

LEGGE REGIONALE 24 novembre 1978, n. 62.

Modifiche ed integrazioni alla legge regionale 27 ottobre 1977, n. 61, recante norme sulla edificabilità dei suoli.

Il Consiglio Regionale ha approvato
Il Commissario del Governo ha apposto il visto
Il Presidente della Giunta Regionale
p r o m u l g a

la seguente legge:

Art. 1

La presente legge concerne modifiche e integrazioni alla legge regionale 27 ottobre 1977, n. 61 recante « norme di attuazione della legge statale 28 gennaio 1977, n. 10 ».

Art. 2

All'art. 3 sono apportate le modificazioni di cui al presente articolo.

« Al quarto comma la dizione « dal 1971 al 1974 » è sostituita dalla dizione « dal 31 dicembre 1965 al 21 dicembre 1975 ».

Il quinto comma è sostituito dal seguente:

« Nei Comuni classificati di montagna, con riferimento alle zone territoriali ISTAT, la pendenza va riferita alle singole zone di espansione previste dagli strumenti urbanistici ed è quella data dalla media fra la pendenza minima e la massima ».

Il settimo comma è abrogato.

E' aggiunto il seguente ultimo comma a integrazione dell'art. 3:

« Il contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione relativo a interventi di restauro, di risanamento conservativo e di ristrutturazione, ivi compresi gli ampliamenti che non comportino aumento della superficie utile di calpestio, è pari a quello calcolato per interventi di nuova edificazione moltiplicato per 0,50, quando trattasi di interventi in zona territoriale omogenea di tipo A, per 0,40 in zona territoriale omogenea di tipo B e per 0,25 nelle altre zone territoriali omogenee. Nel caso che l'intervento sull'esistente comporti modifiche della destinazione d'uso o ampliamento della superficie utile di calpestio, il contributo, per la parte ampliata o modificata, è quello previsto per gli interventi di nuova edificazione, fatti salvi in ogni caso gli interventi per cui è previsto il rilascio gratuito della concessione edilizia ai sensi della lett. b) dell'art. 9 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 ».

Art. 3

Il terzo comma dell'art. 4 è sostituito dal seguente:

« La determinazione delle caratteristiche dell'edificio è fatta con riferimento alle classi di edifici descritte all'art. 8 del decreto del Ministro dei Lavori Pubblici in data 10 maggio 1977 concernente la « Determinazione del costo di costruzione di nuovi edifici ».

E' aggiunto il seguente ultimo comma a integrazione dell'art. 4:

« Nel caso di interventi su edifici esistenti e di costruzioni o impianti destinati ad attività turistiche, il costo di costruzione, calcolato al fine della determinazione del contributo ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 6 e del secondo comma dell'art. 10 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, non può superare quello stabilito annualmente con decreto del Ministro dei Lavori Pubblici ».

Art. 4

Le disposizioni dell'art. 5 sono sostituite dalle norme di cui al presente articolo.

« Il Consiglio comunale all'atto della determinazione della quota del contributo per il rilascio della concessione, commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione, può apportare modificazioni in aumento o in diminuzione, rispetto ai valori calcolati sulla base di quanto prescritto

all'art. 3, al fine di adeguare l'ammontare del contributo a specifiche situazioni locali in relazione ai criteri generali di cui al primo comma dell'art. 5 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 e nel rispetto delle finalità della presente legge.

Le modificazioni in aumento non potranno superare il 30 per cento e quelle in diminuzione non potranno essere superiori al 20 per cento dei valori calcolati, tranne che per gli interventi edificatori nei piani di zona per l'edilizia economica e popolare, a sensi della legge 167/1962, nei piani realizzati su aree di proprietà del Comune e nei piani per gli interventi produttivi realizzati ai sensi dell'art. 27 della legge n. 865/1971, per i quali è ammessa la riduzione fino al 30 per cento, elevabile fino al 40 per cento per gli interventi di edilizia residenziale pubblica eseguiti dagli IACP e dalle cooperative a proprietà indivisa.

