

CONSIGLIO REGIONALE DEL VENETO

Seconda Commissione consiliare



CONSIGLIO REGIONALE DEL VENETO

NONA LEGISLATURA



IX LEGISLATURA

SECONDA COMMISSIONE PERMANENTE

(Edilizia abitativa, Navigazione, Parchi, Porti e aeroporti, Tramvie, linee automobilistiche, Trasporti, Urbanistica, Viabilità)

Testo unificato dei progetti di legge n. 200, 295, 315 e 355 relativo a:

“ Nuove disposizioni per il sostegno e la riqualificazione del settore edilizio e modifica di leggi regionali in materia urbanistica ed edilizia”.

Testo predisposto ai sensi dell'articolo 20, comma 5 e licenziato dalla Commissione in sede referente ai sensi dell'articolo 25 del Regolamento del Consiglio regionale del Veneto

A seguito dell'assegnazione per l'istruttoria dei progetti di legge:

P.D.L. n. 200: Proposta di legge di iniziativa dei consiglieri Pigozzo, Azzalin, Berlato Sella, Bonfante, Bortoli, Fasoli, Fracasso, Puppato, Reolon, Sinigaglia e Tiozzo in ordine a: “Modifica dell'articolo 2 e dell'articolo 9 della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 in materia di ampliamento di edifici”.

P.D.L. n. 295: Proposta di legge di iniziativa dei consiglieri Toniolo, Bendinelli, Bond, Conta, Cortelazzo, Laroni e Tesserin in ordine a: “Modifiche alla legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 ‘Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile’ e alla legge regionale 8 luglio 2011, n. 13 ‘Modifiche alla legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 ‘Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche’ e successive modificazioni, alla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 ‘Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio’ e successive modificazioni e disposizioni in materia di autorizzazioni di impianti solari e fotovoltaici”.

Urbanistica - Edilizia abitativa
Viabilità - Trasporti - Tramvie
Linee automobilistiche - Navigazione
Porti - Aeroporti - Parchi

San Marco 2322
Palazzo Ferro Fini
30124 Venezia

+39 041 2701327/8/9 *tel*
+39 041 5256292 *tel*
+39 041 5256366 *fax*
com.com2@consiglioveneto.it
www.consiglioveneto.it

P.D.L. n. 315: Proposta di legge di iniziativa dei consiglieri Peraro, Grazia e Valdegamberi in ordine a: “Modifiche alla legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 ‘Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l’utilizzo dell’edilizia sostenibile’ e alla legge regionale 8 luglio 2011, n. 13 ‘Modifiche alla legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 ‘Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l’utilizzo dell’edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche’ e successive modificazioni, alla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 ‘Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio’ e successive modificazioni e disposizioni in materia di autorizzazioni di impianti solari e fotovoltaici”.

P.D.L. n. 355: Disegno di legge di iniziativa della Giunta regionale in ordine a: “Provvedimenti per il sostegno al settore edilizio e per la riqualificazione delle aree degradate del Veneto. Piano di sviluppo edilizio”.

Licenziato il 18 novembre 2013 nella seduta n. 107
con la seguente votazione:

		Favorevoli	Contrari	Astenuti
Voti rappresentati	n. 54	39	14	1
Maggioranza richiesta	n. 28			

Incaricato a relazionare in aula il Presidente Bassi
Correlatore il Consigliere Pigozzo



CONSIGLIO REGIONALE DEL VENETO

NONA LEGISLATURA

**TESTO UNIFICATO DEI PROGETTI DI LEGGE NN. 200,
295, 315 e 355**

**NUOVE DISPOSIZIONI PER IL SOSTEGNO E LA RIQUALIFICAZIONE DEL
SETTORE EDILIZIO E MODIFICA DI LEGGI REGIONALI IN MATERIA
URBANISTICA ED EDILIZIA**

**Testo licenziato e modificato anche nel titolo dalla Seconda Commissione
consiliare**

NUOVE DISPOSIZIONI PER IL SOSTEGNO E LA RIQUALIFICAZIONE DEL SETTORE EDILIZIO E MODIFICA DI LEGGI REGIONALI IN MATERIA URBANISTICA ED EDILIZIA

Relazione:

Relatore: Consigliere Andrea Bassi

La vigente 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", così come modificata e integrata dalla l.r. 26/2009 e dalla l.r. 13/2011, meglio nota come "Piano casa", consente interventi edilizi sugli immobili esistenti in deroga ai regolamenti comunali, agli strumenti urbanistici e territoriali comunali, provinciali e regionali, permettendo l'ampliamento degli edifici esistenti in misura varia, anche in funzione degli interventi di riqualificazione e/o di efficientamento energetico realizzati. La stessa, inoltre, prevede riduzioni al contributo di costruzione che arriva ad essere completamente azzerato qualora si tratti di prima casa di abitazione che utilizza fonti di energia rinnovabile con potenza non inferiore a 3 kW.

Nel corso di questi anni la direzione Urbanistica e Paesaggio della Giunta regionale ha eseguito un'attenta attività di monitoraggio sull'attuazione del "Piano casa", riscontrando un andamento decisamente positivo nella presentazione delle domande, soprattutto se si considera la difficile congiuntura economica degli ultimi anni. In particolare il Report 2013 (leggibile in allegato alla presente relazione) evidenzia:

- il numero totale delle pratiche presentate in tutto il territorio regionale e loro suddivisione per provincia*
- l'andamento del piano casa dall'aprile 2010 all'aprile 2013*
- l'impatto sull'economia*
- la crescita del piano casa*
- il totale delle pratiche presentate dai comuni per ciascun capoluogo di provincia.*

A fronte dei positivi risultati ottenuti e in vista della prevista scadenza al 30 novembre 2013, sono stati presentati quattro progetti di legge sia di iniziativa consiliare che della Giunta (PDL 200, 295, 315 e 355) la maggior parte dei quali, facendo tesoro delle indicazioni emerse dal Rapporto sull'applicazione del Piano casa, mira ad introdurre una serie di modifiche finalizzate a renderlo più "appetibile", incentivando i cittadini e gli operatori del settore edilizio a realizzare operazioni di recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente piuttosto che l'utilizzo di nuovo suolo a fini edificatori.

I suddetti progetti di legge sono stati abbinati (il PDL 355 solo per la parte relativa al Piano casa) ed esaminati dalla Seconda commissione che, anche a seguito delle audizioni con gli enti e le categorie interessate, ha quindi formulato e approvato la proposta oggi all'attenzione del Consiglio.

Detta proposta si presenta, sostanzialmente, come una modifica dell'attuale legge regionale 14/2009 che, oltre ad essere prorogata nella sua applicazione per ulteriori 5 anni, è arricchita di nuove disposizioni volte non solo a renderne più agevole l'applicazione (come nel caso dell'articolo recante "Definizioni e modalità applicative", o della disposizione che ammette sempre l'ampliamento con un corpo edilizio separato realizzabile anche sul fondo limitrofo) ma anche ad incentivare la riqualificazione dell'edificazione esistente, da un lato incrementando le attuali percentuali di ampliamento, dall'altro riconoscendo ulteriori bonus volumetrici per :

- gli interventi di messa in sicurezza sismica degli edifici*
- la ricostruzione di edifici esistenti in classe di prestazione energetica di tipo A*
- gli interventi di bonifica dall'amianto*
- la demolizione e ricostruzione degli edifici situati in zona ad alta pericolosità idraulica .*

Sempre incentrata sulla riqualificazione, ma questa volta finalizzata all'eliminazione delle barriere architettoniche, è anche la norma che concede ulteriori incrementi volumetrici a fronte di interventi atti a garantire la fruizione di edifici residenziali privati e pubblici o, sotto altro profilo, la disposizione che consente di dare il via ad articolate operazioni di rigenerazione urbana per il recupero di edifici dismessi, o in via di dismissione, situati in zona impropria, purché non agricola.

