

## **Bur n. 67 del 17/08/2012**

Leggi Regionali N. 34 del 10 agosto 2012

Modifiche alla legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 'Norme per l'assetto e l'uso del territorio'.

Il Consiglio regionale ha approvato  
Il Presidente della Giunta regionale  
promulga

la seguente legge regionale:

### **Art. 1**

Modifica dell'articolo 76 della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61  
'Norme per l'assetto e l'uso del territorio' e successive modificazioni

1. La lettera d) del primo comma dell'articolo 76 della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 è così sostituita:

'd) gli interventi di manutenzione straordinaria e di restauro e di risanamento conservativo, ai sensi delle lettere b) e c) dell'articolo 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457 e successive modificazioni, nonché gli interventi di manutenzione straordinaria che comportino la trasformazione di una singola unità immobiliare in due o più unità immobiliari o l'aggregazione di due o più unità immobiliari in una unità immobiliare, purché l'unità immobiliare sulla quale si interviene abbia e mantenga la destinazione d'uso residenziale e le opere non interessino parti comuni dell'edificio.'.

La presente legge sarà pubblicata nel Bollettino ufficiale della Regione veneta. È fatto obbligo a chiunque spetti di osservarla e di farla osservare come legge della Regione veneta.

Venezia, 10 agosto 2012

Luca Zaia

### ***INDICE***

Art. 1 – Modifica dell'articolo 76 della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 'Norme per l'assetto e l'uso del territorio' e successive modificazioni

#### ***Dati informativi concernenti la legge regionale 10 agosto 2012, n. 34***

Il presente elaborato ha carattere meramente informativo, per cui è sprovvisto di qualsiasi valenza vincolante o di carattere interpretativo. Pertanto, si declina ogni responsabilità conseguente a eventuali errori od omissioni.

Per comodità del lettore sono qui di seguito pubblicati:

- 1 – Procedimento di formazione
- 2 – Relazione al Consiglio regionale
- 3 – Note agli articoli
- 4 – Struttura di riferimento

#### ***1. Procedimento di formazione***

- La proposta di legge è stata presentata al Consiglio regionale in data 8 febbraio 2012, dove ha acquisito il n. 235 del registro dei progetti di legge su iniziativa dei Consiglieri Bond, Cortelazzo, Bendinelli, Toniolo, Padrin e Laroni;
- Il progetto di legge è stato assegnato alla Seconda commissione consiliare;
- La Seconda commissione consiliare ha espresso parere sul progetto di legge in data 8 giugno 2012;
- Il Consiglio regionale, su relazione del consigliere Piergiorgio Cortelazzo ha esaminato e approvato il progetto di legge con deliberazione legislativa 2 agosto 2012, n. 30.

#### ***2. Relazione al Consiglio regionale***

Relazione della Seconda Commissione consiliare, relatore il consigliere Piergiorgio Cortelazzo:

"Signor Presidente, colleghi consiglieri,

la presente proposta di modifica della legge regionale n. 61 del 1985 con lo scopo di consentire l'esecuzione di opere di suddivisione e/o accorpamento di unità immobiliari all'interno dello stesso edificio nell'ambito della manutenzione straordinaria. Questa tipologia di interventi fattispecie è molto frequente allorché le famiglie hanno necessità di ricavare un alloggio per i genitori, per la badante e comunque per un miglior utilizzo della casa spesso non più idonea per l'età dei proprietari.

Attualmente nella nostra Regione, la suddivisione della casa in più porzioni gestibili autonomamente, soggiace, però, alla disciplina delle ristrutturazioni edilizie, perché si ritiene comporti un maggior peso urbanistico, anche se, di fatto, le persone che vanno ad occupare le unità immobiliari sono in termini assoluti minori, come s'è detto e come notoriamente le statistiche affermano.