Qualora i piani per gli interventi produttivi siano ubicati in Comuni dichiarati depressi ai sensi di legge, è ammessa la detrazione del costo teorico base degli importi unitari spesi per opere realizzate con finanziamenti pubblici a fondo perduto.

Spetta al Consiglio comunale determinare l'ammontare del contributo per il concorso nel pagamento degli oneri di urbanizzazione previsto al punto b) dell'art. 9 della legge 28 gennaio 1977, n. 10; l'ammontare di tale contributo non potrà comunque essere superiore al 20 per cento di quello calcolato in base a quanto prescritto all'ultimo comma dell'art. 3. Nei Comuni dichiarati montani o depressi ai sensi di legge, è ammessa la modificazione in diminuzione fino al 30 per cento del contributo per gli oneri di urbanizzazione, calcolati in base a quanto prescritto all'art. 3, in particolare per gli interventi edilizi nelle zone territoriali omogenee delle frazioni.

Il Comune determina, in ordine alle concessioni relative a costruzioni o impianti destinati ad attività industriali o artigiane, la quota del contributo dovuto all'incidenza delle opere necessarie al trattamento o allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi e di quelle necessarie alla sistemazione dei luoghi, ove ne siano alterate le caratteristiche; tale determinazione è fatta sulla base delle specifiche situazioni locali, in relazione anche ai tipi di attività produttiva, e la quota così calcolata è da computare in aggiunta a quella di cui alla tabella A.2.1, al netto degli importi relativi alla parte di tali opere direttamente eseguite dai concessionari.

Le opere di cui al comma precedente, eseguite anche da privati, in attuazione di leggi statali, regionali e di regolamenti sono soggette a regime di concessione non onerosa.

Per interventi di edilizia residenziale o destinata ad attività turistiche, il volume da considerare, al fine del calcolo del contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione, è quello pertinente alla superficie complessiva così come definita all'art. 2 del decreto del Ministro dei Lavori Pubblici in data 10 maggio 1977 concernente la « Determinazione del costo di costruzione di nuovi edifici »; per gli interventi relativi all'attività del commercio o direzionale, artigianale, industriale e agricola, la superficie da moltiplicare è quella utile di calpestio di tutti i piani, compresi quelli interrati, aventi la stessa destinazione.

Le modalità per il computo della superficie complessiva su cui applicare il costo di costruzione per la determinazione del valore dell'intervento edilizio per il calcolo del contributo di cui all'art. 6 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, sono quelle previste dal decreto del Ministero dei Lavori Pubblici in da-

ta 10 maggio 1977 concernente la « Determinazione del costo di costruzione di nuovi edifici ».

Le varianti a concessioni edilizie comportano la corresponsione del contributo se determinano modifiche di destinazione d'uso, aumento di volume o della superficie utile di calpestio e solo per la parte modificata o ampliata.

In caso di mancata utilizzazione della concessione edilizia il contributo pagato per il concorso nelle spese di urbanizzazione deve essere restituito o può essere utilizzato per altra concessione edilizia, anche mediante conguaglio.

Art. 5

Alla fine del I comma dell'art. 8 della legge regionale n. 61, dopo le parole « ... della presente legge » si aggiunge « e nel rispetto dei limiti di cui all'art. 5 ».

Art. 6

All'art. 12 l'ultimo comma è così modificato:

« Il programma pluriennale di attuazione potrà inoltre indicare criteri e direttive per il coordinamento e per la razionale sistemazione delle aree di cui al precedente punto 4) e la quantità di cubatura edificabile per l'ampliamento di edifici esistenti sulla base degli indici previsti dagli strumenti urbanistici vigenti ».

Art. 7

Al termine del terzo comma dell'art. 13 porre punto e virgola e aggiungere di seguito:

« al fine del dimensionamento delle aree di cui al punto 2 dell'art. 12, dovrà essere tenuto conto anche del fabbisogno pertinente alla quantità di popolazione insediata o da insediare in conseguenza agli interventi edilizi concessi nel medesimo periodo ».

