

**PARTE PRIMA****LEGGI E REGOLAMENTI REGIONALI**

(Codice interno: 294382)

LEGGE REGIONALE 16 marzo 2015, n. 4

**Modifiche di leggi regionali e disposizioni in materia di governo del territorio e di aree naturali protette regionali.**

Il Consiglio regionale ha approvato

Il Presidente della Giunta regionale

promulga

la seguente legge regionale:

**Art. 1****Modifica dell'articolo 79 bis della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 "Norme per l'assetto e l'uso del territorio" e successive modificazioni, e disposizioni attuative e transitorie**

1. Dopo il comma 1 dell'articolo 79 bis della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 è aggiunto il seguente:

*"1 bis. Le misure preventive e protettive di cui al comma 1 devono essere mantenute anche nella fase successiva al compimento dell'intervento edilizio nel caso in cui l'intervento riguardi la copertura degli edifici di nuova costruzione o interventi strutturali alla copertura di edifici esistenti e sulle coperture degli edifici medesimi vi sia la presenza di impianti tecnologici che necessitano di accessi frequenti e costanti per la loro manutenzione. Tali dispositivi di sicurezza, atti a consentire l'accesso alla copertura in quota per il transito dell'operatore in sicurezza fino al raggiungimento degli impianti tecnologici installati e lo stazionamento per la fase manutentiva, devono essere presenti in misura minima, sia tecnica che estetica, e senza impatto visivo nei casi di intervento su edifici a destinazione non produttiva, oppure a destinazione produttiva ma aventi materiali di copertura tradizionali. La revisione periodica dei predetti dispositivi di sicurezza, può essere fatta anche solo prima dell'accesso al tetto, se effettuato con l'uso dei dispositivi di sicurezza installati."*

2. Il comma 2 dell'articolo 79 bis della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61, è così sostituito:

*"2. Per le finalità di cui al comma 1 bis il Consiglio regionale, su proposta della Giunta regionale, approva gli indirizzi, le direttive e le istruzioni tecniche per la realizzazione delle misure preventive e protettive."*

3. Dopo il comma 4 dell'articolo 79 bis della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 è aggiunto il seguente:

*"4 bis. Le disposizioni di cui al comma 1 bis si applicano successivamente alla pubblicazione sul Bollettino ufficiale della Regione del Veneto del provvedimento del Consiglio regionale di cui al comma 2."*

**Art. 2****Sostituzione della tabella A4 allegata alla legge regionale 27 giugno 1985, n. 61" Norme per l'assetto e l'uso del territorio" e successive modificazioni e disposizioni transitorie**

1. In attuazione di quanto previsto dal comma 9 dell'articolo 16 del decreto del Presidente della Repubblica 30 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia", la tabella A4, allegata alla legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 è sostituita dalla seguente:

TABELLA A4 D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, art. 16, comma 9.					
Parametri per la determinazione della quota del costo di costruzione relativo alla residenza					
Caratteristiche dell'edificio (1)	%	Tipologia dell' edificio	%	Ubicazione zona territoriale omogenea	%
di lusso	4	A blocco con più di due alloggi	2	A e B *	2
medie	2,5	A schiera con più di due alloggi	2	C *	2,5
economiche	1	Fino a due alloggi	3	altre zone (2)	4

\* o altre zone a queste assimilabili previste dal piano degli interventi (PI) di cui alla L.R. 11/2004.

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

- lusso: quelli compresi nelle classi IX, X e XI;
- tipo medio: quelli compresi nelle classi V, VI, VII e VIII (e non compresi nelle categorie di cui all'art. 17, comma 3, lett. c) del D.P.R. 380/2001;
- tipo economico: quelli compresi nelle classi I, II, III e IV.

(2) Sono esclusi gli alloggi la cui costruzione è ammessa dagli strumenti urbanistici in zona artigianale o industriale (alloggio del custode o del proprietario): per questi valgono i parametri relativi alle case a schiera e alla zona territoriale omogenea C.

2. I parametri della tabella di cui comma 1 si applicano anche ai procedimenti in corso relativi ai permessi di costruire nei quali il comune non abbia ancora provveduto a determinare la quota del costo di costruzione.

3. Resta fermo quanto già determinato dal comune, in relazione alla quota del costo di costruzione, prima dell'entrata in vigore della presente legge in diretta attuazione del comma 9 dell'articolo 16 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001, purché la determinazione sia avvenuta all'atto del rilascio del permesso di costruire e non con una successiva richiesta di conguaglio.

### Art. 3

#### Modifica della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" e disposizioni in materia di varianti in deroga ai sensi dell'articolo 48

1. Dopo l'articolo 18 bis della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 è aggiunto il seguente:

#### "Art. 18 ter

*Varianti allo strumento urbanistico comunale per aree commerciali destinate a medie strutture di vendita*

1. *Le varianti al piano degli interventi finalizzate all'individuazione di aree commerciali ai sensi e per gli effetti del combinato disposto dell'articolo 18, comma 1, e dell'articolo 21, comma 1, della legge regionale 28 dicembre 2012, n. 50 "Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella Regione del Veneto", in deroga a quanto previsto all'articolo 18, comma 8, sono effettuate con le procedure di cui al presente articolo.*

2. *La giunta comunale, anche su richiesta dei soggetti interessati, può adottare la variante urbanistica di cui al comma 1 e la deposita per dieci giorni presso la segreteria del comune. Dell'avvenuto deposito è dato avviso sull'albo pretorio del comune, il quale può attuare ogni altra forma di divulgazione ritenuta opportuna; entro i successivi venti giorni chiunque può presentare osservazioni.*

3. *Entro trenta giorni dalla scadenza del termine per proporre osservazioni, il consiglio comunale delibera sulla variante, decidendo anche sulle osservazioni presentate."*

2. In deroga al divieto di cui all'articolo 48, comma 1, della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 e successive modificazioni, possono essere adottate, fino all'approvazione del primo piano di assetto del territorio (PAT) e, comunque, non oltre il termine previsto dall'articolo 18, comma 1, della legge regionale 29 novembre 2013, n. 32 "Nuove disposizioni per il sostegno e la riqualificazione del settore edilizio e modifica di leggi regionali in materia urbanistica ed edilizia", le varianti allo strumento urbanistico generale finalizzate all'individuazione di aree commerciali di cui agli articoli 18, comma 1, e 21, comma 1, della legge regionale 28 dicembre 2012, n. 50 "Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella Regione del Veneto". Dette varianti possono essere adottate e approvate con la procedura di cui all'articolo 18 ter della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, come introdotto dal comma 1 del presente articolo.

### Art. 4

#### Modifica dell'articolo 41 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio"

1. Dopo il comma 4 dell'articolo 41 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 è aggiunto il seguente:

*"4 bis. Nelle aree di cui al comma 1, lettera e), oggetto di riduzione della zona di rispetto ai sensi dell'articolo 338, comma 5, del regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265 "Approvazione del testo unico delle leggi sanitarie" e successive modificazioni, l'attuazione degli interventi urbanistici, pubblici o privati, compatibili con le esigenze di pubblico interesse attinenti il profilo sanitario, urbanistico e di tranquillità dei luoghi, di cui al medesimo comma 5, è consentita previa approvazione da parte del consiglio comunale di un piano urbanistico attuativo con le procedure di cui all'articolo 20. Tale disposizione si applica anche ai comuni non dotati di PAT."*

#### **Art. 5**

#### **Modifica dell'articolo 44 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" e successive modificazioni**

1. Dopo il comma 5 ter dell'articolo 44, della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 è aggiunto il seguente:

*"5 quater. In deroga a quanto stabilito dai commi 1, 2 e 3 è consentita la realizzazione degli appostamenti di caccia come disciplinati dalla legge regionale 9 dicembre 1993, n. 50 "Norme per la protezione della fauna selvatica e per il prelievo venatorio" e successive modificazioni, dalla legge regionale 24 settembre 2013, n. 23 "Rideterminazione del termine di validità del piano faunistico-venatorio regionale approvato con legge regionale 5 gennaio 2007, n. 1" e successive modificazioni, nonché dai relativi provvedimenti attuativi."*

#### **Art. 6**

#### **Modifica dell'articolo 2 della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 "Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche" e successive modificazioni**

1. Al comma 1 dell'articolo 2 della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 sono soppresse le parole da "resta" a "propria".
2. Dopo il comma 2 dell'articolo 2 della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 è aggiunto il seguente:

*"2 bis. Sia l'edificio che l'ampliamento devono insistere in zona territoriale omogenea propria, salvo l'ampliamento in aderenza che può essere realizzato anche in zona territoriale omogenea impropria, sempreché l'edificio da ampliare insista in zona territoriale omogenea propria."*

#### **Art. 7**

#### **Varianti verdi per la riclassificazione di aree edificabili**

1. Entro il termine di centottanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, e successivamente entro il 31 gennaio di ogni anno, i comuni pubblicano nell'albo pretorio, anche con modalità on-line, ai sensi dell'articolo 32 della legge 18 giugno 2009, n. 69 "Disposizioni per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività nonché in materia di processo civile", un avviso con il quale invitano gli aventi titolo, che abbiano interesse, a presentare entro i successivi sessanta giorni la richiesta di riclassificazione di aree edificabili, affinché siano private della potenzialità edificatoria loro riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente e siano rese inedificabili.
2. Il comune, entro sessanta giorni dal ricevimento, valuta le istanze e, qualora ritenga le stesse coerenti con le finalità di contenimento del consumo del suolo, le accoglie mediante approvazione di apposita variante al piano degli interventi (PI) secondo la procedura di cui all'articolo 18, commi da 2 a 6, della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" ovvero, in assenza del piano di assetto del territorio (PAT), di variante al piano regolatore generale (PRG) con la procedura prevista dai commi 6 e 7 dell'articolo 50 della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 "Norme per l'assetto e l'uso del territorio" e successive modificazioni.
3. La variante di cui al presente articolo non influisce sul dimensionamento del PAT e sul calcolo della superficie agricola utilizzata (SAU).