Da segnalare, infine, la disposizione redatta in attuazione del nuovo articolo 2 bis del DPR 380/2001 in tema di distanza tra le costruzioni, nonché quella, posta a chiusura del Capo I, finalizzata a rendere più omogenea l'applicazione della legge sul territorio regionale e a superare, fermo restando l'ambito di applicazione previsti dall'articolo 9 della l.r. 14/2009, le numerose limitazioni imposte dalle vigenti delibere comunali di recepimento della legge che, conseguentemente, sono dichiarate inapplicabili.

Accanto alle modifiche che riguardano la legge regionale 14/2009, la discussione in Seconda commissione ha portato a ritenere opportuno l'inserimento di alcune modifiche in materia urbanistica che sono state, quindi, incluse in un autonomo Capo II.

La prima consiste in una modifica dell'articolo 26 della legge regionale urbanistica (l.r.11/2004) volta a dichiarare di interesse regionale alcuni tipi di progetti strategici di carattere strutturale ed infrastrutturale in materia di turismo qualora comportino variante ai piani urbanistici e territoriali, sottoponendone l'approvazione alla speciale procedura degli accordi di programma di cui all'art.32 della l.r 35/2001(art.14 del PDL); la seconda introduce una nuova ipotesi di variante allo strumento urbanistico generale per consentire, esclusivamente all'interno del centro storico, l'insediamento di medie o grandi strutture di vendita , in deroga al divieto previsto dal primo comma dell'articolo

48 della medesima l.r. 11/2004, (art.15 del PDL), la terza, infine, proroga al 31 dicembre 2015 la possibilità per i comuni non ancora dotati di un nuovo Piano di Assetto del Territorio (PAT) di adottare le varianti urbanistiche attualmente consentite in deroga al suddetto divieto(art.16 del PDL).

La proposta di legge si chiude con il Capo III contenente le norme finali di abrogazione e di entrata in vigore.

Sulla proposta di provvedimento legislativo la Seconda Commissione ha espresso a maggioranza (favorevoli il Presidente Bassi - con delega del consigliere Finco - e Furlanetto del Gruppo consiliare Liga Veneta-Lega Nord-Padania, i Consiglieri Toniolo, Cortelazzo e Tesserin del Gruppo consiliare Popolo della Libertà il Consigliere Peraro del Gruppo consiliare Unione di Centro, i Consiglieri Bottacin e Bozza del Gruppo consiliare Misto, contrari i Consiglieri Pigozzo - con delega del Consigliere Tiozzo - e Bonfante del Gruppo consiliare Partito Democratico Veneto, e il Consigliere Pettenò del Gruppo consiliare Federazione della Sinistra-PRC Sinistra Europea, astenuto il Consigliere Pipitone del Gruppo consiliare Italia dei Valori) parere favorevole alla approvazione da parte del Consiglio regionale.

NUOVE DISPOSIZIONI PER IL SOSTEGNO E LA RIQUALIFICAZIONE DEL SETTORE EDILIZIO E MODIFICA DI LEGGI REGIONALI IN MATERIA URBANISTICA ED EDILIZIA

Capo I - Modifica 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”.

Art. 1 – Modifica dell'articolo 1 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”.

1. Il comma 1 dell'articolo 1 della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14, è sostituito dal seguente:

“1. La Regione del Veneto promuove misure per il sostegno del settore edilizio attraverso interventi finalizzati:

a) al miglioramento della qualità abitativa per preservare, mantenere, ricostituire e rivitalizzare il patrimonio edilizio esistente, nonché a favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e delle fonti di energia rinnovabili;

b) ad incentivare l'adeguamento sismico e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici esistenti;

c) ad incentivare la demolizione e ricostruzione in area idonea di edifici esistenti che ricadono in aree dichiarate ad alta pericolosità idraulica;

d) a favorire la rimozione e lo smaltimento della copertura in cemento amianto di edifici esistenti.”.

2. Al comma 3 dell'articolo 1 della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 le parole: “di cui agli articoli 2, 3, 4 e 5” sono sostituite con la parola: “edilizi” e le parole: “titolare della proprietà demaniale o” sono soppresse.

Art. 2 – Inserimento dell'articolo 1 bis nella 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”.

1. Dopo l'articolo 1 della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14, è inserito il seguente:

“Art. - 1 bis Definizioni e modalità applicative.

1. Ai fini della presente legge:

a) per prima abitazione del proprietario o prima casa di abitazione si intendono le unità immobiliari in proprietà, usufrutto o altro diritto reale in cui l'avente titolo o i suoi familiari risiedano oppure si obblighino a stabilire la residenza e a mantenerla per almeno i ventiquattro mesi successivi al rilascio del certificato di agibilità;

b) per familiari si intendono il coniuge, i parenti entro il terzo grado in linea retta e collaterale e gli affini entro il secondo grado;

c) per edificio residenziale unifamiliare si intende la costruzione funzionalmente indipendente, anche se a schiera, che disponga di uno o più accessi, destinata all'abitazione di un singolo nucleo familiare.

2. *Gli ampliamenti e gli incrementi in termini di volume o di superficie esistenti sono determinati sulla base dei parametri edificatori stabiliti dallo strumento urbanistico.*
3. *Nei limiti degli ampliamenti e degli incrementi volumetrici consentiti non vanno calcolati i volumi scomputabili ai sensi della normativa vigente.*
4. *Gli interventi di cui agli articoli 2, 3, 3 ter e 4, sono consentiti una sola volta anche se possono essere realizzati in più fasi, fino al raggiungimento degli ampliamenti o degli incrementi volumetrici e di superficie complessivamente previsti.”.*

Art. 3 – 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. La rubrica dell’articolo 2 della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14, è sostituita dalla seguente: “ *Interventi edilizi di ampliamento*”.
2. Il comma 1 dell’articolo 2 della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14, è sostituito dal seguente:
“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.”.
3. Il comma 2 dell’articolo 2 della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14, è sostituito dal seguente:
“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 o limitrofo, purché appartenente al medesimo proprietario o al di lui coniuge o figlio.”.
3. Al comma 3 dell’articolo 2 della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14, le parole: “*31 maggio 2011*” sono sostituite con le parole: “*31 ottobre 2013*”.
4. Il comma 4 bis dell’articolo 2 della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14, è abrogato.
5. Al comma 5 dell’articolo 2 della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14, la parola: “*fonte*” è sostituita con le parole: “*qualsiasi fonte*” e le parole: “*3 Kw*” sono sostituite con le parole: “*3kW*”.
6. Dopo il comma 5 bis dell’articolo 2 della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14, è aggiunto il seguente:
“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.”.

Art. 4 – Modifica dell’articolo 3 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 3 della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14, dopo la parola: “*esistente*” sono inserite le parole: “*al 31 ottobre 2013*” e le parole “*,realizzati anteriormente al 1989 e*” sono soppresse.

2. Il comma 2 dell’articolo 3 della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14, è sostituito dal seguente:

“2. Gli interventi di cui al comma 1 finalizzati al perseguimento degli attuali standard qualitativi architettonici, energetici, tecnologici e di sicurezza, sono consentiti 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. La demolizione e ricostruzione, purché gli edifici siano situati in zona territoriale omogenea propria, può avvenire anche parzialmente e può prevedere incrementi del volume o della superficie:

a) fino al 70 per cento, qualora per la ricostruzione vengano utilizzate tecniche costruttive che portino la prestazione energetica dell’edificio, 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 A;

b) fino al 80 per cento, qualora l’intervento comporti l’utilizzo delle tecniche costruttive di cui alla legge regionale 9 marzo 2007, n. 4 “Iniziativa ed interventi regionali a favore dell’edilizia sostenibile”. A tali fini la Giunta regionale integra le linee guida di cui all’articolo 2 della legge regionale 9 marzo 2007, n. 4, prevedendo la graduazione della volumetria assentibile in ampliamento in funzione della qualità ambientale ed energetica dell’intervento.”.