Art. 8

Il primo comma dell'art. 16 è sostituito dal seguente:

« Fatto salvo quanto stabilito dal quarto e quinto comma dell'art. 13 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, fino alla data di deliberazione del programma pluriennale di attuazione, sono consentiti, in conformità ai vigenti strumenti urbanistici, solo interventi conseguenti all'attuazione di piani di lottizzazione o di comparto, vigenti alla data di entrata in vigore della presente legge, o gli interventi edilizi singoli su terreni già dotati di opere di urbanizzazione ovvero per le quali sussiste l'impegno all'entrata in vigore della presente legge alla loro contemporanea realizzazione da parte dei proprietari interessati, o del Comune ».

Art. 9

Il secondo comma dell'art. 17 è sostituito dal seguente:

« La concessione può inoltre essere data, al di fuori delle aree incluse nei programmi pluriennali, per le opere e gli interventi previsti dall'art. 9 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 e dall'ultimo comma del precedente art. 16, nonché per gli interventi di ristrutturazione e, nei limiti della cubatura stabilita ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 12 della presente legge, per quelli di ampliamento di edifici esistenti sempreché non siano in contrasto con le prescrizioni degli strumenti urbanistici, nonché per gli interventi di ristruttu-

razione e per quelli di ampliamento di edifici esistenti, nei limiti della cubatura stabilita ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 12 della presente legge ».

Alla fine dell'art. 17 viene aggiunto il seguente comma:

« Al termine del periodo di validità del primo programma pluriennale il Comune, con deliberazione del Consiglio, può procedere all'esproprio o inserire le aree, per le quali non sia stata presentata la domanda di concessione, in un nuovo programma di attuazione ».

Art. 10

Il punto 3) del primo comma dell'art. 19 è sostituito dal seguente:

« 3) in via subordinata ai privati, che concorrono al loro acquisto mediante asta pubblica ».

Art. 11

Le tabelle A1, A2, A3, A4 della legge regionale 27 ottobre 1977, n. 61, sono sostituite dalle corrispondenti tabelle allegate alla presente legge. Il Consiglio comunale adotta le determinazioni di competenza entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge.

La nota (1) alla convenzione tipo (allegato B) è sostituita dalla seguente:

« Sono da specificare dettagliatamente nella singola convenzione la tipologia e le caratteristiche costruttive degli alloggi così come individuate nel progetto per cui è richiesta la concessione. Si tenga conto che la tipologia costruttiva deve riguardare edifici a blocco isolato, in linea o a schiera e unifamiliare; gli alloggi devono essere compresi tra le classi dalla prima alla decima previste dall'art. 8 del D.M. LL.PP. del 10 maggio 1977. Deve altresì venire prevista l'utilizzazione totale della volumetria consentita dalla normativa posta dal vigente strumento urbanistico con una tolleranza in meno fino al 20 per cento ».

Nella tabella B1 il II e III comma della scritta in calce sono sostituiti da:

« Le caratteristiche degli edifici, oltre al rispetto dei regolamenti edilizi e delle norme di attuazione degli strumenti urbanistici vigenti, devono essere conformi a quelle delle classi comprese tra la prima e la decima dell'art. 8 del D.M. LL.PP. 10 maggio 1977 concernente la « Determinazione del costo di costruzione di nuovi edifici ».

« Non possono essere convenzionati gli edifici residenziali di cui alla classe XI dello stesso articolo ».

Art. 12

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

La presente legge sarà pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione Veneta. E' fatto obbligo a chiunque spetti di osservarla e di farla osservare come legge della Regione Veneta.