#### **Art. 8**

#### **Disposizioni attuative dell'articolo 2 bis del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia"**

1. In attuazione di quanto previsto dall'articolo 2 bis del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, lo strumento urbanistico generale, con le procedure di cui al comma 4, può fissare limiti di densità, di altezza e di distanza in deroga a quelli stabiliti dagli articoli 7, 8 e 9 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 "Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e

spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'articolo 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765":

a) nei casi di cui all'articolo 17, comma 3, lettere a) e b), della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio", con riferimento ai limiti di distanza da rispettarsi all'interno degli ambiti dei piani urbanistici attuativi (PUA) e degli ambiti degli interventi disciplinati puntualmente;

b) in specifiche zone o ambiti, individuati all'interno delle zone di completamento, comunque denominate nello strumento urbanistico comunale, qualora i diversi limiti fissati siano funzionali a confermare un assetto morfologicamente ordinato ed unitario di tessuti urbani consolidati prevalentemente composti da fabbricati realizzati prima dell'entrata in vigore del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444.

2. Le deroghe sono comunque ammesse per gli interventi di ristrutturazione edilizia, realizzati all'interno della sagoma esistente, ancorché attuati mediante integrale demolizione e ricostruzione, fatte salve disposizioni più restrittive dello strumento urbanistico comunale.

3. I limiti di densità, di altezza e di distanza, in deroga a quelli stabiliti dagli articoli 7, 8 e 9 del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444, fissati dallo strumento urbanistico generale ai sensi del comma 1, non devono compromettere le condizioni di sicurezza e igienico-sanitarie degli insediamenti e degli edifici e devono assicurare il mantenimento di spazi pubblici o riservati ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio adeguati alle necessità delle zone o ambiti individuati secondo quanto stabilito dallo strumento urbanistico generale.

4. Lo strumento urbanistico comunale individua le zone o ambiti di cui al comma 1, lettera b), nonché i limiti di densità, di altezza e di distanza in deroga a quelli stabiliti dagli articoli 7, 8 e 9 del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444, da osservarsi all'interno degli stessi, sulla base dei criteri di cui al comma 3 e con le seguenti modalità:

a) per i comuni dotati del piano di assetto del territorio (PAT), in sede di formazione del piano degli interventi (PI) o mediante variante al PI con la procedura di cui all'articolo 18 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, nel rispetto del dimensionamento del PAT e dei singoli ambiti territoriali omogenei (ATO);

b) per i comuni non dotati di PAT, mediante variante al piano regolatore generale (PRG) con la procedura di cui all'articolo 50, commi 6 e 7, della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 "Norme per l'assetto e l'uso del territorio", nel rispetto del dimensionamento dello strumento urbanistico generale, in deroga al divieto di cui all'articolo 48, comma 1, della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 e comunque non oltre il termine previsto dall'articolo 18, comma 1, della legge regionale 29 novembre 2013, n. 32 "Nuove disposizioni per il sostegno e la riqualificazione del settore edilizio e modifica di leggi regionali in materia urbanistica ed edilizia".

#### **Art. 9**

#### **Disposizioni in materia di aree naturali protette regionali**

1. L'ente parco che abbia regolamentato i prelievi faunistici e gli abbattimenti selettivi necessari per ricomporre squilibri ecologici, in conformità a quanto previsto dall'articolo 22 della legge 6 dicembre 1991, n. 394 "Legge quadro sulle aree protette" e successive modificazioni, può autorizzare i soggetti privati residenti nel territorio del parco che abbiano riscontrato danni nel proprio fondo a dotarsi di specifici chiusini, secondo le modalità e con le procedure definite dall'ente parco medesimo.

#### **Art. 10**

#### **Neutralità finanziaria**

1. La presente legge non comporta nuovi o maggiori oneri a carico del bilancio della Regione.

---

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, 16 marzo 2015

Luca Zaia

---

## INDICE

Art. 1 - Modifica dell'articolo 79 bis della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 "Norme per l'assetto e l'uso del territorio" e successive modificazioni, e disposizioni attuative e transitorie

Art. 2 - Sostituzione della tabella A4 allegata alla legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 "Norme per l'assetto e l'uso del territorio" e successive modificazioni e disposizioni transitorie

Art. 3 - Modifica della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" e disposizioni in materia di varianti in deroga ai sensi dell'articolo 48

Art. 4 - Modifica dell'articolo 41 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio"

Art. 5 - Modifica dell'articolo 44 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" e successive modificazioni

Art. 6 - Modifica dell'articolo 2 della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 "Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche" e successive modificazioni

Art. 7 - Varianti verdi per la riclassificazione di aree edificabili

Art. 8 - Disposizioni attuative dell'articolo 2 bis del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia"

Art. 9 - Disposizioni in materia di aree naturali protette regionali

Art. 10 - Neutralità finanziaria

## **Dati informativi concernenti la legge regionale 16 marzo 2015, n. 4**

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 Giunta regionale, su proposta dell'Assessore Daniele Stival, ha adottato il disegno di legge con deliberazione 27 novembre 2014, n. 31/ddl;

Il disegno di legge è stato presentato al Consiglio regionale in data 2 dicembre 2014, dove ha acquisito il n. 480 del registro dei progetti di legge;

Il progetto di legge è stato assegnato alla Seconda Commissione consiliare;

La Seconda Commissione consiliare ha espresso parere sul progetto di legge in data 4 febbraio 2015;

Il Consiglio regionale, su relazione della Seconda Commissione consiliare, relatore il Presidente della stessa, consigliere Andrea Bassi, ha esaminato e approvato il progetto di legge con deliberazione legislativa 6 marzo 2015, n. 5.

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

- Relazione della Seconda Commissione consiliare, relatore il Presidente della stessa, consigliere Andrea Bassi, nel testo che segue:

“Signor Presidente, colleghi consiglieri,

il provvedimento legislativo in oggetto muove da un disegno di legge della Giunta regionale finalizzato a superare alcuni dubbi avanzati dai comuni in ordine ai requisiti per la realizzazione degli appostamenti di caccia nelle zone agricole.

La realizzazione di tali appostamenti è attualmente disciplinata dalla legge regionale 50/1993, dalla legge regionale 23/2013, nonché dalla DGR n. 1987 del 28 ottobre 2013 (come modificata dalla successiva n. 2584 del 20 dicembre 2013), provvedimento con il quale la Giunta ha dettato indirizzi applicativi della complessa normativa regionale, in particolare per quanto concerne i titoli abilitativi di carattere edilizio e paesaggistico necessari per la realizzazione di tali strutture. Tuttavia, a fronte dei dubbi recentemente espressi dai comuni, la Giunta regionale ha ritenuto opportuno esprimersi con una norma di legge, chiarendo definitivamente che detti appostamenti, quando sono eseguiti in conformità a quanto disciplinato dai suddetti provvedimenti e leggi regionali, possono essere realizzati in deroga ai requisiti richiesti per l'edificabilità in zona agricola (qualifica di imprenditore agricolo e il piano aziendale ex commi 2 e 3 dell'articolo 44 della legge regionale 11/2004), inserendo in tal senso un comma all'articolo 44 della legge regionale 11/2004.

Successivamente, nel corso dell'esame del progetto di legge è emersa l'opportunità di valutare, in considerazione delle proposte di riforma costituzionale dell'articolo 114 della Costituzione relative al superamento delle province, nonché nelle more dell'attuazione della cosiddetta legge Del Rio (legge n. 56 del 2014) e degli annunciati recenti provvedimenti statali sulla riduzione del personale delle province, un'ulteriore modifica alla legge regionale n. 11 del 2004. Si tratta, in particolare, della tempistica procedimentale relativa all'approvazione dei PTCP e al correlato passaggio di competenze alle province in materia urbanistica, sostituendo l'attuale disciplina prevista dai commi 4 e 4 bis dell'articolo 48 ed eliminando i termini decadenziali attualmente previsti per l'approvazione da parte della Regione dei PTCP.

Sul progetto di legge la Seconda Commissione consiliare, ha espresso a maggioranza (favorevoli il presidente Bassi del Gruppo consiliare Liga Veneta-Lega Nord-Padania, il consigliere Cortelazzo del Gruppo consiliare Popolo della Libertà Forza Italia per il Veneto, i consiglieri Conta e Toniolo del Gruppo consiliare Nuovo Centrodestra Veneto Autonomo, il consigliere Marangon del Gruppo consiliare Forza Italia, il consigliere Pigozzo - con delega del consigliere Bonfante - del Gruppo consiliare Partito Democratico Veneto e il Consigliere Peraro del Gruppo consiliare Unione di Centro; astenuti i consiglieri Bozza e Furlanetto del Gruppo consiliare Misto) parere favorevole, alla sua approvazione da parte del Consiglio regionale.”