3. Il comma 3 dell’articolo 3 della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14, è abrogato.

4. Al comma 4 dell’articolo 3 della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14, le parole: “*all’entrata in vigore della presente legge*” sono sostituite con le parole: “*al 31 ottobre 2013*”.

Art. 5 – Inserimento dell’articolo 3 bis nella 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”.

1. Dopo l’articolo 3 della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14, è inserito il seguente:

“Art. 3 bis – Interventi nelle zone agricole.

1. Nelle zone agricole gli interventi di cui agli articoli 2 e 3 sono consentiti limitatamente agli edifici a destinazione residenziale e a quelli funzionalmente destinati alla conduzione del fondo agricolo.

2. Per gli edifici residenziali in zona agricola l’ampliamento, qualora realizzato sulla prima casa di abitazione, è calcolato sulla volumetria massima assentibile ai sensi della vigente normativa. Limitatamente agli edifici composti da due unità immobiliari, anche se sovrapposte, e ai soli fini del calcolo dell’ampliamento, la volumetria massima assentibile è riferita a ciascuna unità immobiliare anziché all’intero edificio, fermo restando il rispetto di quanto previsto dall’articolo 2, comma 4.

3. L’ampliamento può essere realizzato recuperando la struttura agricolo-produttiva non più funzionale alla conduzione del fondo, ancorché separata dall’edificio

principale, o con la costruzione di un corpo edilizio separato, ai sensi dell'articolo 2, comma 2."

Art. 6 – Inserimento dell'articolo 3 ter nella 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”.

1. Dopo l'articolo 3 bis della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14, così come introdotto dalla presente legge, è inserito il seguente:

“Art. 3 ter – Interventi per favorire la rimozione e lo smaltimento dell'amianto.

“1. Per gli interventi sugli edifici esistenti che comportano la rimozione e lo smaltimento della copertura in cemento amianto, qualora ciò non sia già obbligatorio per legge, è concesso un ampliamento fino al 10 per cento del volume o della superficie, anche in deroga ai parametri dello strumento urbanistico comunale.”.

Art. 7 – Inserimento dell'articolo 3 quater nella 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”.

1. Dopo l'articolo 3 ter della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14, così come introdotto dalla presente legge, è inserito il seguente:

“Art. 3 quater – Interventi su edifici in aree dichiarate ad alta pericolosità idraulica.

1. Per gli edifici ricadenti nelle aree dichiarate ad alta pericolosità idraulica, di cui all'articolo 9, comma 1, lettera g), è consentita l'integrale demolizione e la successiva ricostruzione in zona territoriale omogenea propria non dichiarata ad alta pericolosità idraulica, anche in deroga ai parametri dello strumento urbanistico comunale, con un incremento fino al 50 per cento del volume o della superficie.

2. Limitatamente agli edifici a destinazione residenziale, la ricostruzione di cui al comma 1 è consentita anche in zona agricola.

3. La demolizione dell'edificio deve avvenire entro tre mesi dal rilascio del certificato di agibilità per gli edifici ricostruiti; in caso di mancata demolizione trovano applicazione le disposizioni di cui all'articolo 31 del DPR n. 380/2001.

4. Agli edifici ricostruiti ai sensi del presente articolo non si applicano le disposizioni di cui agli articoli 2,3 e 4.”.

Art. 8 – Modifica dell'articolo 7 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”.

1. Al comma 1 dell'articolo 7 della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14, le parole: *“Per gli interventi di cui agli articoli 2 e 3”* sono sostituite con le parole *“Ferma restando l'applicazione dell'articolo 17 del DPR n.380/2001, per gli interventi di cui agli articoli 2, 3, 3 ter e 3 quater”*.

2. Al comma 1 bis dell'articolo 7 della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 dopo le parole: *“articoli 2 e 3”* sono inserite le parole: *“3 ter e 3 quater”* e le parole: *“3 kwh”* sono sostituite con le parole: *“3 kW”*.

3. Dopo il comma 1 bis dell'articolo 7 della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14, è inserito il seguente:

“1 ter. Le riduzioni di cui ai commi 1 e 1 bis si intendono riferite:

a) nel caso previsto dagli articoli 2 e 3 ter al volume ampliato;

b) *nel caso previsto dagli articoli 3 e 3 quater al volume ricostruito, comprensivo dell'incremento.*”.

Art. 9 – Sostituzione dell'articolo 8 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 L'articolo 8 della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14, è sostituito dal seguente:

“Art. 8- Elenchi e monitoraggio.

1. I comuni, a fini conoscitivi, istituiscono e aggiornano l'elenco degli interventi autorizzati ai sensi della presente legge.

2. L'elenco di cui al comma 1 indica, per ciascun tipo di intervento, il volume o la superficie di ampliamento o di incremento autorizzati, la localizzazione e se si tratta di prima casa di abitazione.

3. I volumi e le superfici di ampliamento o di incremento autorizzati ai sensi della presente legge sono inseriti nel quadro conoscitivo di cui all'articolo 10 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 e successive modificazioni.”.

Art. 10 – Modifica dell'articolo 9 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 Nell'alinea del comma 1 dell'articolo 9 della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14, le parole: “e 4” sono sostituite con le parole: “3 ter, 3 quater e 4”.

2 Alla lettera a) del comma 1 dell'articolo 9 della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14, le parole da: “. I comuni possono” fino alle parole: “dalla presente legge” sono soppresse.

3. Alla lettera c) del comma 1 dell'articolo 9 della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14, le parole: “articoli 2, 3 e 4” sono sostituite con le parole: “articoli 2, 3, 3ter, 3quater e 4”.

4. Alla lettera e) del comma 1 dell'articolo 9 della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14, le parole: “soggetti all'obbligo della demolizione” sono soppresse.

5. Alla lettera f) del comma 1 dell'articolo 9 della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14, le parole: “di programmazione, insediamento ed apertura di grandi strutture di vendita, centri commerciali e parchi commerciali” sono sostituite con le parole: “di commercio”.

6. Alla fine della lettera g) del comma 1 dell'articolo 9 della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14, sono aggiunte le seguenti parole: “, fatte salve le disposizioni di cui all'articolo 3 quater”.

7. Il comma 2 bis dell'articolo 9 della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14, è sostituito dal seguente:

“2 bis. Per gli edifici dismessi o in via di dismissione, situati in zone territoriali omogenee diverse dalla zona agricola, è consentito il mutamento della destinazione d'uso con il recupero dell'intera volumetria esistente, qualora l'intervento sia finalizzato alla rigenerazione o riqualificazione dell'edificio, fermo restando che la nuova destinazione deve essere consentita dalla disciplina edilizia di zona. Sono fatti salvi eventuali accordi o convenzioni precedentemente sottoscritti.”.

8. Il comma 2 ter dell'articolo 9 della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14, è sostituito dal seguente:

“2 ter. Gli interventi previsti dal comma 2 bis, in deroga all'articolo 6, sono assentiti mediante rilascio del permesso di costruire ai sensi del capo II del titolo I della parte I del DPR n. 380/2001, e successive modificazioni.”

