



# CONSIGLIO REGIONALE DEL VENETO

## XI LEGISLATURA

25ª Seduta pubblica – Mercoledì 23 giugno 2021

Deliberazione legislativa n. 19

OGGETTO: PROPOSTA DI LEGGE D'INIZIATIVA DEI CONSIGLIERI VALDEGAMBERI, RIZZOTTO, SANDONÀ, CORSI, MICHIELETTO, BARBISAN, DOLFIN, ZECCHINATO, BET, CIAMBETTI, SPONDA, VENTURINI, VIANELLO, BOZZA, POLATO, SORANZO, CENTENARO, FORMAGGIO E CESTARI RELATIVA A “SEMPLIFICAZIONI IN MATERIA URBANISTICA ED EDILIZIA PER IL RILANCIO DEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI E LA PROMOZIONE DELLA RIGENERAZIONE URBANA E DEL CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO - “VENETO CANTIERE VELOCE””.  
(Progetto di legge n. 20)

### IL CONSIGLIO REGIONALE DEL VENETO

VISTA la proposta di legge d'iniziativa dei consiglieri Valdegamberi, Rizzotto, Sandonà, Corsi, Michieletto, Barbisan, Dolfin, Zecchinato, Bet, Ciambetti, Sponda, Venturini, Vianello, Bozza, Polato, Soranzo, Centenaro, Formaggio e Cestari relativa a “*Semplificazioni in materia urbanistica ed edilizia per il rilancio del settore delle costruzioni e la promozione della rigenerazione urbana e del contenimento del consumo di suolo - “Veneto cantiere veloce”*”;

UDITA la relazione della Seconda Commissione consiliare, relatore il consigliere *Marco ZECCHINATO*, nel testo che segue:

*“Signor Presidente, colleghi consiglieri,*

*il 1° giugno 2021 è entrato in vigore il decreto legge 31 maggio 2021, n. 77, rubricato “Governance del Piano nazionale di ripresa e resilienza e prime misure di rafforzamento delle strutture amministrative e di accelerazione e snellimento delle procedure” (c.d. “Decreto Semplificazioni”), i cui 2 assi portanti sono la Governance del “Piano nazionale di ripresa e resilienza” e le semplificazioni procedurali, alcune delle quali attengono anche la materia dell’edilizia.*

*Ed è proprio l’esigenza di una semplificazione del settore edilizio ed urbanistico la finalità del presente progetto di legge che è stato presentato, avendo come scopo principale, appunto, quello di snellire ed accelerare alcuni procedimenti urbanistici ed edilizi, riducendo oneri ed adempimenti, al fine di agevolare la rigenerazione e l’efficientamento del patrimonio edilizio esistente.*

*Quello edilizio è infatti un settore che, soprattutto a seguito della drammatica pandemia da Covid 19 e delle conseguenti stringenti misure di lock down, è stato fortemente colpito e penalizzato anche nella nostra Regione con pesantissime conseguenze per tutta la filiera, formata da aziende edili, studi professionali e aziende fornitrici di materiali. Per fronteggiare questa crisi, a livello nazionale, il Governo ha emanato diverse misure di sostegno (quali il Superbonus 110%, e il “bonus facciate”), l’introduzione delle quali rende possibile prefigurare un certo recupero dell’edilizia, settore che rimane a tutt’oggi, trainante per molti altri comparti dell’economia.*

*Il presente progetto di legge, in linea con le misure statali adottate, si pone dunque come obiettivo di semplificare gli interventi nel settore edilizio favorendone così il rilancio e, con esso, la ripresa economica e produttiva anche della Regione Veneto, in particolare puntando ad agevolare la rigenerazione e l’efficientamento del patrimonio edilizio esistente. Il progetto di legge muove dalla considerazione che la variabile tempo ha acquisito sempre più un’importanza fondamentale e, dal momento in cui l’accento si è spostato dal “quanto” al “quando”, diviene prioritario e determinante semplificare e garantire tempi sempre più veloci, allo scopo di restituire fiducia a chi vuole ancora investire in questo settore, assicurando così occupazione e sviluppo per tutta l’economia veneta.*

*Oltre ai cittadini proprietari di immobili e alle imprese, beneficeranno della nuova normativa anche i comuni, per i quali si prefigurano strumenti volti a rendere più semplici e agevoli le attività di loro competenza.*

*Il progetto di legge è formato da 13 articoli ed in particolare:*

- *l’articolo 1 presenta le finalità che la legge intende perseguire;*
- *l’articolo 2 detta disposizioni attuative dell’articolo 23 del TUE, specificando quali interventi sono considerati in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni planovolumetriche;*
- *l’articolo 3 chiarisce le diverse fasi e tempistiche delle varianti semplificate previste dall’articolo 14 bis della legge regionale n. 14 del 2001 “Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio” di cui propone l’integrale sostituzione;*
- *l’articolo 4, che modifica l’articolo 20 della legge regionale n. 11 del 2004, mira ad ampliare le possibili varianti al Piano degli interventi connesse all’approvazione dei Piani urbanistici attuativi;*
- *l’articolo 5, al fine di coordinare la legislazione regionale alle vigenti disposizioni contenute all’articolo 23-ter del TUE sul mutamento d’uso urbanisticamente rilevante, introduce nella legge regionale n. 11 del 2004 l’articolo 42 bis che detta la disciplina regionale del mutamento della destinazione d’uso;*
- *l’articolo 6, detta disposizioni in merito alle modalità per l’eliminazione degli abusi relativi ad interventi eseguiti in parziale difformità dal permesso di costruire di cui all’articolo 34 del TUE, introducendo a tale scopo una specifica disposizione all’articolo 93 della legge regionale n. 61 del 1985 “Norme per l’assetto e l’uso del territorio”;*
- *l’articolo 7, intende dare attuazione dell’articolo 9 bis, comma 1 bis del TUE, introducendo un nuovo articolo 93 bis nella legge regionale n. 61 del 1985 in materia di stato legittimo degli immobili e tolleranze;*
- *l’articolo 8, per agevolare l’esecuzione di interventi relativi al Superbonus 110% (l’agevolazione prevista dal Decreto Rilancio), introduce nella legge regionale n. 21 del 1996 “Nuove modalità di calcolo delle volumetrie edilizie, dei rapporti di copertura, delle altezze e delle distanze limitatamente ai casi di aumento degli spessori dei tamponamenti perimetrali e orizzontali, per il perseguimento di maggiori livelli di coibentazione termo acustica o di inedia termica”, l’articolo 2 bis che consente ai*