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

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

- Il testo dell'art. 79 bis della legge regionale n. 61/1985, come modificato dalla presente legge, è il seguente:

“Art. 79 bis - Misure preventive e protettive da predisporre negli edifici per l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori di manutenzione in quota in condizioni di sicurezza.

Ai fini della prevenzione dei rischi d'infortunio, i progetti relativi agli interventi edilizi che riguardano nuove costruzioni o

edifici esistenti devono prevedere, nella documentazione allegata alla richiesta relativa al titolo abilitativo o alla denuncia d'inizio attività, idonee misure preventive e protettive che consentano l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori in quota in condizioni di sicurezza.

*1 bis. Le misure preventive e protettive di cui al comma 1 devono essere mantenute anche nella fase successiva al compimento dell'intervento edilizio nel caso in cui l'intervento riguardi la copertura degli edifici di nuova costruzione o interventi strutturali alla copertura di edifici esistenti e sulle coperture degli edifici medesimi vi sia la presenza di impianti tecnologici che necessitano di accessi frequenti e costanti per la loro manutenzione. Tali dispositivi di sicurezza, atti a consentire l'accesso alla copertura in quota per il transito dell'operatore in sicurezza fino al raggiungimento degli impianti tecnologici installati e lo stazionamento per la fase manutentiva, devono essere presenti in misura minima, sia tecnica che estetica, e senza impatto visivo nei casi di intervento su edifici a destinazione non produttiva, oppure a destinazione produttiva ma aventi materiali di copertura tradizionali. La revisione periodica dei predetti dispositivi di sicurezza, può essere fatta anche solo prima dell'accesso al tetto, se effettuato con l'uso dei dispositivi di sicurezza installati.*

*2. Per le finalità di cui al comma 1 bis il Consiglio regionale, su proposta della Giunta regionale, approva gli indirizzi, le direttive e le istruzioni tecniche per la realizzazione delle misure preventive e protettive.*

3. La mancata previsione delle misure di cui al comma 1 costituisce causa ostativa al rilascio della concessione o autorizzazione a costruire ed impedisce, altresì, l'utile decorso del termine per l'efficacia della denuncia di inizio dell'attività.

4. I comuni adeguano i propri regolamenti edilizi alle istruzioni tecniche del provvedimento di cui al comma 2 prevedendo altresì adeguati controlli sulla effettiva realizzazione delle misure anche ai fini del rilascio del certificato di abitabilità.

*4 bis. Le disposizioni di cui al comma 1 bis si applicano successivamente alla pubblicazione sul Bollettino ufficiale della Regione del Veneto del provvedimento del Consiglio regionale di cui al comma 2."*

#### **Nota all'articolo 2**

- Il testo del comma 9 dell'art. 16 del DPR n. 380/2001 è il seguente:

"Art. 16 Contributo per il rilascio del permesso di costruire (legge 28 gennaio 1977, n. 10, articoli 35, comma 1; 6, commi 1, 4 e 5; 11; legge 5 agosto 1978, n. 457, art. 47; legge 24 dicembre 1993, n. 537, art. 7; legge 29 settembre 1964, n. 847, artt. 1, comma 1, lettere b) e c), e 4; legge 22 ottobre 1971, n. 865, art. 44; legge 11 marzo 1988, n. 67, art. 17; decreto legislativo 5 febbraio 1997, n. 22, art. 58, comma 1; legge 23 dicembre 1998, n. 448, art. 61, comma 2)

9. Il costo di costruzione per i nuovi edifici è determinato periodicamente dalle regioni con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata, definiti dalle stesse regioni a norma della lettera g) del primo comma dell'articolo 4 della legge 5 agosto 1978, n. 457. Con lo stesso provvedimento le regioni identificano classi di edifici con caratteristiche superiori a quelle considerate nelle vigenti disposizioni di legge per l'edilizia agevolata, per le quali sono determinate maggiorazioni del detto costo di costruzione in misura non superiore al 50 per cento. Nei periodi intercorrenti tra le determinazioni regionali, ovvero in eventuale assenza di tali determinazioni, il costo di costruzione è adeguato annualmente, ed autonomamente, in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT). Il contributo afferente al permesso di costruire comprende una quota di detto costo, variabile dal 5 per cento al 20 per cento, che viene determinata dalle regioni in funzione delle caratteristiche e delle tipologie delle costruzioni e della loro destinazione ed ubicazione."

#### **Note all'articolo 3**

- Il testo dell'art. 48, comma 1, della legge regionale n. 11/2004 è il seguente:

"Art. 48 – Disposizioni transitorie.

Gli strumenti urbanistici e loro varianti adottati prima che siano applicabili gli articoli da 1 a 49, ai sensi dell'articolo 50, comma 1, sono approvati ai sensi della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 "Norme per l'assetto e l'uso del territorio" e successive modificazioni e della legge regionale 1 giugno 1999, n. 23 "Programmi integrati di riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale in attuazione dell'articolo 16 della legge 17 febbraio 1992, n. 179" e successive modificazioni, fermo restando quanto previsto dall'articolo 50, comma 3. Fino all'approvazione del primo piano di assetto del territorio (PAT), il comune non può adottare varianti allo strumento urbanistico generale vigente salvo quelle finalizzate, o comunque strettamente funzionali, alla realizzazione di opere pubbliche e di impianti di interesse pubblico, al recupero funzionale dei complessi immobiliari dismessi dal Ministero della difesa di cui all'articolo 1, comma 259, della legge 27 dicembre 2006, n. 296 "Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge finanziaria 2007)", all'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici pubblici e privati, con le procedure di cui all'articolo 50, comma 3, della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 e successive modificazioni nonché quelle disciplinate dall'articolo 50, commi da 4 a 8 e 16, della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 e successive modificazioni; con le medesime procedure possono essere altresì adottate le varianti allo strumento urbanistico generale vigente finalizzate a dare attuazione all'articolo 5 della legge regionale 9 marzo 2007, n. 4 "Iniziativa ed interventi regionali a favore dell'edilizia sostenibile" nonché quelle necessarie per l'installazione di pannelli solari e fotovoltaici. Con le procedure dei commi da 5 a 8 e 16 del predetto articolo 50, possono essere adottate le varianti allo strumento urbanistico generale finalizzate a dotare di infrastrutture di trasporto, che non determinino volumetria, aree contigue ad altre già destinate dalla pianificazione urbanistica e territoriale, vigente al 30 ottobre 2005, ad attività produttive nel settore della logistica."

- Il testo dell'art. 18 della legge regionale n. 32/2013 è il seguente:

“Art. 18 - Disposizioni transitorie in materia di applicazione dell'articolo 48 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 “Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio” e successive modificazioni.

Le varianti allo strumento urbanistico generale consentite in deroga al divieto di cui all'articolo 48, comma 1, della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, alla data di entrata in vigore della presente legge, nonché quella prevista dall'articolo 16, possono essere adottate fino all'approvazione del primo piano di assetto del territorio (PAT) e, comunque, non oltre il 31 dicembre 2015.”

- Il testo degli artt. 18 e 21 della legge regionale n. 50/2012 è il seguente:

“Art. 18 - Medie strutture di vendita.

1. L'apertura, l'ampliamento o la riduzione di superficie, il mutamento del settore merceologico, il trasferimento di sede, nonché il subingresso delle medie strutture con superficie di vendita non superiore a 1.500 metri quadrati sono soggette a SCIA, da presentarsi al SUAP. La sospensione e la cessazione dell'attività sono soggette a mera comunicazione.

2. L'apertura, l'ampliamento, il trasferimento di sede e la trasformazione di tipologia delle medie strutture con superficie di vendita superiore a 1.500 metri quadrati sono soggette ad autorizzazione rilasciata dal SUAP.

3. La riduzione di superficie, il mutamento del settore merceologico, nonché il subingresso delle medie strutture di vendita di cui al comma 2 sono soggette a SCIA, da presentarsi al SUAP. La sospensione e la cessazione dell'attività sono soggette a mera comunicazione.

4. Nella domanda di autorizzazione il soggetto richiedente deve dichiarare, in particolare:

- a) il possesso dei requisiti di cui all'articolo 20;
- b) il settore merceologico, l'ubicazione e la superficie di vendita dell'esercizio.

5. Il comune disciplina il procedimento di autorizzazione commerciale prevedendo un termine di conclusione del procedimento non superiore a sessanta giorni, decorsi i quali le domande devono ritenersi accolte qualora non venga comunicato il provvedimento di diniego.

6. Il rilascio dell'autorizzazione commerciale presuppone idoneo titolo edilizio.

7. Le medie strutture di vendita sono attivate nel termine di decadenza di due anni dal rilascio dell'autorizzazione commerciale o dalla presentazione della SCIA, salva la potestà del comune di prorogare per una sola volta il termine in caso di comprovata necessità, su motivata richiesta dell'interessato da presentarsi entro il predetto termine.

8. In caso di mancata attivazione della struttura nel termine di cui al comma 7, il comune prende atto della decadenza con conseguente cessazione degli effetti della SCIA e ritiro dell'autorizzazione eventualmente rilasciata.