9. I commi 3 e 5 dell'articolo 9 della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14, sono abrogati.

10. Al comma 4 dell'articolo 9 della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14, dopo le parole: “articoli 2, 3” sono inserite le parole: “3 ter, 3 quater”.

11. Al comma 6 dell'articolo 9 della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14, le parole: “31 marzo 2009” con le parole: “31 ottobre 2013”.

12. Il comma 7 dell'articolo 9 della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14, è sostituito dal seguente:

“7. Le istanze per gli interventi di cui agli articoli 2, 3, 3 ter, 3 quater e 4 devono essere presentate entro il termine di cinque anni decorrenti dal 30 novembre 2013.”

13. Il comma 8 dell'articolo 9 della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14, è sostituito dal seguente:

“8. In attuazione dell'articolo 2 bis del DPR n. 380/2001 gli ampliamenti e le ricostruzioni realizzati ai sensi della presente legge sono consentiti anche in deroga alle disposizioni in materia di distanze previste dal D.M. 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 dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della L. 6 agosto 1967, n. 765.” e successive modificazioni, e comportano la facoltà per i proprietari del fondo finitimo di tenere le medesime distanze dai confini, ferme restando, in ogni caso, le previsioni di cui alla normativa statale in materia di ordinamento civile con riferimento al diritto di proprietà e alle connesse norme del codice civile ed in particolare all'articolo 873 del codice civile.”

Art. 11 – Modifica dell'articolo 10 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. Alla lettera a) del comma 1 dell'articolo 10 della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14, le parole: “e all'interno della sagoma del fabbricato precedente” sono soppresse.

2. Alla lettera b) del comma 1 dell'articolo 10 della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14, le parole: “volumi e sagoma” sono sostituite con le parole: “i volumi”.

3. Dopo la lettera b) del comma 1 dell'articolo 10 della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14, è aggiunta la seguente:

“b bis) negli interventi di ristrutturazione edilizia la ricostruzione a seguito della demolizione può avvenire anche su area di sedime parzialmente diversa, purché ciò non comporti una modifica sostanziale della localizzazione dell'edificio nell'ambito del lotto di pertinenza. In caso di interventi ubicati nelle zone di protezione delle strade e nelle zone vincolate come inedificabili dagli strumenti urbanistici generali, la ricostruzione è consentita anche in area adiacente, purché al di fuori della fascia di rispetto o dell'area inedificabile.”

Art. 12 – Inserimento dell’articolo 11 bis nella 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”.

1. Dopo l’articolo 11 della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14, è inserito il seguente:

“Art. 11 bis - Interventi finalizzati a garantire la fruibilità degli edifici mediante l’eliminazione di barriere architettoniche.

1. Le percentuali di cui all’ articolo 2, comma 1 e all’articolo 3 sono elevate fino ad un ulteriore 40 per cento per gli interventi da chiunque realizzati e finalizzati alla eliminazione delle barriere architettoniche di cui all’articolo 7, comma 1, lettere a), b) e c), della legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 “Disposizioni generali in materia di eliminazione delle barriere architettoniche”.

2. La Giunta regionale, per le finalità di cui al comma 1, integra le prescrizioni tecniche atte a garantire la fruizione degli edifici residenziali privati, degli edifici residenziali pubblici e degli edifici e spazi privati aperti al pubblico, approvate ai sensi dell’articolo 6 della legge regionale 12 luglio 2007, n. 16, prevedendo la graduazione della volumetria assensibile in ampliamento in funzione del livello di fruibilità garantito dall’intervento.”.

Art. 13 – Disposizioni attuative.

1. La Giunta regionale entro centoventi giorni dall’entrata in vigore della presente legge, sentita la commissione consiliare competente in materia, detta nuove disposizioni esplicative della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 come modificata dalla presente legge in sostituzione delle precedenti che, decorso il suddetto termine, non trovano più applicazione.

2. Con l’entrata in vigore della presente legge non trovano applicazione le deliberazioni adottate dai comuni in attuazione della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 e della legge regionale 8 luglio 2011, n. 13 “Modifiche alla legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 “Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche” e successive modificazioni, alla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 “Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio” e successive modificazioni e disposizioni in materia di autorizzazioni di impianti solari e fotovoltaici”.

Capo II – Modifica di leggi regionali.

Art. 14 – Modifica dell’articolo 26 della legge regionale 24 aprile 2004, n. 11 “Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio” e successive modificazioni.

1. Dopo il comma 2 bis dell’articolo 26 della legge regionale 24 aprile 2004, n. 11, è inserito il seguente:

“2 ter. I progetti strategici di cui al comma 7 dell’articolo 42 della legge regionale 14 giugno 2013, n. 11 “Sviluppo e sostenibilità del turismo veneto”, sono di interesse regionale ai sensi dell’articolo 6, comma 2, della legge regionale 16 febbraio 2010, n. 11, “Legge finanziaria regionale per l’esercizio 2010” qualora comportino variante ai piani urbanistici e territoriali e sono approvati dalla Giunta regionale ai sensi dell’ articolo 32 della legge regionale 29 novembre 2001, n. 35 “Nuove norme sulla programmazione”.

Art. 15 - Modifica 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.

1. Dopo il comma 7 septies dell'articolo 48 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 è aggiunto il seguente:

"7 octies. In deroga al divieto previsto dal comma 1, e comunque fino all'approvazione del primo PAT, possono essere adottate, con le procedure di cui all'articolo 50, commi 6,7, e 8, della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61, e successive modificazioni, le varianti allo strumento urbanistico generale finalizzate all'insediamento, esclusivamente all'interno del centro storico, di medie o grandi strutture di vendita, come definite dall'articolo 3, comma 1, lettere e) e g) della legge regionale 28 dicembre 2012, n. 50 "Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella Regione del Veneto".

Art. 16 - 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.

1. 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 dal comma 1 dell'articolo 15, possono essere adottate fino all'approvazione del primo piano di assetto del territorio (PAT) e, comunque, non oltre il 31 dicembre 2015.

Capo III – Norme finali

Art. 17- Abrogazioni

1 E' abrogato il comma 1 dell'articolo 8 della legge regionale 9 ottobre 2009, n. 26 "Modifica di leggi regionali in materia urbanistica ed edilizia".

2 Sono abrogati gli articoli 7 e 8 della legge regionale 8 luglio 2011, n. 13 "Modifiche alla legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 "Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche" e successive modificazioni, alla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" e successive modificazioni e disposizioni in materia di autorizzazioni di impianti solari e fotovoltaici".

3 È abrogato l'articolo 12 della legge regionale 31 dicembre 2012, n. 55 "Procedure urbanistiche semplificate di sportello unico per le attività produttive e disposizioni in materia urbanistica, di edilizia residenziale pubblica, di mobilità, di noleggino con conducente e di commercio itinerante."

Art. 18 - Entrata in vigore.