Le famiglie di oggi sono mediamente diminuite in termini di componenti e tendono piuttosto ad articolarsi in più nuclei che vivono in un unico contesto edilizio. Aumentare le possibilità che questa situazione ottimale possa verificarsi significa svolgere un'importante funzione socio economica ed assistenziale sia in termini di radicamento sul territorio sia di rivitalizzazione dei centri urbani. Si pensi ad esempio ai vantaggi che ne trarrebbero le persone anziane, le quali potrebbero conservare le proprie abitudini di vita.

In altre Regioni – come, ad esempio, la Regione Lombardia – il problema è già stato risolto ancora nell'anno 1998 con la DGR 25 settembre 1998, n. 6/38573 e successivamente con legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio) prevedendo espressamente – all'articolo 27 – che "sono di manutenzione straordinaria anche gli interventi che comportino la trasformazione di una singola unità immobiliare in due o più unità immobiliari, o l'aggregazione di due o più unità immobiliari in una unità immobiliare".

Riprendendo pertanto un modello già adottato l'articolo 1 della proposta di legge interviene a modificare la lettera d) del primo comma dell'articolo 76 della legge regionale n. 61 del 1985 per chiarire che rientrano tra le opere di straordinaria manutenzione gli interventi di modifica dell'assetto distributivo di singole attività immobiliari e le opere che comportino l'aggregazione o la suddivisione di unità immobiliari purché non alterino l'impianto distributivo complessivo dell'edificio e non interessino parti comuni.

Sul progetto di legge la Seconda Commissione, ha espresso a maggioranza (favorevoli il presidente Bassi e i consiglieri Bozza, Finco e Furlanetto del Gruppo consiliare Liga Veneta–Lega Nord–Padania, i consiglieri Cortelazzo, Tesserin e Toniolo del Gruppo consiliare Popolo della Libertà; astenuto il consigliere Peraro del Gruppo consiliare Unione di Centro; contrari i consiglieri Pigozzo e Bonfante del Gruppo consiliare Partito Democratico Veneto, il consigliere Bottacin del Gruppo consiliare Misto, il consigliere Bortolussi del Gruppo consiliare Bortolussi Presidente e il consigliere Pipitone del Gruppo consiliare Italia dei Valori) parere favorevole."

### **3. Note agli articoli**

#### **Nota all'articolo 1**

– Il testo dell'art. 76 della legge regionale n. 61/1985, come modificato dalla presente legge, è il seguente:

"Art. 76 – (Concessione e autorizzazione).

L'esecuzione degli interventi di trasformazione urbanistica e/o edilizia degli immobili è soggetta al rilascio di:

1) un'autorizzazione gratuita per:

a) le opere, costituenti pertinenze non autonomamente utilizzabili o impianti tecnologici per edifici già esistenti, la cui cubatura non superi comunque di un terzo quella dell'edificio principale;

b) le occupazioni di suolo mediante deposito di materiali o esposizione di merci a cielo libero;

c) le opere di demolizione, i riporti di terreno e gli scavi eseguiti a scopo di sistemazione ambientale o per interventi urbanistici o edilizi;

*d) gli interventi di manutenzione straordinaria e di restauro e di risanamento conservativo, ai sensi delle lettere b) e c) dell'articolo 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457 e successive modificazioni, nonché gli interventi di manutenzione straordinaria che comportino la trasformazione di una singola unità immobiliare in due o più unità immobiliari o l'aggregazione di due o più unità immobiliari in una unità immobiliare, purché l'unità immobiliare sulla quale si interviene abbia e mantenga la destinazione d'uso residenziale e le opere non interessino parti comuni dell'edificio.*

2) [un'autorizzazione onerosa, quando, senza opere a ciò preordinate, vi sia un mutamento di destinazione d'uso degli immobili, che, oltre ad essere compatibile con le caratteristiche della zona e comunque espressamente consentito dagli strumenti urbanistici, comporti la corresponsione di un contributo pari alla differenza fra la precedente e la nuova destinazione;]

3) una concessione gratuita, nei casi e secondo le modalità di cui all'art. 9 della L. 28 gennaio 1977, n. 10, sempre che ai sensi del precedente punto 1) non sia previsto il rilascio di un'autorizzazione;

4) una concessione comportante la corresponsione di un contributo, negli altri casi.