*comuni di valutare la concessione a determinate condizioni dell'occupazione gratuita di suolo pubblico, finalizzata alla realizzazione degli interventi di isolamento termico delle pareti nel caso di edifici esistenti a confine con spazi pubblici,;*

*- l'articolo 9, mediante una modifica dell'articolo 5, comma 2, della legge regionale n. 24 del 1991 "Norme in materia di opere concernenti linee e impianti elettrici sino a 150.000 volt", oltre a provvedere all'aggiornamento dei riferimenti legislativi relativi al Codice dei beni culturali e del paesaggio, chiarisce un passaggio relativo all'acquisizione dell'autorizzazione paesaggistica;*

*- l'articolo 10 modifica l'articolo 10 della legge regionale n. 14 del 2019 "Veneto 2050", con l'introduzione del comma 2 bis che consente di intervenire in via diretta con permesso di costruire o SCIA anche qualora l'intervento ricada in più ampi ambiti territoriali assoggettati a piano urbanistico attuativo dallo strumento urbanistico generale;*

*- l'articolo 11, infine, mira ad agevolare i comuni nel calcolo del contributo di costruzione di cui al Titolo II, capo II, sezione II del TUE, dando indicazioni alla Giunta regionale affinché predisponga una apposita applicazione informatica (Software e App), anche conferendo a tale scopo un incarico ad aziende o studi professionali del settore.*

*- l'articolo 12, contiene la norma finanziaria riferita alla spesa prevista all'articolo 11.*

*L'ultimo articolo è relativo all'entrata in vigore.*

*In data 23 novembre 2020 il Presidente del Consiglio ha provveduto alla richiesta del parere al Consiglio delle Autonomie Locali (CAL) ai sensi della legge regionale n. 31 del 2017; Il CAL non si è espresso nei termini previsti e, poiché dal 31 marzo 2021 lo stesso non era più operativo, si è ritenuto, attesa l'assenza di diverse richieste nel corso dell'iter istruttorio, ed anche sulla base di quanto previsto dall'Ufficio di Presidenza del Consiglio regionale in data 20 aprile 2021, di dare corso all'iter legislativo.*

*Nel corso del lungo ed approfondito esame, la Seconda Commissione ha provveduto ad aggiungere alcuni articoli, a modificarne alcuni altri, nonché a stralciarne altri ancora.*

*In sede di esame la Commissione ha tenuto conto di osservazioni, pareri e proposte provenienti da diversi portatori di interesse (ANCI Veneto; referenti dei Settori Urbanistica/Edilizia Privata/Pianificazione territoriale e sindaci di molti comuni del Veneto; ANCE Veneto; ordini professionali provinciali; associazioni ambientaliste), invitati ad esprimersi per iscritto mediante Consultazione ai sensi dell'articolo 58 del Regolamento del Consiglio regionale, comma 1, lettera b.*

*Acquisito il parere favorevole della Prima Commissione (seduta del 9 giugno 2021), ai sensi dell'articolo 66 del Regolamento, e avvalendosi, in sede d'esame, dell'assistenza giuridica garantita dal Servizio Affari Giuridici e Legislativi del Consiglio e dell'assistenza tecnica della Direzione pianificazione territoriale della Giunta, la Seconda Commissione nella seduta del 10 giugno ha concluso i propri lavori in ordine al progetto di legge n. 20 e lo ha approvato a maggioranza.*

*Favorevoli il Presidente Rizzotto ed i Consiglieri Bet, Cavinato, Centenaro, Michieletto, Sponda, Vianello e Zecchinato (Zaia Presidente), Cestari e Dolfin (Liga Veneta per Salvini Premier), Formaggio e Soranzo (Fratelli d'Italia - Giorgia Meloni) e Bozza (Forza Italia - Berlusconi - Autonomia per il Veneto).*

*Contrari i Consiglieri Montanariello e Zanoni (Partito Democratico Veneto).";*

UDITA la relazione di minoranza della Seconda Commissione consiliare, relatore il consigliere *Andrea ZANONI*, nel testo che segue:

*“Signor Presidente, colleghi consiglieri,*

*l’oggetto di questa proposta di legge è lusinghiero perché, almeno nel titolo, tratta di semplificazioni in materia di urbanistica ed edilizia per il rilancio del settore delle costruzioni e la promozione della rigenerazione urbana e del contenimento del consumo del suolo, “Veneto cantiere veloce” per l’appunto. È stata presentata il 16 novembre 2020, ci sono state molte modifiche in Commissione, in realtà, rispetto a quello che dice il titolo, si tratta di tutt’altro.*

*È un’operazione che, a nostro avviso, in questo momento non è necessaria ai cittadini del Veneto, nessuno sentiva il bisogno di una normativa del genere, che si traduce in un attacco al sistema della pianificazione che la nostra Regione, e soprattutto i nostri comuni, si sono dati in anni di regolamentazioni in materia urbanistica.*