9. In caso di sospensione dell'attività delle medie strutture di vendita per un periodo superiore ad un anno consecutivo, il comune, entro i successivi novanta giorni, prende atto della decadenza con conseguente cessazione degli effetti della SCIA e ritiro dell'autorizzazione eventualmente rilasciata.”

“Art. 21 - Requisiti urbanistici ed edilizi.

1. Le medie strutture con superficie di vendita non superiore a 1.500 metri quadrati possono essere insediate in tutto il territorio comunale, purché non in contrasto con le previsioni dello strumento urbanistico comunale.

2. Per le medie strutture con superficie di vendita superiore a 1.500 metri quadrati e per le grandi strutture di vendita lo strumento urbanistico comunale localizza le aree idonee al loro insediamento sulla base delle previsioni del regolamento regionale di cui all'articolo 4.

3. In attesa dell'approvazione del regolamento regionale di cui all'articolo 4 e dell'adeguamento dello strumento urbanistico comunale alle previsioni del medesimo regolamento, il rilascio dell'autorizzazione commerciale per le medie strutture con superficie di vendita superiore a 1.500 metri quadrati è subordinato alla verifica da parte del comune della condizione che si tratti di un intervento di recupero e riqualificazione di aree o strutture dismesse o degradate.

4. In attesa dell'adeguamento dello strumento urbanistico comunale alle previsioni del regolamento regionale di cui all'articolo 4, il rilascio dell'autorizzazione commerciale per le grandi strutture di vendita è subordinato alla verifica, da parte della conferenza di servizi di cui all'articolo 19, comma 5, della compatibilità, con le previsioni contenute nel regolamento regionale, delle aree già classificate idonee per l'insediamento di grandi strutture di vendita o parchi commerciali dallo strumento urbanistico vigente alla data di entrata in vigore della presente legge.

5. In deroga a quanto previsto dal comma 2 e dal comma 3, le medie e grandi strutture di vendita possono essere insediate nei centri storici, nel rispetto dei vincoli previsti dalla vigente normativa, anche attraverso interventi di riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale.

6. Ai fini dell'insediamento degli esercizi commerciali, le dotazioni di parcheggi pubblici o privati ad uso pubblico, anche in deroga alle previsioni di cui alla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 e successive modificazioni:

- a. per le medie e grandi strutture di vendita situate nei centri storici sono definite da apposita convenzione con il comune, anche con riferimento agli accessi ed ai percorsi veicolari e pedonali;
- b. per le medie strutture di vendita fuori dai centri storici e per gli esercizi di vicinato sono definite dallo strumento urbanistico comunale;
- c. per le grandi strutture di vendita fuori dai centri storici sono definite dallo strumento urbanistico comunale sulla base di quanto previsto dal regolamento regionale di cui all'articolo 4, tenuto conto altresì dei diversi settori merceologici e della tipologia dei prodotti posti in vendita.”



**Nota all'articolo 4**

- Il testo dell'art. 41 della legge regionale n. 11/2004, come modificato dalla presente legge, è il seguente:

“Art. 41 – Zone di tutela e fasce di rispetto.

1. Le zone di tutela che il piano di assetto del territorio (PAT) individua e disciplina sono:

- a) le aree soggette a dissesto idrogeologico, a pericolo di valanghe ed esondazioni o che presentano caratteristiche geologiche e geomorfologiche tali da non essere idonee a nuovi insediamenti;
- b) le golene, i corsi d'acqua, gli invasi dei bacini naturali e artificiali, nonché le aree a essi adiacenti per una profondità adeguata;
- c) gli arenili e le aree di vegetazione dei litorali marini;
- d) le aree umide, le lagune e relative valli;
- e) le aree di rispetto cimiteriale;
- f) le aree comprese fra gli argini maestri e il corso di acqua dei fiumi e nelle isole fluviali;
- g) una fascia di profondità di almeno:
  - 1) m. 30 dal ciglio dei fiumi, torrenti, canali, compresi nei territori classificati montani;
  - 2) m. 100 dall'unghia esterna dell'argine principale per i fiumi, torrenti e canali arginati e canali navigabili;
  - 3) m. 100 dal limite demaniale dei laghi naturali o artificiali e, nei restanti territori non montani, dalle zone umide e dal limite demaniale dei fiumi, delle loro golene, torrenti e canali;
  - 4) m. 300 dal piede esterno degli argini maestri, e m. 100 dal limite esterno della zona golenale del fiume Po;
  - 5) m. 200 dal limite demaniale della spiaggia per le coste marine;
- h) le aree boschive o destinate a rimboschimento nonché le aree già destinate a bosco interessate da incendi;
- i) le aree di interesse storico, ambientale e artistico;
- j) le aree per il rispetto dell'ambiente naturale, della flora e della fauna;
- k) le aree rappresentative dei paesaggi storici del Veneto.
- l) le aree relative ai contesti figurativi delle ville venete.

2. Il piano degli interventi (PI) può stabilire, limitatamente alle aree urbanizzate e a quelle alle stesse contigue, distanze diverse da quelle previste dal comma 1, lettera g).

3. Le fasce di rispetto sono finalizzate alla tutela dei beni, infrastrutture e servizi e sono definite e regolate dalle specifiche disposizioni vigenti in materia.

4. In particolare nelle aree relative ai contesti figurativi delle ville venete, fermo restando quanto disposto dall'articolo 40, non è consentito collocare cartelli pubblicitari o altri mezzi di pubblicità.

*4 bis. Nelle aree di cui al comma 1, lettera e), oggetto di riduzione della zona di rispetto ai sensi dell'articolo 338, comma 5, del regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265 "Approvazione del testo unico delle leggi sanitarie" e successive modificazioni, l'attuazione degli interventi urbanistici, pubblici o privati, compatibili con le esigenze di pubblico interesse attinenti il profilo sanitario, urbanistico e di tranquillità dei luoghi, di cui al medesimo comma 5, è consentita previa approvazione da parte del consiglio comunale di un piano urbanistico attuativo con le procedure di cui all'articolo 20. Tale disposizione si applica anche ai comuni non dotati di PAT."*

**Nota all'articolo 5**

- Il testo dell'art. 44 della legge regionale n. 11/2004, come modificato dalla presente legge, è il seguente:

“Art. 44 – Edificabilità.

1. Nella zona agricola sono ammessi, in attuazione di quanto previsto dal PAT e dal PI, esclusivamente interventi edilizi in funzione dell'attività agricola, siano essi destinati alla residenza che a strutture agricolo-produttive così come definite con provvedimento della Giunta regionale ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lettera d), n. 3.

2. Gli interventi di cui al comma 1 sono consentiti, sulla base di un piano aziendale, esclusivamente all'imprenditore agricolo titolare di un'azienda agricola con i seguenti requisiti minimi:

- a) iscrizione all'anagrafe regionale nell'ambito del Sistema Informativo del Settore Primario (SISP) di cui all'articolo 11 della legge regionale 12 dicembre 2003, n. 40 “Nuove norme per gli interventi in agricoltura” e successive modificazioni;
- b) occupazione di almeno una unità lavorativa a tempo pieno regolarmente iscritta nei ruoli previdenziali agricoli presso l'INPS; tale requisito non è richiesto per le aziende agricole ubicate nelle zone montane di cui alla legge regionale 9 settembre 1999, n. 39 “Modifica della legge regionale 3 luglio 1992, n. 19 “Norme sull'istituzione e il funzionamento delle comunità montane” “ e successive modificazioni;
- c) redditività minima definita sulla base dei parametri fissati dalla Giunta regionale ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lettera d), n. 1.

2 bis. Gli interventi di cui al comma 1 sono consentiti agli imprenditori agricoli, in deroga ai requisiti di cui al comma 2, qualora si rendano necessari per l'adeguamento ad obblighi derivanti da normative regionali, statali o comunitarie riguardanti la tutela dell'ambiente, il rispetto dei requisiti igienico-sanitari e l'assicurazione del benessere degli animali.

2 ter. Al fine di garantire la tutela delle differenti realtà socio-economiche e agro-ambientali presenti nel territorio, in deroga ai requisiti di cui al comma 2, gli interventi edilizi destinati a strutture agricolo-produttive di cui al comma 1 sono consentiti, qualora siano realizzati dalle Regole di cui alla legge regionale 19 agosto 1996, n. 26 “Riordino delle Regole”, da fondazioni ed istituti nonché dagli enti pubblici territoriali e da società o enti dagli stessi costituiti o prevalentemente partecipati.

3. Il piano aziendale di cui al comma 2, redatto da un tecnico abilitato del settore secondo i parametri indicati dal provvedimento di cui all'articolo 50, comma 1, lettera d), n. 2, è approvato dall'ispettorato regionale dell'agricoltura (IRA) e contiene in particolare:

- a) la certificazione dei requisiti di cui al comma 2;
- b) la descrizione analitica dei fattori costitutivi l'azienda agricola: numero di occupati, dettaglio delle superfici, delle coltivazioni, degli allevamenti, delle produzioni realizzate, delle attività connesse e dei fabbricati esistenti;
- c) la descrizione dettagliata degli interventi edilizi, residenziali o agricolo-produttivi che si ritengono necessari per l'azienda agricola, con l'indicazione dei tempi e delle fasi della loro realizzazione, nonché la dichiarazione che nell'azienda agricola non sussistono edifici recuperabili ai fini richiesti. Per gli interventi con finalità agricolo-produttive il piano deve dimostrare analiticamente la congruità del loro dimensionamento rispetto alle attività aziendali.