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

INDICE

NUOVE DISPOSIZIONI PER IL SOSTEGNO E LA RIQUALIFICAZIONE DEL SETTORE EDILIZIO E MODIFICA DI LEGGI REGIONALI IN MATERIA URBANISTICA ED EDILIZIA7

Capo I - Modifica 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”7

Art. 1 – Modifica dell’articolo 1 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”7

Art. 2 – Inserimento dell’articolo 1 bis nella 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”7

Art. 3 – 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.8

Art. 4 – Modifica dell’articolo 3 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.8

Art. 5 – Inserimento dell’articolo 3 bis nella 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”9

Art. 6 – Inserimento dell’articolo 3 ter nella 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”10

Art. 7 – Inserimento dell’articolo 3 quater nella 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”10

Art. 8 – Modifica dell’articolo 7 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”10

Art. 9 – Sostituzione dell’articolo 8 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.11

Art. 10 – Modifica dell’articolo 9 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.	11
Art. 11 – Modifica dell'articolo 10 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.	12
Art. 12 – Inserimento dell'articolo 11 bis nella 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”.	13
Art. 13 – Disposizioni attuative.	13
Capo II – Modifica di leggi regionali.	13
Art. 14 – Modifica dell'articolo 26 della legge regionale 24 aprile 2004, n. 11 “Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio” e successive modificazioni.	13
Art. 15 - Modifica 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.	14
Art. 16 - 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.	14
Capo III – Norme finali	14
Art. 17- Abrogazioni	14
Art. 18 - Entrata in vigore.	14

REPORT 2013

I DATI SUL PIANO CASA

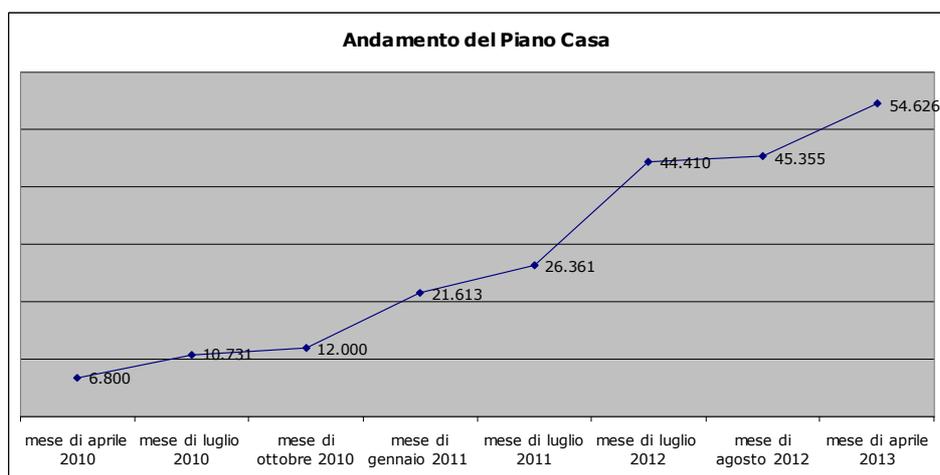
TOTALE PRATICHE PRESENTATE IN TUTTO IL TERRITORIO REGIONALE E
LORO SUDDIVISIONE PER PROVINCIA

	n.istanze a luglio 2011	n.istanze a luglio 2012	n.istanze ad agosto 2012	n.istanze ad aprile 2013
Provincia di Padova	5289	9412	9467	11733
Provincia di Vicenza	4747	7891	8244	10084
Provincia di Verona	4913	7213	7376	9404
Provincia di Treviso	4391	7609	7699	9402
Provincia di Venezia	4674	8275	8275	8432
Provincia di Rovigo	1321	2439	2596	3441
Provincia di Belluno	1026	1571	1698	2130
Totale Regione	26.361	44.410	45.355	54.626

N.B.:

I dati riportati nel presente rapporto sono l'esito di un lungo lavoro di raccolta presso i 581 Comuni del Veneto che si sono resi disponibili in un arco di tempo che va tra novembre 2012 ed aprile 2013.

Il singolo dato comunale può quindi essere già "datato" e di conseguenza il conteggio totale delle istanze risulta sempre approssimato per difetto ed è soggetto a variazione continua.



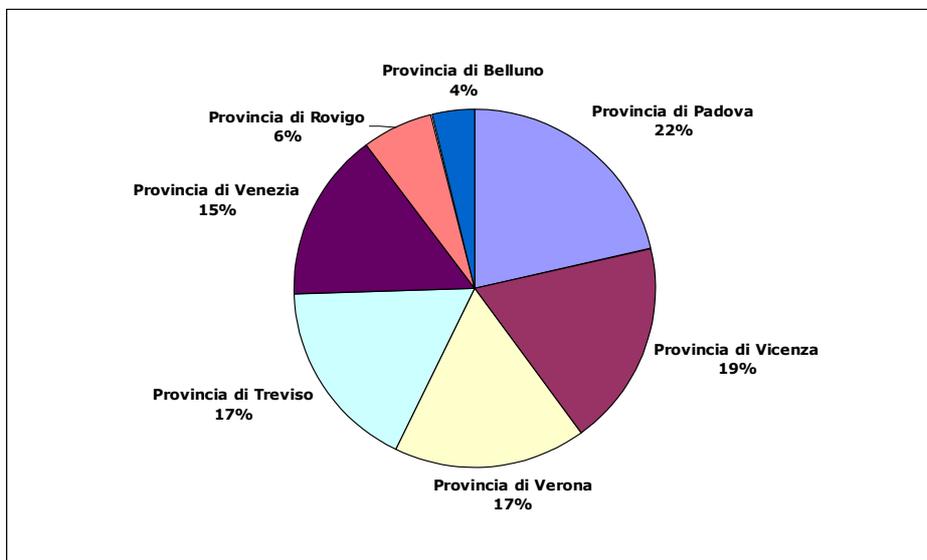
N.B.:

Il presente report è stato redatto dalla struttura regionale Direzione Urbanistica e Paesaggio, Ufficio Piano Casa.

Per la visione dei singoli dati comunali, con i rispettivi metri quadri e metri cubi di ampliamento, è possibile consultare, su richiesta, l'archivio delle e-mail con le quali le Amministrazioni hanno trasmesso il numero di istanze alla Regione del Veneto.

Monitoraggio sull'applicazione del "Piano Casa"

Se si analizza l'andamento nelle sette province del Veneto emerge che le sole province di Padova e Vicenza comprendono il 41% del totale delle istanze presentate in tutta la Regione; mentre Verona, Treviso e Venezia presentano un numero elevato di istanze ma coprono, tutte insieme, il 49% del totale. Rovigo e Belluno presentano un numero molto contenuto, comprendendo il restante 10% del totale.

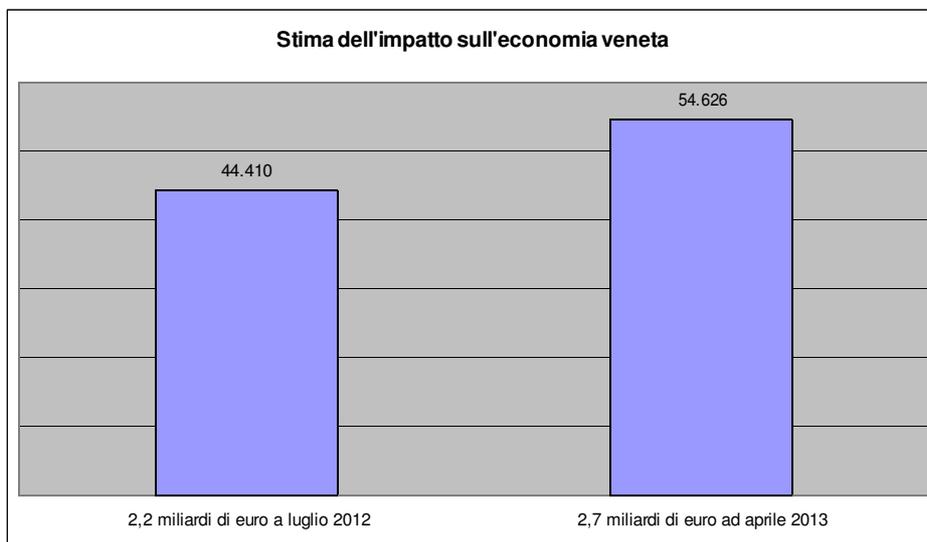


A livello regionale ad aprile 2013 si sono presentate in media 94 domande per comune, con una notevole variabilità tra le province: il numero medio di istanze per comune, su base provinciale, varia da un minimo di 31 per la provincia di Belluno a un massimo di 192 per la provincia di Venezia.

	n.istanze presentate ad aprile 2013	n.medio di istanze per comune ad aprile 2013
Provincia di Padova	11733	113
Provincia di Vicenza	10084	83
Provincia di Verona	9404	96
Provincia di Treviso	9402	99
Provincia di Venezia	8432	192
Provincia di Rovigo	3441	69
Provincia di Belluno	2130	31
Totale Regione	54.626	94

L'IMPATTO SULL'ECONOMIA

Considerando il numero di domande presentate e un costo di investimento medio per intervento di 40-50.000 euro, a luglio 2012, il Piano Casa Regionale ha prodotto un impatto sull'economia di 1,8/2,2 miliardi di euro ed ora è di 2,2/2,7 miliardi di euro.