*Nel titolo si parla di semplificazione ma, nei fatti, in molti dei suoi articoli invece di semplificare vengono introdotte nuove procedure, nuova burocrazia.*

*Spesso si ricalcano norme statali costringendo poi le Amministrazioni locali a creare nuove procedure che conseguentemente creano confusione e ripercussioni negative anche sui cittadini che assieme ai liberi professionisti le devono seguire.*

*I famigerati Piani casa dovrebbero averci insegnato che certe scorciatoie invece di portare dei benefici alle nostre comunità portano obbrobri, liti, contenziosi che vanno a far felici i legali perché si innescano ricorsi alla giustizia amministrativa, con effetti deleteri per le nostre comunità e i nostri Comuni, perciò attenzione, perché potrebbe anche essere controproducente. Avevamo veramente bisogno di questa norma?*

*È stato detto che non genera consumo del suolo, però sappiamo benissimo come questo viaggi veloce in Veneto dato che, lo certifica l’ISPRA, siamo primi in Italia per incremento di consumo del suolo da tre anni a questa parte. Forse più che di un “Veneto cantiere veloce” avremmo bisogno di un “Veneto parchi naturali veloci” e rafforzare le normative di tutela per aumentare la superficie di queste aree visto che siamo gravemente al di sotto della media nazionale; avremmo bisogno di un “Veneto aria pulita”, visto che siamo tra le Regioni con l’aria più sporca al mondo. Poveri i polmoni dei nostri cittadini! Avremmo bisogno di un “Veneto sanità veloce”, viste le attese inammissibili per visite specialistiche, un tema del quale si parla meno a causa della pandemia, ma che tornerà alla ribalta quando l’avremo archiviata; potremmo avere bisogno una norma “Veneto Comuni veloci” dato che oggi il bonus 110% consente di efficientare sotto un punto di vista energetico ed ambientale le nostre vecchie case, che in Veneto sono la stragrande maggioranza, ma i cittadini impiegano anche cinque mesi per un accesso agli atti presso gli uffici comunali ormai intasati da queste pratiche.*

*Queste sono le norme di cui abbiamo bisogno, assieme a quelle “Veneto rinnovabili veloci”, “Veneto biodiversità veloce”: si va a mettere mano dove non serve, mentre dove serve intervenire non si fa nulla: non è certo un bel modo di governare il Veneto, la gloriosa ex Repubblica Serenissima. Con questa legge la burocrazia aumenta anziché diminuire e spero che questo non sia un anticipo di come intendete governare il Veneto in caso di maggiore autonomia. Ma questo ormai è purtroppo il vostro approccio, un altro esempio deriva dal PdL 50, che arriverà prossimamente in Consiglio, che prevede “Veneto ruspa veloce”, con la possibilità di scavare quattro*

*volte tanto la ghiaia che si poteva scavare in passato nei letti dei fiumi e in particolare del Piave, in deroga ai piani di estrazione previsti.*

*Qui si tratta proprio di non voler rispettare la pianificazione che in tante legislature la nostra Regione si è data, che i nostri comuni con impiego di tempo, risorse, personale si sono dati, quelle regole che consentono l'informazione e la partecipazione dei cittadini e quindi la trasparenza, nonché la loro partecipazione nel processo di realizzazione della pianificazione delle attività nei loro Comuni.*

*Nonostante tutte queste critiche, va comunque detto che la stesura iniziale del PdL era ben peggiore di questa versione arrivata in Aula. Resta il fatto che qui si raschia il barile contro la pianificazione prevista dalla legge 11 del 2004 sull'urbanistica. Quella di oggi è una norma tra l'altro difficilmente emendabile e di pochi articoli, sulla quale abbiamo presentato una quindicina di emendamenti.*

*Vorrei anche che ci fosse un ripensamento sul titolare la legge "Veneto cantiere veloce", perché i cantieri veloci sono quelli che creano problemi, che creano incidenti. Guardate che ci sono stati numerosissimi infortuni in Veneto, molti anche mortali: sono stati 21 i sinistri mortali fino a marzo di quest'anno, quindi questo "Veneto cantiere veloce" potrebbe essere anche di cattivo auspicio.*

*L'articolo 2 è un chiaro esempio di come si vada ad appesantire la burocrazia, perché queste sono disposizioni già previste dal DPR 380 del 2001; rischia di essere controproducente perché c'è già una precisa norma statale, il Testo unico sull'edilizia, che va in diretta esecuzione. Per meglio capire la criticità di questo articolo voglio riportare l'osservazione del Comune di Conegliano durante il lavoro di ascolto e confronto fatto in Commissione: "può una norma di rango regionale disporre applicazioni di dettaglio formate, tutto sommato, su un'esegesi di norme regolamentari sovraordinate, come appunto un decreto del Presidente della Repubblica? Questo già, di per sé, ha diretta applicazione nell'edilizia di rango comunale tanto che il Regolamento edilizio è fonte secondaria e non può che conformarsi al Testo Unico dell'edilizia."*

*Articolo 3: le varianti al PAT approvate in deroga. Anche qui si prevede una lunga casistica per la quale si adottano diverse varianti al PAT, in deroga alle normali procedure. Per fare un PAT viene prevista una concertazione con le categorie, si fanno incontri pubblici, si inoltrano osservazioni, ci sono interventi e fare tutto in deroga significa sacrificare molti dei processi, dei passaggi democratici che prevedono la partecipazione dei cittadini.*

*Con l'articolo 4 si va a modificare l'articolo 20 della legge sull'urbanistica, la 11 del 2004, che già prevedeva diverse varianti di minima, esentate dai piani; non contenti di queste esenzioni previste dall'articolo 8 bis esistente, adesso si vuole inserire l'8 ter, dove accade che un piano di rango inferiore, il PUA, modifica un piano di rango superiore, il Piano degli Interventi. Una cosa inammissibile.*