Data a Venezia, addì 24 novembre 1978

Tomelleri

TABELLA A.1. legge 28-1-1977 n. 10 art. 5
RESIDENZA

A.1.1. Costo teorico base delle opere di urbanizzazione

		Densità Fondiaria mc/mq	Urbanizzazione Primaria L./mc	Urbanizzazione Secondaria L./mc	Totale L./mc
Incremento insediativo teorico dello strumento urbanistico	Fino a 5.000 ab.	if < 1,00	6.000	3.000	9.000
		1,00 ≤ if < 3,00	2.800	3.000	5.800
		if ≥ 3,00	2.000	3.000	5.000
	Da 5.001 a 10.000 ab.	if < 1,00	6.000	3.700	9.700
		1,00 ≤ if < 3,00	2.800	3.700	6.500
		if ≥ 3,00	2.000	3.700	5.700
	Superiore a 10.000 ab.	if < 1,00	6.000	4.200	10.200
		1,00 ≤ if < 3,00	2.800	4.200	7.000
		if ≥ 3,00	2.000	4.200	6.200

A.1.2. Tabella parametrica per la determinazione dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione

a) Classi di ampiezza dei Comuni	a ₂) Andamento demografico		b) Caratteristiche geografiche		c) Destinazione di zona	
Abitanti residenti al 31-12-1975	Variazione % Dal 1965 al 1975	Param.	Orografiche e fisiche	Param.	Zona territoriale omogenea	Param.
Fino a 2.000	diminuzione	0,60	pendenza oltre il 10% pendenza dal 5% al 10% pianura costa	1,20	A centro storico	0,25
	stasi	0,70			B completamento	0,30
	aumento	0,80			C espansione	0,50
Da 2.001 a 5.000	diminuzione	0,70			E agricola	1,30
	stasi	0,80			A centro storico	0,25
	aumento	0,90			B completamento	0,30
Da 5.001 a 10.000	diminuzione	0,80			C espansione	0,90
	stasi	0,90			E agricola	1,40
	aumento	1,00			A centro storico	0,30
Da 10.001 a 50.000	diminuzione	0,80			B completamento	0,40
	stasi	0,90			C espansione	1,00
	aumento	1,00			E agricola	1,50
Oltre a 50.000	diminuzione	0,80	A centro storico	0,40		
	stasi	0,90	B completamento	0,50		
	aumento	1,10	C espansione	1,10		
			E agricola	1,60		

Per gli imprenditori agricoli, dichiarati tali da certificazione I.P.A., ma non a titolo principale secondo l'articolo 12 della legge 9-5-1975 n. 153, il moltiplicatore previsto nella colonna c) per la zona E) è ridotto alla metà.

TABELLA A.2. legge 28-1-1977 n. 10 art. 10

ATTIVITA' PRODUTTIVE: INDUSTRIA ARTIGIANATO AGRICOLTURA

A.2.1. Costo teorico base delle opere di urbanizzazione

	Urbanizzazione primaria	Urbanizzazione secondaria	Totale
agricoltura L./mq (1)	4.000	500	4.500 (2)
artigianato L./mq (1)	4.000	1.500	5.500 (2)
industria L./mq (1)	5.000	4.000	9.000 (2)

(1) Il costo è espresso in L./mq di superficie di pavimento.

(2) Il costo è al netto delle spese per gli allacciamenti, la rete di distribuzione dell'energia elettrica, gli impianti di depurazione e la sistemazione dei luoghi; il calcolo di tali costi è effettuato dai Comuni.

A.2.2. Tabella parametrica per la determinazione dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione

a) Classi di ampiezza dei Comuni	a) Andamento demografico		b) Caratteristiche geografiche		c) Destinazione di zona (4)			
Abitanti residenti al 31-12-1975	Variazione % dal 1965 al 1975	Param.	Orografiche e Fisiche	Param.	Zona territoriale Omogenea	Param. Agr.	Art. Ind.	
Fino a 5.000	diminuzione	0,70	pendenza oltre il 10%	1,20	A centro storico	1,3	0,5	1,3
	stasi	0,80			B completamento	1,1	0,7	1,1
	aumento	0,90			C espansione	1,1	1,0	1,1
Da 5.001 a 10.000	diminuzione	0,80	pendenza dal 5% al 10%	1,10	D insed./prod. (5)	1,1	1,0	1,0
	stasi	0,90			E agricola	1,0	1,0	1,0
	aumento	1,00						
Superiore a 10.000	diminuzione	0,90	costa	1,20				
	stasi	1,00						
	aumento	1,10						

(4) Il costo teorico base da applicare per gli interventi di artigianato artistico e di servizio, è ridotto alla metà.