Dai 2,7 miliardi di euro vanno comunque sottratti 547 milioni di euro di investimenti mancati che derivano dalla differenza tra il numero di istanze presentate e quelle effettivamente attivate.

Le pratiche effettivamente attivate infatti sono state 43.686 (per la maggior parte prima casa di abitazione), delle quali 42.475 hanno riguardato l'articolo 2 (ampliamento), 1211 l'articolo 3 (demolizione e ricostruzione).

Si rileva che la differenza tra le pratiche presentate e quelle attivate deriva dalla eventuale richiesta di integrazioni o non ammissibilità a seguito della verifica comunale.

In realtà gli interventi potrebbero essere molti di più se non ci fossero state troppe limitazioni imposte dalle delibere comunali di recepimento della legge. Limitazioni che riguardano anche la prima casa di abitazione.

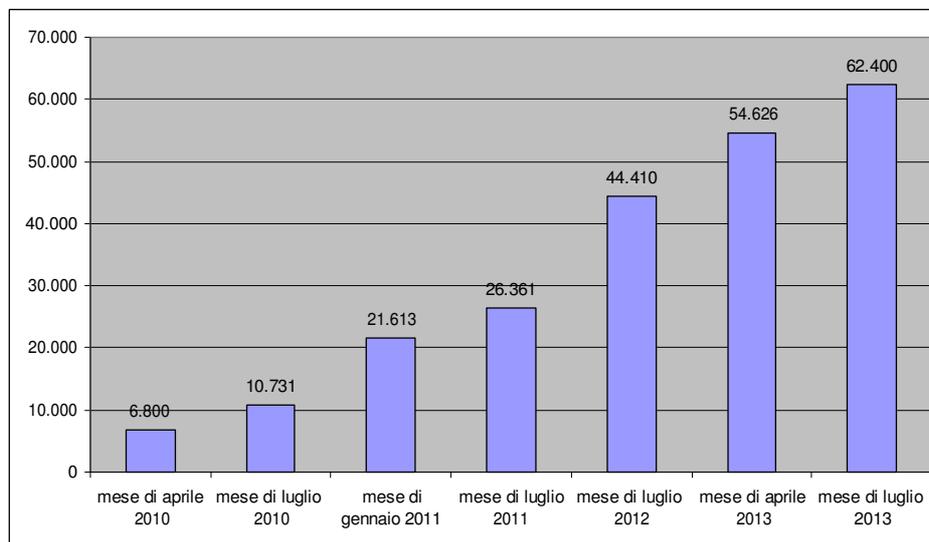
Quindi se il Piano Casa poteva dare un impulso maggiore alle imprese, nonostante l'andamento sempre crescente delle istanze, il risultato inferiore alle aspettative è sicuramente imputabile non solo alla crisi economica, ma anche al fatto che le amministrazioni comunali hanno aspettato troppo tempo per deliberare creando un clima di incertezza e scoraggiando gli investitori (basti pensare che circa l'87% dei comuni ha deliberato a fine novembre, dopo quattro mesi dall'entrata in vigore della legge).

Altro fattore che non ha contribuito a far crescere il numero dei cantieri più consistenti è stata la scarsa applicazione dell'articolo 3, che prevede la demolizione e la ricostruzione con ampliamento dell'abitazione (solo 813 casi in tutta la regione), che determina costi di investimento medi per intervento di gran lunga superiori a quelli stimati per l'articolo 2 (ampliamento) e tempi più lunghi di realizzazione, senza dimenticare la perdita momentanea del valore economico dell'immobile. Inoltre non è da trascurare il difficile momento economico nella compravendita di abitazioni.

LA CRESCITA DEL PIANO CASA

Osservando l'andamento delle domande sul Piano Casa, a livello regionale, si può notare come questo sia sempre in crescita.

Se tale crescita continua con questa dinamica, anche quest'anno, a fine luglio 2013, dovremmo avere circa 62.400 istanze presentate (18.000 in più rispetto alle 44.410 di luglio 2012).



N.B.: L'ultimo valore del grafico è di previsione poiché ci troviamo nel mese di maggio.

La prima legge sul Piano Casa è entrata in vigore a luglio 2009 ma solamente a fine anno si sono registrate le prime pratiche poiché le amministrazioni comunali hanno aspettato la scadenza del 30 ottobre per deliberare e renderne così effettiva l'applicazione sul proprio territorio comunale.

Nel mese di aprile 2010 si contavano infatti appena 6.800 istanze presentate nei 581 comuni che sono cresciute fino a 10.731 nel mese di luglio.

Nel primo anno di applicazione si sono registrate complessivamente circa 11.000 pratiche, con una media di 916 istanze al mese.

Nel secondo anno di applicazione (luglio 2010-luglio 2011) il monitoraggio ha registrato 15.630 pratiche, con una media di 1300 istanze al mese.

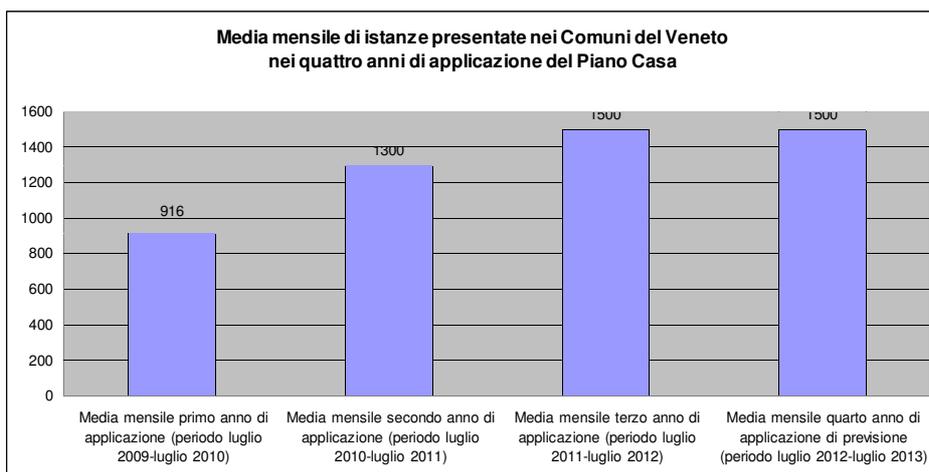
In effetti, già dopo due anni di applicazione, grazie anche al supporto dato dall'ufficio Piano Casa e alla pubblicità effettuata dai numerosi convegni tenutisi in tutta la regione, la media mensile di istanze presentate è cresciuta di più di un terzo.

Nel terzo anno di applicazione della legge, con l'entrata in vigore delle modifiche e integrazioni apportate dalla L.R. 13/2011, si sono registrate 18.049 pratiche presentate, con una media di circa 1500 istanze.