*La migliore descrizione degli effetti di questo dannoso articolo l'ha fatta la Sezione Veneto di Italia Nostra: "l'articolo introduce la possibilità per i PUA di variare, se in coerenza con gli obiettivi e i criteri dei PI, i Piani di Intervento. Stante la genericità e indeterminatezza degli obiettivi e criteri normalmente enunciati nei Piani di Intervento, si ritiene anche in questo caso che tale norma diventerà di fatto uno strumento per la continua estemporanea modifica dei Piani di Intervento, prescindendo proprio da obiettivi e criteri. Quindi si dice una cosa e si fa il contrario. Appare incongruo che uno strumento attuativo per definizione, il PUA, possa diventare di regola la modalità per modificare uno strumento di rango superiore, il PI, in contraddizione con il principio della gerarchia dei piani che governa la pianificazione. Anche in questo caso, la presunta semplificazione denota la sostanziale confusione*

*normativa sui principi base che dovrebbero presiedere una buona legge e un buon governo del territorio, principi che rappresentano la garanzia di una corretta e ordinata pianificazione. La confusione che si continua a creare con queste ripetute e spesso inutili modifiche, non fa bene nemmeno agli operatori economici e ai professionisti del settore che chiedono prima di tutto chiarezza e stabilità per poter lavorare.”.*

*L’eventuale entrata in vigore dell’articolo 4 del PdL 20 comporta di fatto che il PUA in deroga, modificativo del piano degli interventi, è suscettibile di incidere indirettamente anche su elementi strutturali del PAT; considerato che si parla solo di generica coerenza con criteri obiettivi, non ponendo limiti per il rispetto di tali elementi strutturali che già vengono normalmente derogati dalla legge, come quella del Piano casa.*

*Con un emendamento proponiamo la soppressione dell’articolo e con un secondo emendamento proponiamo delle procedure semplificate per ridurre i tempi, quindi ridurre sì la burocrazia e i tempi ma tramite una procedura che modifichi il piano di rango superiore, cioè il piano di interventi, evitando perciò la confusione tra i piani di rango diverso.*

*Per quanto riguarda poi l’articolo 5, disposizioni in materia di destinazione d’uso, si consente il mutamento della destinazione d’uso di un immobile o singola unità. Anche qui vengono scritte norme che sono già previste a livello nazionale dal Testo Unico dell’edilizia DPR 380/2001. Con un emendamento, in merito al cambio di destinazione d’uso, togliamo la possibilità di deroga agli standard previsti dallo strumento urbanistico, si tratta di parcheggi nei centri storici ovvero eliminiamo la possibilità di monetizzare l’impossibilità di predisporre i parcheggi richiesti. In sostanza, diciamo che se non c’è la possibilità di dotare la nuova attività con la nuova destinazione d’uso degli standard, ovvero dei parcheggi previsti, questa non si può fare. Se non ci sono determinate condizioni non vai a monetizzare, perché altrimenti creiamo ancora dei peggioramenti alle già precarie condizioni di traffico nei centri storici.*

*L’articolo 6 prevede un limite massimo entro il quale il Comune può intervenire sull’eliminazione di opere abusive mediante demolizione.*

*L’articolo 7 a nostro avviso è abbastanza pesante. Non è tanto facile capire quello che si prefigge questo articolo, magari spiegatecelo bene perché veramente è molto contorto e tra l’altro è un articolo che va anche contro la norma dello Stato. Questa è una norma ancora peggiore di quella prevista dalla legge 50/2019 - i colleghi della precedente Legislatura se la ricordano - che introdusse delle sanatorie incostituzionali perché venne impugnata dall’allora Consiglio dei Ministri e successivamente dichiarata incostituzionale dalla sentenza n. 77 del 2021 della Corte Costituzionale di poche settimane fa, quindi andiamo a ripercorrere una strada che ci ha portato a sbattere: per questo motivo abbiamo quindi depositato un emendamento soppressivo.*

*Articolo 8, aumento degli spessori delle pareti esistenti su suolo pubblico e relativa occupazione di suolo pubblico. Questa può essere una norma effettivamente utile: si parla degli effetti, ad esempio, della norma del Bonus 110, dove praticamente per l’efficientamento delle abitazioni si vanno a mettere i cappotti sulle vecchie case che, a causa del nuovo spessore, vanno occupare suolo pubblico. Il relatore ci ha annunciato adesso che ci sarà un emendamento, ma io speravo di vederlo anche prima, devo dire la verità. Io, in quanto correlatore, potevo presentare gli emendamenti anche oggi, ma per evitare sorprese e lungaggini li ho voluti presentare entro i termini previsti per tutti i Consiglieri, a parte quattro, ma proprio minimali, che abbiamo presentato oggi. Devo dire che in certe circostanze sarà impossibile mettere il cappotto*

*esterno perché se abbiamo marciapiedi troppo stretti, soprattutto nei centri cittadini, probabilmente sarà difficile andare a fare questo intervento. Io spero si adottino anche delle tecnologie che consentono a chi deve fare questi isolamenti termici, in determinate situazioni estreme, di poterle fare internamente: invece di aumentare lo spessore dei muri verso l'esterno, li aumenta verso l'interno. Le tecnologie ci sono.*

*Per quanto riguarda l'articolo 9, si prevede una via breve di autorizzazioni da parte del Genio civile se c'è già il parere favorevole della Soprintendenza, quindi è una cosa che potrebbe funzionare.*