3 bis. Al fine di garantire l'insediamento di giovani in agricoltura sono consentiti gli interventi di cui al comma 1 in deroga ai requisiti di cui al comma 2 e, limitatamente alle iniziative del Programma di sviluppo rurale 2007-2013 riferite al pacchetto giovani relative agli interventi edilizi destinati a strutture agricolo-produttive, l'approvazione del piano aziendale per lo sviluppo dell'impresa, ai fini del finanziamento a valere sul fondo europeo agricolo per lo sviluppo rurale (FEARS), sostituisce l'approvazione del piano aziendale prevista dal comma 3. La deroga al comma 3 è, altresì, consentita per coloro che sono stati ammessi alle agevolazioni previste per i giovani in agricoltura gestite dall'Istituto di servizi per il mercato agricolo alimentare (ISMEA) nel caso in cui l'Agenzia veneta per i pagamenti in agricoltura (AVEPA) di cui alla legge regionale 9 novembre 2001, n. 31 "Istituzione dell'Agenzia veneta per i pagamenti in agricoltura" certifichi l'esistenza di un piano aziendale che soddisfi le caratteristiche previste al comma 3.

4. Gli interventi di cui al comma 1 sono consentiti:

- a) per l'ampliamento di case di abitazione esistenti, fatto salvo quanto previsto al comma 5, fino a 200 mc. per ogni familiare e/o addetto regolarmente occupato come unità lavoro, documentabile con l'iscrizione agli specifici ruoli previdenziali presso l'INPS, e comunque non oltre 1.200 mc.;
- a bis) per usi agrituristici, ai richiedenti aventi titolo ai sensi della normativa vigente, l'ampliamento delle case di abitazione fino a 1.200 mc., comprensivi dell'esistente, anche in aderenza alla parte rustica presente;
- b) per nuove case di abitazione, qualora non esistenti nell'azienda agricola, fino ad un limite di 600 mc. per ogni azienda agricola, ampliabili di 100 mc. per ogni familiare e/o addetto regolarmente occupato come unità lavoro, documentabile con l'iscrizione agli specifici ruoli previdenziali presso l'INPS, e comunque non oltre 1200 mc.;
- c) per le strutture agricolo-produttive con il limite della loro funzionalità e congruità rispetto alle attività aziendali, fatte salve eventuali scelte più restrittive del piano di assetto del territorio.

5. Gli interventi di recupero dei fabbricati esistenti in zona agricola sono disciplinati dal PAT e dal PI ai sensi dell'articolo 43. Sono sempre consentiti, purché eseguiti nel rispetto integrale della tipologia originaria, gli interventi di cui alle lettere a), b), c) e d) dell'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia" e successive modificazioni, nonché l'ampliamento di edifici da destinarsi a case di abitazione, fino ad un limite massimo di 800 mc. comprensivi dell'esistente, purché la destinazione abitativa sia consentita dallo strumento urbanistico generale.

5 bis. Al fine di garantire completezza all'offerta turistica nel territorio agricolo è sempre consentita la realizzazione di piscine da parte delle aziende agrituristiche in deroga ai requisiti di cui al comma 2 e, in deroga ai requisiti di cui ai commi 2 e 3, da parte delle attività ricettive a conduzione familiare - bed & breakfast, delle unità abitative ammobiliate ad uso turistico, nonché delle attività ricettive in residenze rurali, di cui rispettivamente alle lettere c), d) e f) del comma 1 dell'articolo 25 della legge regionale 4 novembre 2002, n. 33 "Testo unico delle leggi regionali in materia di turismo".

5 ter. I comuni, in deroga a quanto stabilito ai commi 2 e 3, disciplinano nel PI la realizzazione di modesti manufatti realizzati in legno privi di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese removibilità, necessari per il ricovero di piccoli animali, degli animali da bassa corte, da affezione o di utilizzo esclusivamente familiare, nonché per il ricovero delle attrezzature necessarie alla conduzione del fondo.

5 quater. *In deroga a quanto stabilito dai commi 1, 2 e 3 è consentita la realizzazione degli appostamenti di caccia come disciplinati dalla legge regionale 9 dicembre 1993, n. 50 "Norme per la protezione della fauna selvatica e per il prelievo venatorio" e successive modificazioni, dalla legge regionale 24 settembre 2013, n. 23 "Rideterminazione del termine di validità del piano faunistico-venatorio regionale approvato con legge regionale 5 gennaio 2007, n. 1" e successive modificazioni, nonché dai relativi provvedimenti attuativi.*

6. La realizzazione di serre fisse è consentita all'imprenditore agricolo nei limiti di copertura del 50% del fondo di proprietà o disponibilità e nel rispetto delle modalità costruttive di cui all'articolo 43, comma 2, lettera e). Si intendono per serre fisse le strutture stabilmente infisse al suolo e destinate esclusivamente alla protezione e copertura delle colture; le serre fisse volte alla protezione o forzatura delle colture e le serre mobili possono essere installate senza i limiti stabiliti dal presente comma. Le serre mobili destinate ad uso temporaneo sono installate senza il permesso di costruire, sempre che siano realizzate senza opere murarie fuori terra. La Giunta regionale, avvalendosi di una apposita commissione di esperti, individua le caratteristiche tecnologiche che distinguono le diverse tipologie di serre, nonché gli elementi accessori al loro funzionamento; il PI nell'individuazione di cui all'articolo 43, comma 2, lettera e), si attiene alle indicazioni contenute nel provvedimento della Giunta regionale.

6 bis. In attuazione di quanto previsto dall'articolo 6, comma 6, lettera a), del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001, sono equiparate alle serre di cui al medesimo articolo 6, comma 1, lettera e), le serre tunnel a campata singola o multipla, sprovviste di opere in muratura, con struttura portante costituita da elementi modulari amovibili e coperture in film plastici rimosse

stagionalmente. La Giunta regionale individua le caratteristiche costruttive e le condizioni da rispettare per l'installazione delle serre tunnel di cui al presente comma.

7. I fabbricati per insediamenti di tipo agro-industriale non possono essere ubicati in zona agricola, dovendo il piano degli interventi (PI) individuare a tale scopo specifiche aree nelle zone industriali.

7 bis. Le società e le cooperative agricole, di trasformazione e/o commercializzazione dei prodotti derivanti dalle aziende dei soci, possono realizzare in zona agricola, impianti per la produzione di energie da fonti rinnovabili e assimilate in deroga al comma 2.

8. La realizzazione di strutture agricolo-produttive destinate ad allevamento, ferma restando la normativa vigente in materia igienico-sanitaria, è consentita previo rilascio di uno specifico parere da parte dell'unità locale socio-sanitaria competente per territorio che attesti la compatibilità ambientale e sanitaria dell'intervento con gli allevamenti esistenti, in conformità ai parametri individuati nel provvedimento della Giunta regionale di cui all'articolo 50, comma 1, lettera d), n. 4.

9. La realizzazione di allevamenti zootecnico-intensivi è consentita, nel rispetto della disciplina dettata dal provvedimento di cui all'articolo 50, comma 1, lettera d), n. 5. Per allevamento zootecnico-intensivo si intende il complesso delle strutture edilizie e degli impianti a ciò destinati, organizzati anche in forma industriale, non collegati con nesso funzionale ad una azienda agricola.

10. Non è consentita la nuova edificazione nelle aree boscate e al di sopra dei 1.600 m., fatta salva per queste ultime aree la realizzazione di malghe, rifugi e bivacchi alpini. Nelle aree di montagna il limite dei 1.600 m. può essere derogato secondo le indicazioni contenute nel provvedimento di cui all'articolo 50, comma 1, lettera d), n. 6.”

#### **Nota all'articolo 6**

- Il testo dell'art. 2 della legge regionale n. 14/2009, come modificato dalla presente legge, è il seguente (Il testo tra parentesi quadra è soppresso/abrogato):

“Art. 2 - Interventi edilizi di ampliamento.

1. In deroga alle previsioni dei regolamenti comunali e degli strumenti urbanistici e territoriali comunali, provinciali e regionali, ivi compresi i piani ambientali dei parchi regionali, è consentito l'ampliamento degli edifici esistenti al 31 ottobre 2013 nei limiti del 20 per cento del volume, o della superficie; è comunque consentito un ampliamento fino a 150 metri cubi per gli edifici residenziali unifamiliari da destinarsi a prima casa di abitazione. [Resta fermo che sia l'edificio che l'ampliamento devono insistere in zona territoriale omogenea propria.]

2. L'ampliamento di cui al comma 1 può essere realizzato in aderenza, utilizzando un corpo edilizio già esistente ovvero con la costruzione di un corpo edilizio separato. Il corpo edilizio separato, esistente o di nuova costruzione, deve trovarsi sullo stesso lotto di pertinenza dell'edificio che genera l'ampliamento o su un lotto confinante; l'ampliamento può essere, altresì, realizzato su un altro lotto, purché lo stesso si trovi a non più di 200 metri, misurabili in linea d'aria, rispetto al lotto di pertinenza dell'edificio che genera l'ampliamento e appartenga, già alla data del 31 ottobre 2013, al medesimo proprietario o al di lui coniuge o figlio.