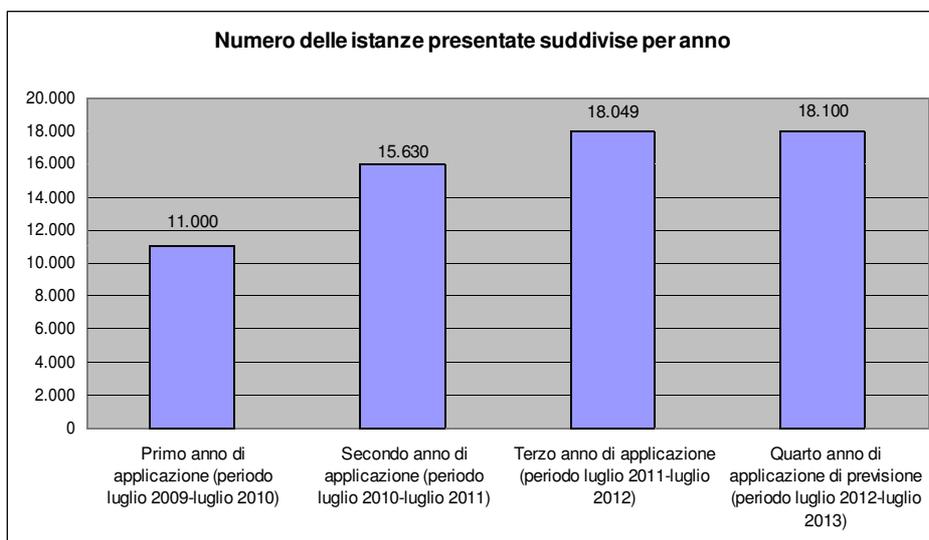
Si può notare quindi che ogni anno la media mensile delle istanze presentate è cresciuta sensibilmente, ed in particolare di 300 unità nel secondo anno e di 200 unità nel terzo.

Probabilmente quest'anno, quarto anno di applicazione, la crescita della media mensile sarà stazionaria, perché i dati di aprile 2013 già lo confermano, se non in diminuzione.

Monitoraggio sull'applicazione del "Piano Casa"



N.B.: L'ultimo valore del grafico è di previsione poiché siamo ancora nel mese di maggio. Sino ad oggi l'andamento è comunque sempre in crescita e dimostra che nel 2013 la media mensile rimarrà più o meno uguale a quella dell'anno scorso, se non in diminuzione.



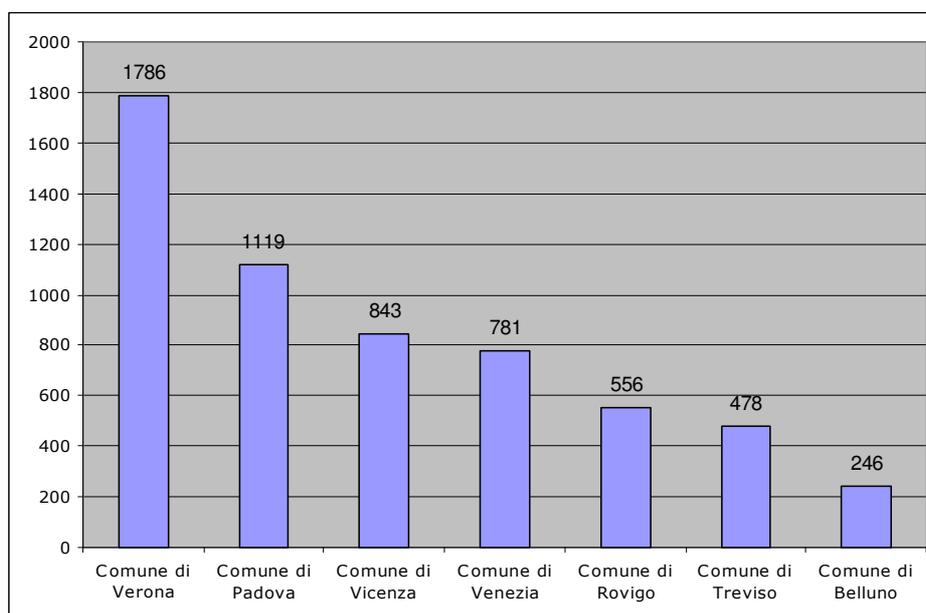
È risultato anche interessante vedere se in realtà all'avvicinarsi della scadenza della L.R.14/2009 (luglio 2011) vi sia stata un'accelerazione nella presentazione delle istanze: ciò è accaduto sicuramente per alcuni comuni (quelli che hanno registrato più istanze e sono solamente 68) ma non complessivamente.

Infatti nel periodo luglio 2010-gennaio 2011, le istanze sono aumentate di 10.882 unità, di più che nel periodo successivo (gennaio 2011-luglio 2011) che ha registrato un aumento di sole 4.748 unità.

I CAPOLUOGHI DI PROVINCIA

TOTALE PRATICHE PRESENTATE PER CAPOLUOGO DI PROVINCIA

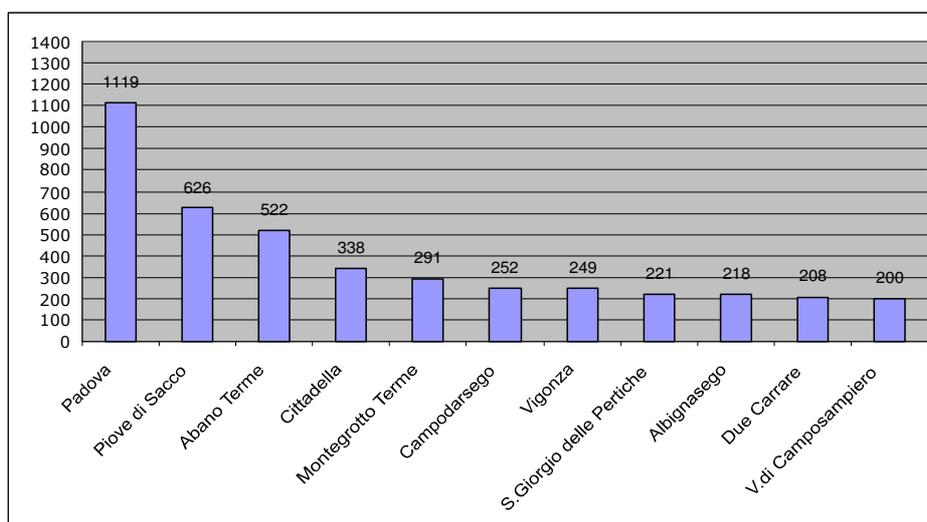
	Dato aggiornato con data di rilevamento
Verona	1786 (03.04.2013)
Padova	1119 (05.03.2013)
Vicenza	843 (12.04.2013)
Venezia	781 (28.02.2013)
Rovigo	556 (30.04.2013)
Treviso	478 (07.03.2013)
Belluno	246 (03.04.2013)



LA PROVINCIA DI PADOVA

COMUNI DELLA PROVINCIA DI PADOVA CHE HANNO REGISTRATO PIU' DI 200 PRATICHE PRESENTATE

	Dato aggiornato con data di rilevamento
Padova	1119 (05.03.2013)
Piove di Sacco	626 (05.03.2013)
Abano Terme	522 (17.12.2012)
Cittadella	338 (06.03.2013)
Montegrotto Terme	291 (19.03.2013)
Campodarsego	252 (15.03.2013)
Vigonza	249 (27.03.2013)
S.Giorgio delle Pertiche	221 (15.05.2013)
Albignasego	218 (05.03.2013)
Due Carrare	208 (16.04.2013)
V. di Camposampiero	200 (14.04.2013)
Tot. Provincia Padova	11733



In tutta la Provincia di Padova sono state presentate 11733 istanze: le pratiche attivate sono state 9470 (per la maggior parte prima casa di abitazione), delle quali 9154 hanno riguardato l'articolo 2 (ampliamento), 316 l'articolo 3 (demolizione e ricostruzione con ampliamento). Solamente 11 Comuni su 104 hanno raggiunto le 200 pratiche e sono concentrati attorno al capoluogo e nell'ambito dei Colli Euganei; gli altri Comuni presentano una media di 113 istanze. La differenza tra il numero di istanze presentate e quelle effettivamente attivate è di 2263 pratiche.