*L'articolo 10 va a modificare la cosiddetta legge "Veneto 2050", la legge 14 del 2019 - noi la chiamavamo scherzosamente all'epoca "Piano casa e capannoni" - che consente di costruire a prescindere dai PUA, appunto il Piano Urbanistico Attuativo. Perciò, se non c'è alcuna procedura di pubblicazione per i cittadini, i cittadini non hanno la possibilità di venire a conoscenza di determinati interventi e poi si ritrovano col cantiere aperto a sorpresa sotto casa. Ricordate il Piano Casa: quanti contenziosi nei nostri Comuni? Quanti ricorsi al TAR? Quanti problemi? Ciò ancorché il Consiglio comunale, come ricordava prima il relatore, debba comunque esprimersi sulla possibilità di prescindere dal Piano attuativo: era un passaggio in Consiglio ben diverso dalle procedure standard. Con un primo emendamento proponiamo la soppressione dell'articolo, con un secondo emendamento viene invece prevista una variante semplificata al Piano degli Interventi, al posto della semplice deliberazione del Consiglio comunale e così restituiamo ai cittadini la possibilità di presentare osservazioni e, soprattutto, garantiamo che la scelta del Comune sia adottata entro tempi certi e contenuti.*

*L'articolo 11 è il software per i Comuni per determinate pratiche: sicuramente è una buona idea standardizzare e abbiamo sentito che anche col Piano Nazionale di Resilienza e con il Recovery Fund vengono previsti importanti contributi per la digitalizzazione. Qual è la parte negativa, gli aspetti negativi di questo articolo? Che questo sistema che si vuole dare, unico per tutti i Comuni, può entrare in conflitto con i sistemi informatici già utilizzati. Guardate, con l'intasamento degli uffici tecnici di questo periodo, dovuto al bonus 110 o al sisma bonus, dove già ci sono dei ritardi incredibili, andare ad appesantire ancora di più il lavoro con questo cambio, che come minimo comporterà poi anche la necessità di corsi di formazione, non so se sia la cosa più opportuna. Ecco, quindi bene l'iniziativa, male la tempistica non va bene, perché andiamo a farlo proprio in un periodo poco utile.*

*Questo è in sostanza il nostro parere, quello che preoccupa è che sull'altare della semplificazione e della velocizzazione vengono sacrificate la trasparenza, la concertazione, l'informazione e la partecipazione dei cittadini. Ricordatevi, colleghi, quanti contenziosi ha creato in tantissimi dei nostri Comuni il Piano casa, nonostante abbia semplificato tutto: proprio perché tutto doveva essere fatto velocemente i cittadini si svegliavano la mattina, vedevano il cartello dei lavori e si ritrovavano la casa del vicino trasformata in una palazzina che gli creava ombra, che creava impossibilità di coltivare l'orto, si ritrovavano con un parco davanti trasformato in cemento e in nuova cubatura.*

*È una legge alla quale appunto bisogna fare molta attenzione, che ha sicuramente delle criticità e che non dovrebbe essere votata così com'è stata originariamente pensata e poi licenziata dalla commissione.”;*

ESAMINA e VOTA, articolo per articolo, compresi i relativi emendamenti, la proposta di legge composta di n. 13 articoli;

PRESO ATTO che la votazione dei singoli articoli ha dato il seguente risultato:

**Art. 1**

Assegnati	n.	51
Presenti-votanti	n.	45
Voti favorevoli	n.	35
Voti contrari	n.	9
Astenuti	n.	1

**Art. 2**

Assegnati	n.	51
Presenti-votanti	n.	44
Voti favorevoli	n.	34
Voti contrari	n.	10

**Art. 3**

Assegnati	n.	51
Presenti-votanti	n.	42
Voti favorevoli	n.	32
Voti contrari	n.	10

**Art. 4**

Assegnati	n.	51
Presenti-votanti	n.	44
Voti favorevoli	n.	34
Voti contrari	n.	10

**Art. 5**

Assegnati	n.	51
Presenti-votanti	n.	44
Voti favorevoli	n.	34
Voti contrari	n.	1
Astenuti	n.	9

**Art. 6**

Assegnati	n.	51
Presenti-votanti	n.	45
Voti favorevoli	n.	34
Voti contrari	n.	11

**Art. 7**

Assegnati	n.	51
Presenti-votanti	n.	44
Voti favorevoli	n.	35
Voti contrari	n.	9

**Art. 8**

Assegnati	n.	51
Presenti-votanti	n.	45
Voti favorevoli	n.	45

**Art. 9**

Assegnati	n.	51
Presenti-votanti	n.	45
Voti favorevoli	n.	35
Voti contrari	n.	8
Astenuti	n.	2

**Art. 10**

Assegnati	n.	51
Presenti-votanti	n.	44
Voti favorevoli	n.	34
Voti contrari	n.	9
Astenuti	n.	1

**Art. 11**

Assegnati	n.	51
Presenti-votanti	n.	45
Voti favorevoli	n.	35
Voti contrari	n.	1
Astenuti	n.	9

**Art. 12**

Assegnati	n.	51
Presenti-votanti	n.	45
Voti favorevoli	n.	35
Voti contrari	n.	4
Astenuti	n.	6

### **Art. 13**

Assegnati	n.	51
Presenti-votanti	n.	42
Voti favorevoli	n.	32
Voti contrari	n.	2
Astenuti	n.	8

VISTI gli emendamenti approvati in Aula;

### **IL CONSIGLIO REGIONALE**

APPROVA la legge nel suo complesso nel testo che segue:

## **SEMPLIFICAZIONI IN MATERIA URBANISTICA ED EDILIZIA PER IL RILANCIO DEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI E LA PROMOZIONE DELLA RIGENERAZIONE URBANA E DEL CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO - “VENETO CANTIERE VELOCE”**

---

### **Art. 1 - Finalità.**

1. La Regione del Veneto, al fine di agevolare la rigenerazione e l'efficientamento del patrimonio edilizio esistente nonché sostenere la ripresa economica e produttiva della Regione, in particolare del comparto edilizio, nel rispetto della normativa regionale sul contenimento del consumo del suolo, dell'autonomia degli enti locali ed avuto riguardo alla sostenibilità ambientale degli interventi, con la presente legge detta misure per la semplificazione dei procedimenti amministrativi urbanistici ed edilizi.