2 bis. Sia l'edificio che l'ampliamento devono insistere in zona territoriale omogenea propria, salvo l'ampliamento in aderenza che può essere realizzato anche in zona territoriale omogenea impropria, sempreché l'edificio da ampliare insista in zona territoriale omogenea propria.

3. Nei limiti dell'ampliamento di cui al comma 1 sono da computare l'eventuale recupero dei sottotetti esistenti al 31 ottobre 2013 aventi le caratteristiche di cui all'articolo 2, comma 1, lettere a) e b) della legge regionale 6 aprile 1999, n. 12 “Recupero dei sottotetti esistenti a fini abitativi” con esclusione dei sottotetti esistenti oggetto di contenzioso in qualsiasi stato e grado del procedimento.

4. In caso di edifici composti da più unità immobiliari l'ampliamento può essere realizzato anche separatamente per ciascuna di esse, compatibilmente con le leggi che disciplinano il condominio negli edifici, fermo restando il limite complessivo stabilito al comma 1. In ipotesi di case a schiera l'ampliamento è ammesso qualora venga realizzato in maniera uniforme con le stesse modalità su tutte le case appartenenti alla schiera, ad eccezione delle unità di testa che possono avere forma diversa.

4 bis. Omissis

5. La percentuale di cui al comma 1 è elevata di un ulteriore 10 per cento nel caso di utilizzo di tecnologie che prevedano l'uso di qualsiasi fonte di energia rinnovabile con una potenza non inferiore a 3 kW, ancorché già installati.

5 bis. La percentuale di cui al comma 1 è elevata di un ulteriore 15 per cento per gli edifici residenziali, purché vi sia un contestuale intervento di riqualificazione dell'intero edificio che ne porti la prestazione energetica, come definita dal decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 “Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia” e dal decreto del Presidente della Repubblica 2 aprile 2009, n. 59 “Regolamento di attuazione dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e b), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, concernente attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia” e successive modificazioni, alla corrispondente classe B.

5 ter. La percentuale di cui al comma 1 è elevata di un ulteriore 5 per cento per gli edifici residenziali e 10 per cento per gli edifici ad uso diverso, qualora l'intervento preveda la messa in sicurezza sismica dell'intero edificio, purché la stessa non sia già obbligatoria per legge.”

#### **Note all'articolo 7**

- Il testo dell'art. 32 della legge n. 69/2009 è il seguente:

“Art. 32. (Eliminazione degli sprechi relativi al mantenimento di documenti in forma cartacea)

1. A far data dal 1° gennaio 2010, gli obblighi di pubblicazione di atti e provvedimenti amministrativi aventi effetto di pubblicità legale si intendono assolti con la pubblicazione nei propri siti informatici da parte delle amministrazioni e degli enti pubblici

obbligati. La pubblicazione è effettuata nel rispetto dei principi di eguaglianza e di non discriminazione, applicando i requisiti tecnici di accessibilità di cui all' articolo 11 della legge 9 gennaio 2004, n. 4. La mancata pubblicazione nei termini di cui al periodo precedente è altresì rilevante ai fini della misurazione e della valutazione della performance individuale dei dirigenti responsabili.

1-bis. Per le finalità di cui al comma 1, gli elaborati tecnici allegati alle delibere di adozione o approvazione degli strumenti urbanistici, nonché delle loro varianti, sono pubblicati nei siti informatici delle amministrazioni comunali, senza nuovi o maggiori oneri per la finanza pubblica.

2. Dalla stessa data del 1° gennaio 2010, al fine di promuovere il progressivo superamento della pubblicazione in forma cartacea, le amministrazioni e gli enti pubblici tenuti a pubblicare sulla stampa quotidiana atti e provvedimenti concernenti procedure ad evidenza pubblica o i propri bilanci, oltre all'adempimento di tale obbligo con le stesse modalità previste dalla legislazione vigente alla data di entrata in vigore della presente legge, ivi compreso il richiamo all'indirizzo elettronico, provvedono altresì alla pubblicazione nei siti informatici, secondo modalità stabilite con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri, su proposta del Ministro per la pubblica amministrazione e l'innovazione di concerto con il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti per le materie di propria competenza.

3. Gli adempimenti di cui ai commi 1 e 2 possono essere attuati mediante utilizzo di siti informatici di altre amministrazioni ed enti pubblici obbligati, ovvero di loro associazioni.

4. Al fine di garantire e di facilitare l'accesso alle pubblicazioni di cui ai commi 1 e 2 il CNIPA realizza e gestisce un portale di accesso ai siti di cui al medesimo comma 1.

5. A decorrere dal 1° gennaio 2011 e, nei casi di cui al comma 2, dal 1° gennaio 2013, le pubblicazioni effettuate in forma cartacea non hanno effetto di pubblicità legale, ferma restando la possibilità per le amministrazioni e gli enti pubblici, in via integrativa, di effettuare la pubblicità sui quotidiani a scopo di maggiore diffusione, nei limiti degli ordinari stanziamenti di bilancio.

6. Agli oneri derivanti dalla realizzazione delle attività di cui al presente articolo si provvede a valere sulle risorse finanziarie assegnate ai sensi dell' articolo 27 della legge 16 gennaio 2003, n. 3, e successive modificazioni, con decreto del Ministro per l'innovazione e le tecnologie 22 luglio 2005, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 226 del 28 settembre 2005, al progetto «PC alle famiglie», non ancora impegnate alla data di entrata in vigore della presente legge.

7. È fatta salva la pubblicità nella Gazzetta Ufficiale dell'Unione europea, nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana e i relativi effetti giuridici, nonché nel sito informatico del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti di cui al decreto del Ministro dei lavori pubblici 6 aprile 2001, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 100 del 2 maggio 2001, e nel sito informatico presso l'Osservatorio dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture, prevista dal codice di cui al decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163.”

- Il testo dell'art. 18 della legge regionale n. 11/2004 è il seguente:

“Art. 18 – Procedimento di formazione, efficacia e varianti del Piano degli interventi.

1. Il sindaco predisponde un documento in cui sono evidenziati, secondo le priorità, le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi nonché gli effetti attesi e lo illustra presso la sede del comune nel corso di un apposito consiglio comunale.

2. Il piano degli interventi è adottato e approvato dal consiglio comunale. L'adozione del piano è preceduta da forme di consultazione, di partecipazione e di concertazione con altri enti pubblici e associazioni economiche e sociali eventualmente interessati.

3. Entro otto giorni dall'adozione, il piano è depositato a disposizione del pubblico per trenta giorni consecutivi presso la sede del comune decorsi i quali chiunque può formulare osservazioni entro i successivi trenta giorni. Dell'avvenuto deposito è data notizia mediante avviso pubblicato nell'albo pretorio del comune e su almeno due quotidiani a diffusione locale; il comune può attuare ogni altra forma di divulgazione ritenuta opportuna.

4. Nei sessanta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni il consiglio comunale decide sulle stesse ed approva il piano.

5. Copia integrale del piano approvato è trasmessa alla provincia ed è depositata presso la sede del comune per la libera consultazione.

6. Il piano diventa efficace quindici giorni dopo la sua pubblicazione nell'albo pretorio del comune.

7. Decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del piano decadono le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, a nuove infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi, nonché i vincoli preordinati all'esproprio di cui all'articolo 34. In tali ipotesi, fino ad una nuova disciplina urbanistica, si applica l'articolo 33.

8. Le varianti al piano sono adottate e approvate con le procedure di cui al presente articolo.

9. L'approvazione del piano e delle sue varianti comporta la decadenza dei piani urbanistici attuativi (PUA) vigenti limitatamente alle parti con esso incompatibili espressamente indicate, salvo che i relativi lavori siano oggetto di convenzione urbanistica già sottoscritta ed efficace.”

- Il testo dell'art. 50 della legge regionale n. 61/1985 è il seguente:

“Art. 50 - Varianti parziali.

1. Le varianti del piano regolatore generale diverse da quelle dell'articolo precedente sono parziali.

2. Le varianti generali e parziali indicano nella relazione tecnica gli obiettivi da perseguire e devono contenere l'aggiornamento dello stato di fatto, la verifica dei rapporti e limiti di dimensionamento e lo stato di attuazione del piano.

3. Le varianti parziali diverse da quelle elencate ai commi seguenti sono adottate e approvate con lo stesso procedimento del piano originario, escludendo in ogni caso l'adozione del progetto preliminare.