(5) Il parametro relativo alla « zona territoriale omogenea D insed./prod. » è ridotto alla metà quando trattasi di interventi in zona di completamento; sono zone industriali, artigianali o agro-industriali di completamento quelle previste come tali dagli strumenti urbanistici vigenti o quelle per cui almeno l'80% dei lotti disponibili risulta edificato all'atto dell'adozione del P.P.A.

— La concessione per la realizzazione di modifiche o ristrutturazioni degli edifici industriali e artigianali esistenti è onerosa solo se comporta modificazione della destinazione d'uso o aumento della superficie utile di calpestio e solo per la parte modificata o ampliata.

— I parametri di cui alla colonna c) da applicare al costo teorico base per interventi edificatori connessi con l'attività produttiva agricola sono inoltre da moltiplicare per i seguenti coefficienti:

* Per interventi richiesti da imprenditore agricolo a titolo principale:

a) in funzione della conduzione del fondo coefficiente 0

b) non in funzione della conduzione del fondo coefficiente 0,3

* Per interventi richiesti da imprenditore diverso da imprenditore agricolo a titolo principale:

a) in funzione della conduzione del fondo coefficiente 0,6

b) non in funzione della conduzione del fondo coefficiente 1.

Gli « annessi rustici » pagano un contributo secondo le ipotesi predette anche se stabilmente incorporati nella costruzione con principale destinazione d'uso di tipo residenziale.

TABELLA A.3. legge 28-1-1977 n. 10 art. 10 comma 2

TURISMO / COMMERCIO / ATTIVITA' DIREZIONALI

A.3.1.1. Costo teorico base delle opere di urbanizzazione turismo

Densità Fondiaria	Urbanizzazione Primaria L./mc	Urbanizzazione Secondaria L./mc	Totale L./mc
if ≤ 1,5	4.708	3.239	7.947
1,5 < if ≤ 3,0	2.829	3.239	6.068
if > 3,0	1.746	3.239	4.985

A.3.1.2. Costo teorico base delle opere di urbanizzazione commercio / attività direzionali

Densità Fondiaria	Urbanizzazione Primaria (1) L./mq	Urbanizzazione Secondaria L./mq	Totale L./mq
if ≤ 1,5	15.400	6.300	21.700
1,5 < if ≤ 3,0	9.200	6.300	15.500
if > 3,0	4.600	6.300	10.900

(1) Il costo è espresso in L./mq di superficie di pavimento.

A.3.2. Tabella parametrica per la determinazione dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione

a) Classi di ampiezza dei Comuni	a) Andamento demografico	b) Caratteristiche geografiche	c) Destinazione di zona
Abitanti residenti al 31-12-1975	Variazione % Dal 1965 al 1975 Param.	Orografiche e Fisiche Param.	Zona territoriale Omogenea Param. Tur. Com. Dir.
Fino a 10.000	diminuzione 0,80	pendenza oltre il 10% 1,20	A centro storico 1,0 0,8 0,9
	stasi 0,90		B completamento 0,8 0,7 0,8
	aumento 1,00		C espansione 1,2 0,8 1,2
Da 10.001 a 50.000	diminuzione 0,90	pendenza dal 5% al 10% 1,10	D insed./prod. 1,0 1,0 1,0
	stasi 1,00		E agricola 0,8(*) 1,2 1,2
	aumento 1,20		F attrezzature 0,9 0,9 0,9
Superiore a 50.000	diminuzione 0,90	pianura 1,00	A centro storico 1,0 1,0 1,2
	stasi 1,00		B completamento 1,0 0,9 1,1
	aumento 1,10		C espansione 1,2 0,9 1,2
	diminuzione 0,90	costa 1,20	D insed./prod. 1,2 1,2 1,2
	stasi 1,00		E agricola 0,8(*) 1,3 1,3
	aumento 1,10		F attrezzature 1,0 1,0 1,0
	diminuzione 0,90		A centro storico 1,2 1,2 1,6
	stasi 1,00		B completamento 1,1 1,0 1,2
	aumento 1,10		C espansione 1,3 1,0 1,3
	diminuzione 0,90		D insed./prod. 1,3 1,3 1,3
	stasi 1,00		E agricola 0,8(*) 1,5 1,5
	aumento 1,10		F attrezzature 1,1 1,3 1,3