### **Art. 2 - Disposizioni attuative dell'articolo 23 del Testo unico dell'edilizia.**

1. In attuazione dell'articolo 23, comma 01, lettera c), del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia”, fermo restando quanto previsto dall'articolo 23-bis, comma 4, del medesimo decreto, si considerano in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni plano-volumetriche, gli interventi di nuova costruzione per i quali lo strumento urbanistico generale definisca tutti i seguenti parametri:

- a) volume o superficie coperta;
- b) altezza massima o numero dei piani;
- c) distanza minima dai confini;
- d) distanza minima dai fabbricati.

### **Art. 3 - Sostituzione dell'articolo 14 bis della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 “Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio”.**

1. L'articolo 14 bis della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, è sostituito dal seguente:

*“Art. 14 bis – Varianti urbanistiche semplificate al piano di assetto del territorio comunale.*

*1. In deroga a quanto previsto dall'articolo 14, il comune adotta e approva, con le procedure dei commi da 2 a 6, le varianti urbanistiche semplificate al piano di assetto del territorio (PAT) che riguardano:*

- a) la rettifica di errori cartografici;*
- b) le modifiche alle norme tecniche;*
- c) le modifiche alla perimetrazione degli ambiti territoriali omogenei (ATO) in misura non superiore al 10 per cento in termini di superficie e trasposizioni tra ATO confinanti di potenzialità edificatorie nel limite massimo del 10 per cento di ogni singola categoria funzionale, finalizzate a mutamenti di destinazione d'uso e ad interventi di rigenerazione urbana sostenibile, perseguendo l'integrazione delle funzioni e degli usi compatibili, il pieno utilizzo delle potenzialità insediative dei tessuti urbani esistenti e il contenimento del consumo del suolo;*
- d) l'adeguamento cartografico del PAT al mero recepimento di prescrizioni dei piani urbanistico- territoriali;*

e) *l'individuazione degli ambiti urbani di rigenerazione soggetti a programmi di rigenerazione urbana sostenibile ai sensi dell'articolo 7, comma 1, lettera a) della legge regionale 6 giugno 2017, n. 14 "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio"".*

2. *Le varianti di cui al comma 1 non possono incidere sulle scelte strategiche, sulle condizioni di sostenibilità e sulle tutele di cui all'articolo 13, comma 1, lettera b), e non possono comportare modifiche al dimensionamento del piano.*

3. *In luogo della concertazione di cui all'articolo 5, il documento preliminare è inviato, anche con modalità elettroniche o su supporto informatico, ai soggetti indicati dal medesimo articolo, ferma restando la facoltà del comune di attivare le forme di partecipazione che ritiene più opportune.*

4. *Entro otto giorni dall'adozione, la variante semplificata è depositata e resa pubblica presso la sede del comune per quindici giorni consecutivi, decorsi i quali chiunque può formulare osservazioni entro i successivi quindici giorni. Dell'avvenuto deposito è data notizia con le modalità di cui all'articolo 32, della legge 18 giugno 2009, n. 69 "Disposizioni per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività nonché in materia di processo civile". Il comune può attuare ogni altra forma di pubblicità ritenuta opportuna. Nei trenta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni, il consiglio comunale decide sulle stesse, nel rispetto dei limiti e delle condizioni di cui al comma 2, e contestualmente approva la variante semplificata.*

5. *Copia integrale della variante semplificata approvata è trasmessa, ai soli fini conoscitivi, all'ente competente all'approvazione del PAT, ed è depositata presso la sede del comune per la libera consultazione.*

6. *La variante diventa efficace quindici giorni dopo la sua pubblicazione nel sito informatico del comune.*

7. *Il parere di regolarità tecnica dell'atto di approvazione dello strumento urbanistico attesta, tra l'altro, la sussistenza dei requisiti che consentono di avvalersi delle presenti procedure semplificate."*

#### **Art. 4 - Piani urbanistici attuativi in deroga al Piano degli Interventi - Modifica dell'articolo 20 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11.**

1. Dopo il comma 8 bis, dell'articolo 20, della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio", è inserito il seguente comma:

*"8 ter. Nei comuni che hanno adeguato il proprio strumento urbanistico ai sensi dell'articolo 13, comma 10, della legge regionale 6 giugno 2017, n. 14 "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche alla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11", i piani urbanistici attuativi possono prevedere varianti alle previsioni del piano degli interventi, purché in coerenza ed attuazione con gli obiettivi e i criteri generali del PI. In tale caso, il piano urbanistico attuativo è adottato e approvato dal Consiglio comunale con le procedure previste dai commi 3, 4, 5, 6 e 8."*

#### **Art. 5 - Disposizioni in materia di destinazione d'uso - Inserimento dell'articolo 42 bis nella legge regionale 23 aprile 2004, n. 11.**

1. Dopo l'articolo 42 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio", è inserito il seguente articolo:

*"Art. 42 bis - Disciplina del mutamento della destinazione d'uso.*

1. *Ai sensi dell'articolo 23-ter del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001, costituisce mutamento rilevante della destinazione d'uso ogni forma di utilizzo dell'immobile o della singola unità immobiliare diversa da quella originaria, ancorché non accompagnata dall'esecuzione di opere edilizie, purché tale da comportare l'assegnazione dell'immobile o dell'unità immobiliare considerati ad una diversa categoria funzionale tra quelle sotto elencate:*

