004 ha assunto quale principio informatore “la semplificazione dei procedimenti di pianificazione”, dandovi applicazione concreta, fra l’altro, tramite l’adozione di discipline nuove di approvazione dei piani attuativi direttamente in giunta o tramite silenzio assenso.

All’articolo 1 al comma 1 è descritto l’oggetto e l’ambito di applicazione della proposta di legge in coerenza con quanto dettato articolo 2, comma 1, lettera b) della legge regionale n. 11/2004.

Il comma 2 definisce, in maniera chiara e precisa, il concetto di “area urbana degradata” con particolare riferimento alle tre prevalenti forme di degrado, ossia quello edilizio, urbanistico e socio-economico.

Il comma 3 riporta le modalità di attuazione della riqualificazione degli insediamenti esistenti, dismessi o dismettibili, coerentemente con la pianificazione strutturale e la programmazione strategica comunale e sovracomunale.

Il comma 4, riconosce in capo ai comuni la responsabilità diretta nella gestione del proprio territorio (come dettato dall’articolo 2, comma 2, lettera d) della legge regionale n. 11/2004), consente al singolo comune di individuare i fenomeni di degrado urbano in atto, quindi le conseguenti misure per attuare la riqualificazione, anche attraverso il coinvolgimento di tutti i soggetti privati e pubblici interessati, secondo forme concertative e partecipative già codificate nella legge regionale n. 11/2004.

Il comma 5 indica gli interventi ammessi e le condizioni di ammissibilità degli interventi di ristrutturazione edilizia e urbanistica in zona agricola, nonché di delocalizzazione tramite ricostruzione con mutazione della destinazione d’uso di strutture produttive esistenti, dismesse o da dismettere.

Al comma 7 si dispone che gli immobili 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”, non possono ottenere ulteriori incrementi volumetrici.

Al comma 8 si individua nel Piano urbanistico attuativo lo strumento con il quale realizzare gli interventi di cui al presente progetto di legge, fatte salve le più adeguate garanzie per i diritti di terzi e l’applicazione di quanto dettato dall’articolo 14, comma 1 bis, della legge regionale n. 4/2008 in materia di Valutazione ambientale strategica.

Infine l’articolo 2 recepisce quanto dettato dal “decreto sviluppo” in ordine ai procedimenti di adozione e approvazione dei piani urbanistici attuativi.

DISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE DEL DECRETO-LEGGE 13 MAGGIO 2011, N. 70 CONVERTITO, CON MODIFICAZIONI, DALLA LEGGE 12 LUGLIO 2011, N. 106

Art. 1 - Disposizioni in materia di razionalizzazione e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente.

1. 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, il presente articolo detta le misure per la riqualificazione, recupero edilizio, ambientale e sociale delle aree urbane degradate, ossia degli aggregati esistenti, fatta salva la tutela delle identità storico-culturali con particolare riguardo alla salvaguardia e valorizzazione dei centri storici.

2. 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 igienico-edilizio, della sicurezza, dell'inserimento ambientale e delle prestazioni energetiche;
- b) degrado urbanistico, riferito alla presenza di un impianto a forte polarizzazione urbana con funzioni eterogenee e tessuti edilizi degradati, disorganici o incompiuti, nonché di edifici a destinazione non residenziale dismessi o in via di dismissione ovvero da rilocalizzare, 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, quindi alla necessità di ammodernamento delle urbanizzazioni primarie e secondarie, dell'arredo urbano, ma anche al completamento dei vuoi urbani incoerenti con il contesto territoriale di appartenenza;
- c) degrado socio-economico, riferito alla presenza di condizioni di abbandono, sottoutilizzazione o sovrappopolamento degli immobili, carenza di attrezzature e servizi, degrado degli spazi aperti pubblici e privati, di impropria o parziale utilizzazione degli stessi, di fenomeni di impoverimento economico, di esclusione, disagio, emarginazione anche conseguenti a processi di sostituzione sociale e fenomeni di terziarizzazione.

3. La riqualificazione degli insediamenti esistenti, dismessi o dismettibili, si attua mediante il riordino e il ripristino della qualità ambientale preferibilmente tramite la rigenerazione urbana sostenibile dei sistemi interessati, in coerenza con la pianificazione strutturale e la programmazione strategica comunale e sovra comunale, tenuto conto della necessità di favorire lo sviluppo dell'efficienza energetica e delle fonti rinnovabili e di promuovere e incentivare la sostenibilità energetico-ambientale nella realizzazione di opere di edilizia pubblica e privata, ai sensi e per gli effetti di cui alla legge regionale 9 marzo 2007, n. 4 "Iniziative ed interventi regionali a favore dell'edilizia sostenibile", nel rispetto delle norme in materia di tutela dell'ambiente e dell'ecosistema, nonché delle disposizioni contenute nel 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".

4. Ogni comune individua all'interno del proprio territorio i fenomeni di degrado urbano di cui al comma 2 e i conseguenti obiettivi di riqualificazione,

promuove specifiche azioni e/o interventi anche di demolizione e ricostruzione prevedendo a tale scopo eventuali incentivi volumetrici ed altre forme di premialità. In particolare per gli interventi che prevedono nuova edificazione o la riconversione ad uso residenziale di volumi esistenti deve essere prevista una quota di edilizia convenzionata in locazione o pubblica commisurata alla eventuale nuova volumetria residenziale ottenuta. Ulteriori forme di premialità possono essere previste per incentivare la rimozione e lo smaltimento dell'amianto presente nelle costruzioni edilizie. L'attuazione dei predetti fini avviene tramite predisposizione di strumenti di intervento definiti e operativamente coordinati anche attraverso il coinvolgimento di tutti i soggetti privati e pubblici interessati, secondo le forme concertative e partecipative di cui agli articoli 6 e 7 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 “Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio”. Per l'individuazione delle aree oggetto degli interventi possono essere attivate le procedure ad evidenza pubblica di cui all'articolo 17, quarto comma, della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11.

5. Al fine della razionalizzazione e della riqualificazione urbana sono in ogni caso consentiti gli interventi previsti dall'articolo 5, comma 14, del decreto-legge n. 70/2011.

Nelle zone agricole è inoltre ammessa:

- a) la ristrutturazione edilizia ed urbanistica con mutamento della destinazione d'uso di strutture produttive esistenti, 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 principale riscontrabile sia compatibile con quella prevista per l'immobile oggetto dell'intervento richiesto;
- b) la delocalizzazione tramite ricostruzione con mutamento della destinazione d'uso di strutture produttive esistenti, dismesse o da dismettere, qualora avvenga all'interno della zona agricola medesima, è ammissibile a condizione che l'immobile oggetto di intervento venga ricostruito in aree attigue ad altre la cui destinazione d'uso principale riscontrabile sia compatibile con quella prevista per l'immobile oggetto dell'intervento richiesto.

6. In caso di delocalizzazione tramite ricostruzione di un immobile il titolo abilitativo richiesto dovrà prevedere, come condizione di efficacia del provvedimento, l'accertamento della preventiva avvenuta demolizione dell'immobile che si intende delocalizzare.

7. Nell'ambito di applicazione della presente legge gli immobili 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”, non possono ottenere ulteriori incrementi volumetrici.

8. Gli interventi di cui al comma 4 sono subordinati all'approvazione di un piano urbanistico attuativo di cui all'articolo 19 della legge regionale 23 aprile

2004, n. 11 “Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio”. In merito al dimensionamento delle aree per servizi e vincoli trova applicazione il Titolo III della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11. Per i rimanenti si applicano le disposizioni di cui al comma cinque.

9. I dati relativi agli interventi realizzati 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 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.....	5