Fatti salvi gli immobili vincolati ai sensi delle LL. 1 giugno 1939, n. 1089, 29 giugno 1939, n. 1497 o 16 aprile 1973, n. 171, i lavori relativi alle opere interne di manutenzione straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, purché non siano in contrasto con gli strumenti urbanistici adottati o approvati e con i regolamenti edilizi vigenti, non comportino modifiche della sagoma né aumento delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari, non modifichino la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile e,

quando riguardino edifici compresi nelle zone territoriali omogenee di tipo A, ne rispettino le originarie caratteristiche costruttive, possono essere iniziati trascorsi 30 giorni dalla presentazione al Sindaco, da parte del titolare, di una relazione corredata da una documentazione fotografica, a firma di un professionista abilitato, che elenchi le opere preventivate e ne asseveri la conformità alle prescrizioni di cui al presente comma, nonché alle norme igienico-sanitarie e di sicurezza vigenti.

Non sono soggetti a concessione né ad autorizzazione edilizia gli interventi di manutenzione ordinaria, ai sensi della lettera a) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457, i movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola, ai miglioramenti fondiari di tipo agronomico e alla coltivazione di cave o torbiere, nonché le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne ai centri edificati, nonché gli interventi comportanti l'occupazione precaria e temporanea del suolo.

La concessione o l'autorizzazione sono rilasciate in conformità alle leggi, ai regolamenti e alle prescrizioni, degli strumenti di pianificazione urbanistica o territoriale vigenti, nonché, per i comuni in zona dichiarata sismica in base agli elenchi di cui alla L. 2 febbraio 1974, n. 64, e successive modifiche, in armonia con le direttive emanate dalla Giunta Regionale per la definizione degli interventi diretti al recupero del patrimonio edilizio esistente, ai sensi dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457.

In caso di strumenti urbanistici adottati e trasmessi, la concessione o l'autorizzazione è rilasciata in conformità alle previsioni degli stessi ai sensi dell'art. 4 della L. 1 giugno 1971, n. 291, salvo che non si tratti di Comuni compresi negli elenchi indicati nello stesso articolo, dove le limitazioni di cui al primo, secondo e terzo comma dell'art. 17 della L. 6 agosto 1967, n. 765, si applicano fino alla loro approvazione.

Nei comuni privi di strumenti urbanistici generali o i cui strumenti adottati e trasmessi siano stati restituiti per rielaborazione, e fino all'adozione o riadozione e trasmissione dello strumento urbanistico generale, l'attività edilizia è limitata al recupero di 1 mc /1000 mq di terreno. Sono però sempre ammessi gli interventi di cui alle lettere a), b) e c) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457, quelli al di fuori dei centri edificati nei limiti di cui alla L.R. 5 marzo 1985, n. 24, nonché quelli per nuovi edifici e complessi produttivi o loro ampliamenti, purché la relativa superficie coperta non superi un decimo dell'area di proprietà.

Nei comuni obbligati a dotarsi o dotati del Programma Pluriennale di Attuazione, il rilascio della concessione avviene altresì ai sensi degli artt. 65 e 66. Negli altri Comuni il rilascio della concessione resta sempre subordinato all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte dei Comuni della loro attuazione nel successivo triennio o all'impegno dei privati di procedere alla loro attuazione contemporaneamente agli interventi concessi.

In ogni caso, anche in deroga ad altre leggi regionali, ai regolamenti e alle previsioni degli strumenti urbanistici, il Sindaco è autorizzato a rilasciare le concessioni o le autorizzazioni per la ricostruzione di edifici o di loro parte o comunque di opere edilizie o urbanistiche, integralmente o parzialmente distrutti a seguito di eventi eccezionali o per causa di forza maggiore.

#### ***4. Struttura di riferimento***

Direzione urbanistica