- a) *residenziale;*
- b) *turistico-ricettiva;*
- c) *produttiva e direzionale;*
- d) *commerciale;*
- e) *rurale.*

2. *Ai sensi dell'articolo 23-ter, comma 2, del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001, la destinazione d'uso dell'immobile o dell'unità immobiliare è quella stabilita dalla documentazione di cui all'articolo 9-bis, comma 1-bis, del medesimo decreto.*

3. *Fatto salvo quanto previsto dall'articolo 10, comma 1, lettera c), del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001, il mutamento di destinazione d'uso da una all'altra delle categorie di cui al comma 1, realizzato nel rispetto della disciplina dello strumento urbanistico:*

- a) *se connesso ad opere edilizie, è soggetto al titolo edilizio richiesto per le opere;*
- b) *se realizzato senza opere edilizie è soggetto a segnalazione certificata di inizio di attività (SCIA) di cui all'articolo 22 del decreto del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001;*
- c) *se realizzato senza opere edilizie, all'interno della stessa unità immobiliare e per una superficie lorda di pavimento fino a 250 mq, è soggetto a comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA) ai sensi dell'articolo 6-bis, del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001.*

4. *Il mutamento della destinazione d'uso è consentito:*

- a) *previo versamento del contributo relativo al costo di costruzione e alla quota degli oneri di urbanizzazione eventualmente dovuti rispetto all'uso precedente;*
- b) *a condizione che sia garantito il rispetto degli standard previsti dallo strumento urbanistico, salva la possibilità qualora non siano reperibili gli spazi per gli ulteriori eventuali standard necessari a seguito della diversa destinazione d'uso, e il comune lo consenta, di prevederne la monetizzazione. I relativi proventi sono vincolati alla realizzazione dei medesimi standard su aree idonee esistenti nelle adiacenze immediate o su aree agevolmente accessibili con appositi percorsi ciclo pedonali protetti e con il sistema di trasporto pubblico.”.*

#### **Art. 6 - Modifica dell'articolo 93 della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 “Norme per l'assetto e l'uso del territorio.”.**

1. Alla fine dell'articolo 93 della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61, è inserito il seguente comma:

*“Nei casi previsti dall'articolo 34, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia”, l'interessato può chiedere di eliminare le opere abusive mediante la loro demolizione nel contesto di uno degli interventi di cui all'articolo 3, comma 1, lettere d) ed e), del medesimo decreto, a condizione che l'intervento sia conforme agli strumenti urbanistici ed eseguito entro un termine fissato dal Comune.”.*

**Art. 7 - Inserimento dell'articolo 93 bis nella legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 "Norme per l'assetto e l'uso del territorio."**

1. Dopo l'articolo 93 della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61, è inserito il seguente:

*"Art. 93 bis - Stato legittimo dell'immobile - Tolleranze.*

1. *In attuazione dell'articolo 9-bis, comma 1-bis, del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001, lo stato legittimo di immobili in proprietà o in disponibilità di soggetti non autori di variazioni non essenziali risalenti ad epoca anteriore al 30 gennaio 1977, data di entrata in vigore della legge 10/1977 e dotati di certificato di abitabilità/agibilità, coincide con l'assetto dell'immobile al quale si riferiscono i predetti certificati, fatta salva l'efficacia di eventuali interventi successivi attestati da validi titoli abilitativi.*

2. *Lo stato legittimo di immobili realizzati in zone esterne ai centri abitati e alle zone di espansione previste da eventuali piani regolatori in epoca anteriore al 1° settembre 1967 è attestata dall'assetto dell'edificio realizzato entro quella data e adeguatamente documentato, non assumendo efficacia l'eventuale titolo abilitativo rilasciato anche in attuazione di piani, regolamenti o provvedimenti di carattere generale comunque denominati, di epoca precedente."*

**Art. 8 - Inserimento dell'articolo 2 bis nella legge regionale 30 luglio 1996, n. 21 "Nuove modalità di calcolo delle volumetrie edilizie, dei rapporti di copertura, delle altezze e delle distanze limitatamente ai casi di aumento degli spessori dei tamponamenti perimetrali e orizzontali, per il perseguimento di maggiori livelli di coibentazione termo acustica o di inerzia termica."**

1. Dopo l'articolo 2 della legge regionale 30 luglio 1996, n. 21 è inserito il seguente:

*"Art. 2 bis - Interventi di isolamento termico nelle pareti degli edifici esistenti a confine con spazi pubblici.*

1. *Nel consentire l'eventuale occupazione gratuita di suolo pubblico per la realizzazione di interventi di isolamento termico delle superfici opache verticali di cui all'articolo 119, comma 1, lettera a) del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34 "Misure urgenti in materia di salute, sostegno al lavoro e all'economia, nonché di politiche sociali connesse all'emergenza epidemiologica da COVID-19", l'autorità competente accerta non sia pregiudicata la rete delle opere di urbanizzazione e, in particolare, siano assicurate la sicurezza della circolazione veicolare e pedonale nonché l'accessibilità e la percorribilità dello spazio pubblico, specialmente alle persone con disabilità, escludendo la possibilità di concedere l'occupazione del suolo pubblico nel caso di percorsi pedonali, laddove non sia rispettata la misura minima del Regolamento di attuazione dell'articolo 1 della legge 9 gennaio 1989, n. 13 "Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati".*

2. *L'occupazione di cui al comma 1 non può superare lo spessore massimo di cm. 15 e, nel caso di successiva demolizione e ricostruzione della parete interessata dall'intervento di isolamento termico, la stessa dev'essere ricostruita, comprensiva dell'intervento di efficientamento di cui al comma 1, nella posizione originaria a confine con il suolo pubblico."*

**Art. 9 - Modifica all'articolo 5 della legge regionale 6 settembre 1991, n. 24 "Norme in materia di opere concernenti linee e impianti elettrici sino a 150.000 volt."**

1. Al comma 2, dell'articolo 5, della legge regionale 6 settembre 1991, n. 24, le parole: *"dell'art. 7 della legge 28 giugno 1939, n. 1497"*, sono sostituite dalle seguenti: *"del Capo II, Parte Terza, del 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. 1372" o nel caso in cui il richiedente abbia già ottenuto la relativa autorizzazione paesaggistica"*.