4. Sono adottate e approvate dal comune con la procedura prevista ai commi 6 e 7 le varianti parziali che interessano:

- a) l'individuazione delle zone di degrado di cui all'articolo 27 della legge 5 agosto 1978, n. 457, e dei perimetri dei piani urbanistici attuativi nonché le modifiche al tipo di strumento urbanistico attuativo previsto dal piano regolatore generale purché tali modifiche rimangano all'interno di ciascuna delle categorie di cui all'articolo 11, comma 1, numeri 1 e 2;
- b) le modifiche di indicazioni progettuali puntuali purché non comportino nuova edificazione o cambi di destinazioni d'uso;
- c) la realizzazione di programmi di edilizia residenziale pubblica in attuazione di provvedimenti regionali e statali;
- d) le modifiche alla zonizzazione connesse all'ampliamento dei cimiteri e alla ridefinizione delle fasce di rispetto;
- e) la riconferma delle previsioni di piano regolatore generale relative a vincoli scaduti ai sensi dell'articolo 2 della legge 19 novembre 1968, n. 1187;
- f) la realizzazione di opere pubbliche ai sensi del quinto comma dell'articolo 1 della legge 3 gennaio 1978, n. 1, purché dette opere possano essere considerate di modesta entità sulla base degli atti di indirizzo di cui alla lettera d), del comma 1 dell'articolo 120;
- g) le modifiche alle previsioni viarie purché non interferiscano con la viabilità di livello superiore;
- h) l'individuazione di aree per attrezzature pubbliche, con superficie inferiore ai 10.000 mq., di cui al D.M. LL.PP. 2 aprile 1968, n. 1444 come modificato dall'articolo 25;
- i) le trasposizioni cartografiche e la correzione di errori connessi all'assunzione di una nuova base cartografica;
- l) le modifiche alle norme tecniche di attuazione e al regolamento edilizio, con esclusione degli indici di edificabilità, delle definizioni e delle modalità di calcolo degli indici e dei parametri urbanistici, nonché delle destinazioni d'uso e delle modalità di attuazione;
- m) l'adeguamento dei rapporti e dei limiti di dimensionamento di cui all'articolo 25, conseguente a disposizioni statali e regionali e che non comportino modifiche agli elaborati di cui alla lettera b) del punto 2 del comma primo dell'articolo 10.

5. Le varianti parziali cui al comma 4 non possono interessare le aree circostanti gli edifici vincolati ai sensi dell'articolo 1 della legge 1° giugno 1939, n. 1089, per una fascia non inferiore a metri lineari 200 dai confini dell'edificio, delle sue pertinenze ed eventuali aree a parco.

6. Le varianti parziali di cui al comma 4 sono adottate dal consiglio comunale ed entro cinque giorni sono depositate a disposizione del pubblico per dieci giorni presso la segreteria del comune e della provincia; dell'avvenuto deposito è data notizia mediante avviso pubblicato all'albo del comune e della provincia e mediante l'affissione di manifesti, nonché attraverso altre eventuali forme di pubblicità deliberate dal comune. Nei successivi venti giorni chiunque può presentare osservazioni alla variante adottata.

7. Il consiglio comunale entro trenta giorni dalla scadenza del termine stabilito per la presentazione delle osservazioni, approva la variante apportando le eventuali modifiche conseguenti all'accoglimento delle osservazioni pertinenti e la trasmette alla Regione per la pubblicazione.

8. La variante approvata viene inviata alla struttura regionale competente e acquista efficacia trascorsi trenta giorni dalla pubblicazione nell'albo pretorio del comune interessato.

9. I comuni dotati di strumento urbanistico generale adeguato alle leggi regionali 31 maggio 1980, n. 80 e 5 marzo 1985, n. 24, nonché ai rapporti e ai limiti di dimensionamento di cui agli articoli 22 e 25, adottano ed approvano, con la procedura prevista ai commi 10, 11, 12 e 13, le varianti parziali che:

a) prevedono ampliamenti finalizzati esclusivamente al completamento delle zone territoriali omogenee esistenti a destinazione residenziale, ovvero modifiche ai parametri urbanistici delle zone stesse secondo gli indirizzi di cui all'articolo 120 corrispondenti ad un numero di abitanti teorici, calcolati sui residenti insediati e rilevati alla data di adozione dello strumento urbanistico generale, come di seguito indicato:

- 1) non superiore al cinque per cento per i comuni con popolazione fino a 3.000 abitanti
- 2) non superiore al quattro per cento per i comuni con popolazione compresa tra i 3.001 e i 5.000 abitanti;
- 3) non superiore al tre per cento per i comuni con popolazione compresa tra i 5.001 e i 10.000 abitanti;
- 4) non superiore al due per cento per i comuni con popolazione compresa tra i 10.001 e i 15.000 abitanti;
- 5) non superiore all'uno per cento per i comuni con popolazione compresa tra i 15.001 e i 50.000 abitanti;
- 6) non superiore al 0,5 per cento per gli altri comuni.

In tali casi deve essere previsto il conseguente adeguamento della dotazione di aree per servizi;

b) prevedono ampliamenti delle superfici territoriali esistenti e incrementi agli indici di edificabilità nelle zone a destinazione produttiva, commerciale, direzionale e turistico ricettiva in misura non superiore al due per cento, delle aree rilevate alla data di adozione dello strumento urbanistico generale, purché detti ampliamenti non comportino nuovi accessi alla viabilità esistente e comunque secondo gli indirizzi di cui all'articolo 120;

c) omissis

10. Le varianti parziali di cui al comma 9 sono adottate e pubblicate con la procedura prevista al comma 6.

11. Il consiglio comunale entro trenta giorni dalla scadenza del termine stabilito per la presentazione delle osservazioni, si pronuncia sulla variante confermandola o apportando le modifiche conseguenti all'accoglimento delle osservazioni pertinenti e, senza necessità di procedere alla ripubblicazione degli atti, trasmette la variante in Regione per l'acquisizione del parere previsto al comma 12.

12. Il dirigente responsabile della struttura regionale competente, entro il termine perentorio di sessanta giorni dal ricevimento della variante e accertata la sussistenza dei requisiti di cui al comma 9, esprime un parere relativamente ai punti 1, 3, 4, 5 e 6 dell'articolo 45, nonché sulla pertinenza delle osservazioni accolte e sulla congruenza della variante rispetto agli atti di indirizzo previsti dall'articolo 120. Trascorso detto termine senza che il dirigente si sia espresso, il consiglio comunale procede all'approvazione della variante prescindendo dal parere.

13. Il consiglio comunale approva la variante urbanistica in conformità al parere del dirigente responsabile della struttura regionale competente, ovvero formula, entro sessanta giorni dal ricevimento del parere, opposizione alla Giunta regionale che, nei successivi novanta giorni, decide definitivamente, approvando o restituendo la variante.

14. La variante approvata viene inviata alla struttura regionale competente e acquista efficacia trascorsi trenta giorni dalla pubblicazione nell'albo pretorio del comune interessato.

15. Le percentuali relative agli ampliamenti ed incrementi di cui alle lettere a) e b) del comma 9 non possono essere superate attraverso la predisposizione di varianti successive.

16. Le varianti parziali elencate ai commi 4 e 9, non possono incidere sulle caratteristiche essenziali e sui criteri informatori del piano regolatore generale, né porsi in contrasto con la pianificazione di livello superiore.”.

#### **Note all'articolo 8**

- Il testo dell'art. 2 bis del DPR n. 380/2001 è il seguente:

“Art. 2-bis Deroghe in materia di limiti di distanza tra fabbricati

1. Ferma restando la competenza statale in materia di ordinamento civile con riferimento al diritto di proprietà e alle connesse norme del codice civile e alle disposizioni integrative, le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano possono prevedere, con proprie leggi e regolamenti, disposizioni derogatorie al decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, e possono dettare disposizioni sugli spazi da destinare agli insediamenti residenziali, a quelli produttivi, a quelli riservati alle attività collettive, al verde e ai parcheggi, nell'ambito della definizione o revisione di strumenti urbanistici comunque funzionali a un assetto complessivo e unitario o di specifiche aree territoriali.”.

- Il testo degli artt. 7, 8 e 9 del DM n. 1444/1968 è il seguente:

“7. Limiti di densità edilizia.

I limiti inderogabili di densità edilizia per le diverse zone territoriali omogenee sono stabiliti come segue:

1) *Zone A)*:

per le operazioni di risanamento conservativo ed altre trasformazioni conservative, le densità edilizie di zone e fondiari non debbono superare quelle preesistenti, computate senza tener conto delle soprastrutture di epoca recente prive di valore storico-artistico;

per le eventuali nuove costruzioni ammesse, la densità fondiaria non deve superare il 50% della densità fondiaria media della zona e, in nessun caso, i 5 mc/mq;

2) *Zone B)*: le densità territoriali e fondiari sono stabilite in sede di formazione degli strumenti urbanistici tenendo conto delle esigenze igieniche, di decongestionamento urbano e delle quantità minime di spazi previste dagli articoli 3,4 e 5.

Qualora le previsioni di piano consentano trasformazioni per singoli edifici mediante demolizione e ricostruzione, non sono ammesse densità fondiari superiori ai seguenti limiti:

7 mc/mq per comuni superiori ai 200 mila abitanti;

6 mc/mq per comuni tra 200 mila e 50 mila abitanti;

5 mc/mq per comuni al di sotto dei 50 mila abitanti.

Gli abitanti sono riferiti alla situazione del comune alla data di adozione del piano.

Sono ammesse densità superiori ai predetti limiti quando esse non eccedano il 70% delle densità preesistenti.

3) *Zone C)*: i limiti di densità edilizia di zona risulteranno determinati dalla combinata applicazione delle norme di cui agli artt. 3, 4 e 5 e di quelle di cui agli artt. 8 e 9, nonché dagli indici di densità fondiaria che dovranno essere stabiliti in sede di formazione degli strumenti urbanistici, e per i quali non sono posti specifici limiti.

4) *Zone E)*: è prescritta per le abitazioni la massima densità fondiaria di mc. 0,03 per mq.”.

“8. Limiti di altezza degli edifici.