(*) Per le sole attività di agriturismo ai sensi della legge.

La concessione per adeguamenti degli edifici alberghieri, commerciali e per attività direzionali è onerosa solo se comporta modificazione alla destinazione d'uso o aumento della superficie utile di calpestio, e solo per la parte modificata o ampliata. Gli adeguamenti devono rientrare nei casi della lettera e) dell'articolo 9 della legge 28-1-1977 n. 10 ed essere conseguenti a modifiche interne necessarie per migliorare le condizioni igieniche o statiche dell'edificio nonché per la realizzazione dei volumi tecnici che si rendono indispensabili a seguito della installazione di impianti tecnologici necessari per le esigenze della destinazione d'uso dell'edificio stesso.

TABELLA A.4. legge 28-1-1977 n. 10 art. 6

TABELLA PARAMETRICA PER LA DETERMINAZIONE DELLA QUOTA DEL COSTO DI COSTRUZIONE/RESIDENZA

Classi di ampiezza dei Comuni	Caratteristiche dell'edificio (1)		Tipologia dell'edificio		Ubicazione zona territoriale omogenea		Quota massima (3)
		%		%		%	
Fino a 5.000	lusso	6	a blocco con più di due alloggi	1	B	5	14%
	medie	2	a schiera con più di due alloggi	2	C	3	
	economiche	1	fino a due alloggi (2)	3	altre zone (2)	5	
Da 5.001 a 10.000	lusso	6	a blocco con più di due alloggi	2	B	6	16%
	medie	3	a schiera con più di due alloggi	3	C	4	
	economiche	2	fino a due alloggi (2)	4	altre zone (2)	6	
Da 10.001 a 50.000	lusso	7	a blocco con più di due alloggi	2	B	6	18%
	medie	4	a schiera con più di due alloggi	4	C	5	
	economiche	2	fino a due alloggi (2)	5	altre zone (2)	6	
Oltre 50.000	lusso	7	a blocco con più di due alloggi	3	B	7	20%
	medie	5	a schiera con più di due alloggi	5	C	6	
	economiche	3	fino a due alloggi	6	altre zone (2)	7	

(1) Ai fini dell'applicazione della presente Tabella n. 4 e con riferimento all'art. 8 del D.M. LL.PP. 10 maggio 1977 concernente criteri per la determinazione del costo di costruzione sono considerati edifici o abitazioni con caratteristiche di:

— lusso quelli compresi nelle classi IX, X, XI;

— tipo medio quelli compresi nelle classi V, VI, VII, VIII (e non compresi nelle categorie dell'art. 9 lettera f della legge n. 10/1977);

— tipo economico quelli compresi nelle classi I, II, III, IV.

(2) Esclusi gli alloggi la cui costruzione è ammessa dagli strumenti urbanistici in zona artigianale ed industriale (alloggio di custode o del proprietario) per questi valgono, in ciascuna classe di ampiezza dei comuni, il parametro relativo alle case a schiera e quello della zona territoriale omogenea C).

(3) Per le costruzioni in zona A, per qualsiasi caratteristica e tipologia dell'edificio, si assume, per ciascuna classe di Comuni, la quota massima.