**Art. 10 - Disposizioni per agevolare l'esecuzione degli interventi previsti dalla legge regionale 4 aprile 2019, n. 14 - Modifica dell'articolo 10 della legge regionale 4 aprile 2019, n. 14.**

1. Dopo il comma 2, dell'articolo 10, della legge regionale 4 aprile 2019, n. 14 "Veneto 2050: politiche per la riqualificazione urbana e la rinaturalizzazione del territorio e modifiche alla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio"", è aggiunto il seguente comma:

*"2 bis. Fermo restando quanto previsto dai commi 1 e 2 dell'articolo 11, gli interventi sugli edifici esistenti di cui agli articoli 6 e 7, qualora ricadano in uno o più ambiti territoriali assoggettati a piano urbanistico attuativo dallo strumento urbanistico generale, possono comunque essere assentiti con permesso di costruire di cui agli articoli 10 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001 o con segnalazione certificata di inizio di attività (SCIA) di cui all'articolo 23 del medesimo decreto, in presenza delle principali opere di urbanizzazione e previa deliberazione del Consiglio comunale che si esprime in ordine alla possibilità di prescindere dal piano attuativo richiesto."*

**Art. 11 - Intervento finalizzato ad agevolare i comuni nel calcolo del contributo di costruzione.**

1. Al fine di agevolare e rendere omogeneo nei comuni il calcolo del contributo di costruzione di cui al Titolo II, Capo II, Sezione II, del TUE, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" la Giunta regionale, entro centoventi giorni dall'entrata in vigore della presente legge, predispose una apposita applicazione informatica (Software e App), anche conferendo a tale scopo un incarico ad aziende o studi professionale del settore.

2. L'applicazione deve essere condivisa dalla Direzione ICT-Azienda Digitale in implementazione del programma GPE (gestione pratiche edilizie) e dalla Direzione Pianificazione Territoriale in ottemperanza alle norme edilizie ed urbanistiche vigenti.

**Art. 12 - Norma finanziaria.**

1. Agli oneri in conto capitale derivanti dall'applicazione dell'articolo 11, quantificati in euro 30.000,00 per l'esercizio 2021, si fa fronte con le risorse allocate nella Missione 08 "Assetto del territorio ed edilizia abitativa", Programma 01 "Urbanistica e assetto del territorio", Titolo 2 "Spese in conto capitale", la cui dotazione viene aumentata riducendo contestualmente di pari importo il fondo di cui all'articolo 6, comma 2, della legge regionale 29 dicembre 2020, n. 41 allocato nella Missione 20 "Fondi e accantonamenti", Programma 03 "Altri fondi", Titolo 2 "Spese in conto capitale" del bilancio di previsione 2021-2023.

**Art. 13 - Entrata in vigore.**

1. La presente legge entra in vigore il giorno successivo alla sua pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione del Veneto.

---

Assegnati	n.	51
Presenti-votanti	n.	42
Voti favorevoli	n.	34
Voti contrari	n.	8

**IL CONSIGLIERE-SEGRETARIO**  
f.to Alessandra Sponda

**IL PRESIDENTE**  
f.to Roberto Ciambetti

## INDICE

Art. 1 - Finalità.....	11
Art. 2 - Disposizioni attuative dell'articolo 23 del Testo unico dell'edilizia. .....	11
Art. 3 - Sostituzione dell'articolo 14 bis della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio". .....	11
Art. 4 - Piani urbanistici attuativi in deroga al Piano degli Interventi - Modifica dell'articolo 20 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11.....	12
Art. 5 - Disposizioni in materia di destinazione d'uso - Inserimento dell'articolo 42 bis nella legge regionale 23 aprile 2004, n. 11.....	12
Art. 6 - Modifica dell'articolo 93 della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 "Norme per l'assetto e l'uso del territorio.".....	13
Art. 7 - Inserimento dell'articolo 93 bis nella legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 "Norme per l'assetto e l'uso del territorio.".....	14
Art. 8 - Inserimento dell'articolo 2 bis nella legge regionale 30 luglio 1996, n. 21 "Nuove modalità di calcolo delle volumetrie edilizie, dei rapporti di copertura, delle altezze e delle distanze limitatamente ai casi di aumento degli spessori dei tamponamenti perimetrali e orizzontali, per il perseguimento di maggiori livelli di coibentazione termo acustica o di inerzia termica.".....	14
Art. 9 - Modifica all'articolo 5 della legge regionale 6 settembre 1991, n. 24 "Norme in materia di opere concernenti linee e impianti elettrici sino a 150.000 volt.".....	15
Art. 10 - Disposizioni per agevolare l'esecuzione degli interventi previsti dalla legge regionale 4 aprile 2019, n. 14 - Modifica dell'articolo 10 della legge regionale 4 aprile 2019, n. 14. ....	15
Art. 11 - Intervento finalizzato ad agevolare i comuni nel calcolo del contributo di costruzione.....	15
Art. 12 - Norma finanziaria.....	15
Art. 13 - Entrata in vigore.....	16