Le altezze massime degli edifici per le diverse zone territoriali omogenee sono stabilite come segue:

1) *Zone A)*:

per le operazioni di risanamento conservativo non è consentito superare le altezze degli edifici preesistenti, computate senza tener conto di soprastrutture o di sopraelevazioni aggiunte alle antiche strutture;

per le eventuali trasformazioni o nuove costruzioni che risultino ammissibili, l'altezza massima di ogni edificio non può superare l'altezza degli edifici circostanti di carattere storico-artistico.

2) *Zone B)*:

l'altezza massima dei nuovi edifici non può superare l'altezza degli edifici preesistenti e circostanti, con la eccezione di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni planovolumetriche, sempre che rispettino i limiti di densità fondiaria di cui all'art. 7.

3) Zone C): contigue o in diretto rapporto visuale con zone del tipo A): le altezze massime dei nuovi edifici non possono superare altezze compatibili con quelle degli edifici delle zone A) predette.

4) Edifici ricadenti in altre zone: le altezze massime sono stabilite dagli strumenti urbanistici in relazione alle norme sulle distanze tra i fabbricati di cui al successivo art. 9.”

“9. Limiti di distanza tra i fabbricati.

Le distanze minime tra fabbricati per le diverse zone territoriali omogenee sono stabilite come segue:

1) Zone A): per le operazioni di risanamento conservativo e per le eventuali ristrutturazioni, le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale;

2) Nuovi edifici ricadenti in altre zone: è prescritta in tutti i casi la distanza minima assoluta di m. 10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti;

3) Zone C): è altresì prescritta, tra pareti finestrate di edifici antistanti, la distanza minima pari all'altezza del fabbricato più alto; la norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata, qualora gli edifici si fronteggino per uno sviluppo superiore a m. 12.

Le distanze minime tra fabbricati - tra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli (con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici o di insediamenti) - debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:

ml. 5 per lato, per strade di larghezza inferiore a ml. 7;

ml. 7,50 per lato, per strade di larghezza compresa tra ml. 7 e ml. 15;

ml. 10 per lato, per strade di larghezza superiore a ml. 15.

Qualora le distanze tra fabbricati, come sopra computate, risultino inferiori all'altezza del fabbricato più alto, le distanze stesse sono maggiorate fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa. Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei precedenti commi, nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni planivolumetriche.”

- Il testo dell'art. 17 della legge regionale n. 11/2004 è il seguente:

“Art. 17 – Contenuti del Piano degli interventi (PI).

1. Il piano degli interventi (PI) si rapporta con il bilancio pluriennale comunale, con il programma triennale delle opere pubbliche e con gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali e regionali e si attua attraverso interventi diretti o per mezzo di piani urbanistici attuativi (PUA).

2. Il PI in coerenza e in attuazione del piano di assetto del territorio (PAT) sulla base del quadro conoscitivo aggiornato provvede a:

- a) suddividere il territorio comunale in zone territoriali omogenee secondo le modalità stabilite con provvedimento della Giunta regionale ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lettera b);
- b) individuare le aree in cui gli interventi sono subordinati alla predisposizione di PUA o di comparti urbanistici e dettare criteri e limiti per la modifica dei perimetri da parte dei PUA;
- c) definire i parametri per la individuazione delle varianti ai PUA di cui all'articolo 20, comma 14;
- d) individuare le unità minime di intervento, le destinazioni d'uso e gli indici edilizi;
- e) definire le modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente da salvaguardare;
- f) definire le modalità per l'attuazione degli interventi di trasformazione e di conservazione;
- g) individuare le eventuali trasformazioni da assoggettare ad interventi di valorizzazione e sostenibilità ambientale;
- h) definire e localizzare le opere e i servizi pubblici e di interesse pubblico nonché quelle relative a reti e servizi di comunicazione, di cui al decreto legislativo n. 259 del 2003 e successive modificazioni, da realizzare o riqualificare;
- i) individuare e disciplinare le attività produttive da confermare in zona impropria e gli eventuali ampliamenti, nonché quelle da trasferire a seguito di apposito convenzionamento anche mediante l'eventuale riconoscimento di crediti edilizi di cui all'articolo 36 e l'utilizzo di eventuali compensazioni di cui all'articolo 37;
- j) dettare la specifica disciplina con riferimento ai centri storici, alle fasce di rispetto e alle zone agricole ai sensi degli articoli 40, 41 e 43;
- k) dettare la normativa di carattere operativo derivante da leggi regionali di altri settori con particolare riferimento alle attività commerciali, al piano urbano del traffico, al piano urbano dei parcheggi, al piano per l'inquinamento luminoso, al piano per la classificazione acustica e ai piani pluriennali per la mobilità ciclistica;

3. Il PI può, altresì, definire minori distanze rispetto a quelle previste dall'articolo 9 del decreto del Ministro per i lavori pubblici 20 aprile 1968, n. 1444 “Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'articolo 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765”:

- a) nei casi di gruppi di edifici che formino oggetto di PUA planivolumetrici;
- b) nei casi di interventi disciplinati puntualmente.

4. Per individuare le aree nelle quali realizzare interventi di nuova urbanizzazione o riqualificazione, il comune può attivare procedure ad evidenza pubblica, cui possono partecipare i proprietari degli immobili nonché gli operatori interessati, per valutare le proposte di intervento che risultano più idonee a soddisfare gli obiettivi e gli standard di qualità urbana ed ecologico-ambientale definiti dal PAT. La procedura si conclude con le forme e nei modi previsti dall'articolo 6.

5. Il PI è formato da:

- a) una relazione programmatica, che indica i tempi, le priorità operative ed il quadro economico;
- b) gli elaborati grafici che rappresentano le indicazioni progettuali;
- c) le norme tecniche operative;
- d) il prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale;
- e) il registro dei crediti edilizi;
- f) una banca dati alfa-numerica e vettoriale contenente l'aggiornamento del quadro conoscitivo di riferimento nonché le informazioni contenute negli elaborati di cui alle lettere a), b), e c).".

Per il testo dell'art. 18 della legge regionale n. 11/2004 vedi nota all'articolo 7.

Per il testo dell'art. 50 della legge regionale n. 61/1985 vedi nota all'articolo 7.

Per il testo dell'art. 48 della legge regionale n. 11/2014 vedi nota all'articolo 3.

Per il testo dell'art. 18 della legge regionale n. 32/2013 vedi nota all'articolo 3.

#### **Nota all'articolo 9**

- Il testo dell'art. 22 della legge n. 394/1991 è il seguente:

“22. Norme quadro.

1. Costituiscono principi fondamentali per la disciplina delle aree naturali protette regionali:

- a) la partecipazione delle province, delle comunità montane e dei comuni al procedimento di istituzione dell'area protetta, fatta salva l'attribuzione delle funzioni amministrative alle province, ai sensi dell'*articolo 14 della legge 8 giugno 1990, n. 142*. Tale partecipazione si realizza, tenuto conto dell'articolo 3 della stessa *legge n. 142 del 1990*, attraverso conferenze per la redazione di un documento di indirizzo relativo all'analisi territoriale dell'area da destinare a protezione, alla perimetrazione provvisoria, all'individuazione degli obiettivi da perseguire, alla valutazione degli effetti dell'istituzione dell'area protetta sul territorio;
- b) la pubblicità degli atti relativi all'istituzione dell'area protetta e alla definizione del piano per il parco di cui all'articolo 25;
- c) la partecipazione degli enti locali interessati alla gestione dell'area protetta;
- d) l'adozione, secondo criteri stabiliti con legge regionale in conformità ai principi di cui all'articolo 11, di regolamenti delle aree protette;
- e) la possibilità di affidare la gestione alle comunioni familiari montane, anche associate fra loro, qualora l'area naturale protetta sia in tutto o in parte compresa fra i beni agrosilvopastorali costituenti patrimonio delle comunità stesse.

2. Fatte salve le rispettive competenze per le regioni a statuto speciale e per le province autonome di Trento e di Bolzano, costituiscono principi fondamentali di riforma economico-sociale la partecipazione degli enti locali alla istituzione e alla gestione delle aree protette e la pubblicità degli atti relativi all'istituzione dell'area protetta e alla definizione del piano per il parco.

3. Le regioni istituiscono parchi naturali regionali e riserve naturali regionali utilizzando soprattutto i demani e i patrimoni forestali regionali, provinciali, comunali e di enti pubblici, al fine di un utilizzo razionale del territorio e per attività compatibili con la speciale destinazione dell'area.

4. Le aree protette regionali che insistono sul territorio di più regioni sono istituite dalle regioni interessate, previa intesa tra le stesse, e gestite secondo criteri unitari per l'intera area delimitata.

5. Non si possono istituire aree protette regionali nel territorio di un parco nazionale o di una riserva naturale statale.

6. Nei parchi naturali regionali e nelle riserve naturali regionali l'attività venatoria è vietata, salvo eventuali prelievi faunistici ed abbattimenti selettivi necessari per ricomporre squilibri ecologici. Detti prelievi ed abbattimenti devono avvenire in conformità al regolamento del parco o, qualora non esista, alle direttive regionali per iniziativa e sotto la diretta responsabilità e sorveglianza dell'organismo di gestione del parco e devono essere attuati dal personale da esso dipendente o da persone da esso autorizzate scelte con preferenza tra cacciatori residenti nel territorio del parco, previ opportuni corsi di formazione a cura dello stesso Ente.”.

#### **5. Struttura di riferimento**

Sezione urbanistica