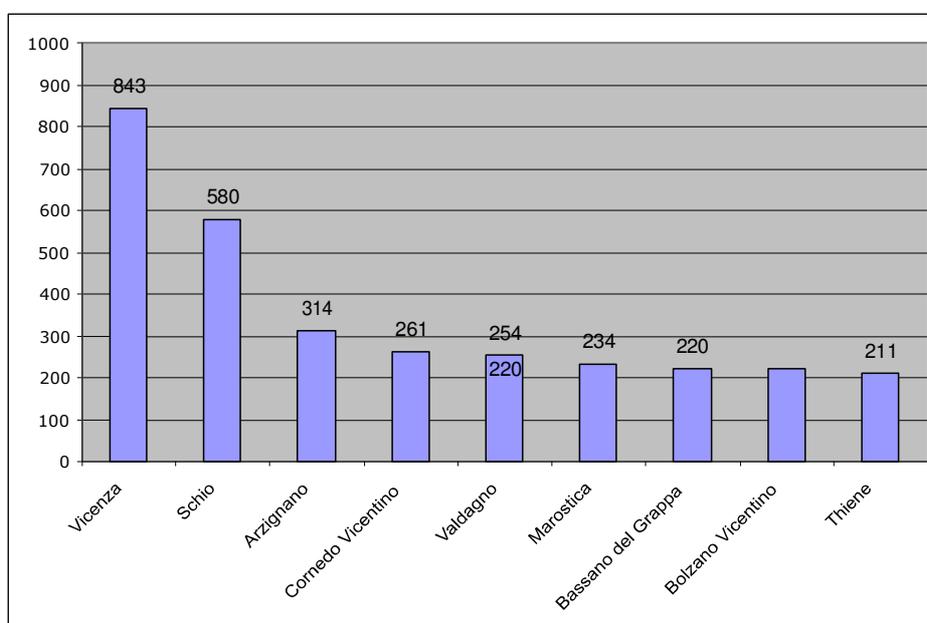
Considerando sempre un costo di investimento medio per intervento di 40-50.000 euro si può parlare, in termini di investimenti mancati, di una cifra che si aggira intorno ai 90,5-113,1 milioni di euro.

Le 104 Amministrazioni della Provincia di Padova hanno tutte recepito la legge e le delibere sono state tutte raccolte in formato digitale.

LA PROVINCIA DI VICENZA

COMUNI DELLA PROVINCIA DI VICENZA CHE HANNO REGISTRATO PIU' DI 200 PRATICHE PRESENTATE

	Dato aggiornato con data di rilevamento
Vicenza	843 (12.04.2013)
Schio	580 (04.05.2013)
Arzignano	314 (18.04.2013)
Cornedo Vicentino	261 (07.03.2013)
Valdagno	254 (08.03.2013)
Marostica	234 (23.04.2013)
Bassano del Grappa	220 (22.03.2013)
Bolzano Vicentino	220 (15.04.2013)
Thiene	211 (18.03.2013)
Tot. Provincia Vicenza	10084



Nella Provincia di Vicenza sono state presentate 10084 istanze: le pratiche attivate sono state 8615 (per la maggior parte prima casa di abitazione), delle quali 8431 hanno riguardato l'articolo 2 (ampliamento), 184 l'articolo 3 (demolizione e ricostruzione con ampliamento). La media provinciale è di 83 pratiche presentate; solo 9 Comuni su 121 superano le 200 istanze e si trovano negli ambiti delle prealpi vicentine e dell'alta pianura.

La differenza tra il numero di istanze presentate e quelle effettivamente attivate è di 1469 pratiche.

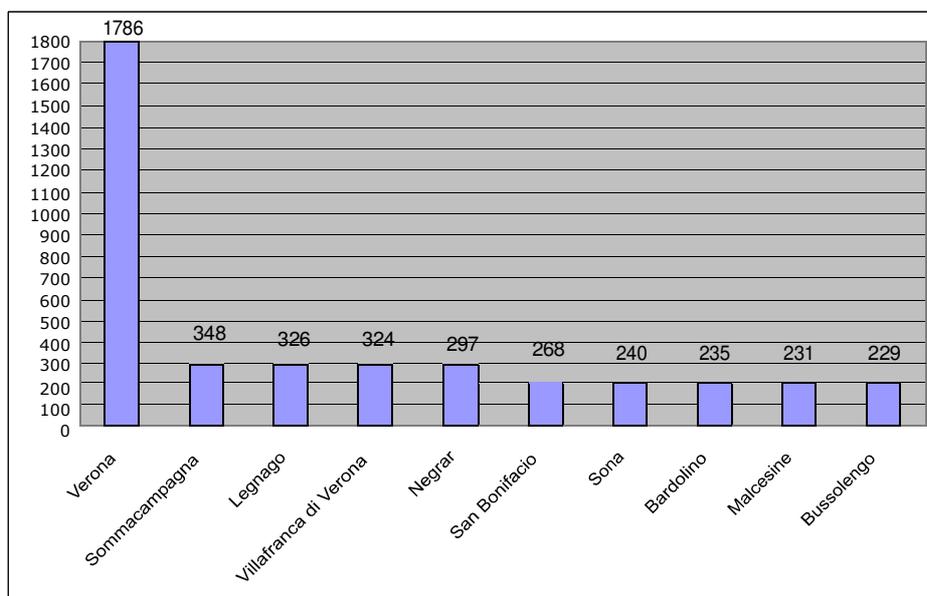
Considerando sempre un costo di investimento medio per intervento di 40-50.000 euro si può parlare, in termini di investimenti mancati, di una cifra che si aggira intorno ai 58,7 - 73,4 milioni di euro.

Le 121 Amministrazioni della Provincia di Vicenza hanno tutte recepito la legge e le delibere sono state tutte raccolte in formato digitale.

LA PROVINCIA DI VERONA

COMUNI DELLA PROVINCIA DI VERONA CHE HANNO REGISTRATO PIU' DI 200 PRATICHE PRESENTATE

	Dato aggiornato con data di rilevamento
Verona	1786 (03.04.2013)
Sommacampagna	348 (19.12.2012)
Legnago	326 (29.04.2013)
Villafranca di Verona	324 (07.03.2013)
Negrar	297 (08.03.2013)
San Bonifacio	268 (10.04.2013)
Sona	240 (22.04.2013)
Bardolino	235 (31.12.2012)
Malcesine	231 (15.05.2013)
Bussolengo	229 (22.03.2013)
Tot. Provincia Verona	9404



In tutta la Provincia di Verona sono state presentate 9404 istanze: le pratiche attivate sono state 7177 (per la maggior parte prima casa di abitazione), delle quali 6885 hanno riguardato l'articolo 2 (ampliamento), 292 l'articolo 3 (demolizione e ricostruzione con ampliamento). I 10 Comuni che superano le 200 istanze appartengono per metà all'ambito del Garda e per metà all'area dell'alta pianura veronese; solo Legnago appartiene all'ambito della bassa pianura. Gli altri Comuni presentano una media provinciale di 96 pratiche.

La differenza tra il numero di istanze presentate e quelle effettivamente attivate è di 2227 pratiche.

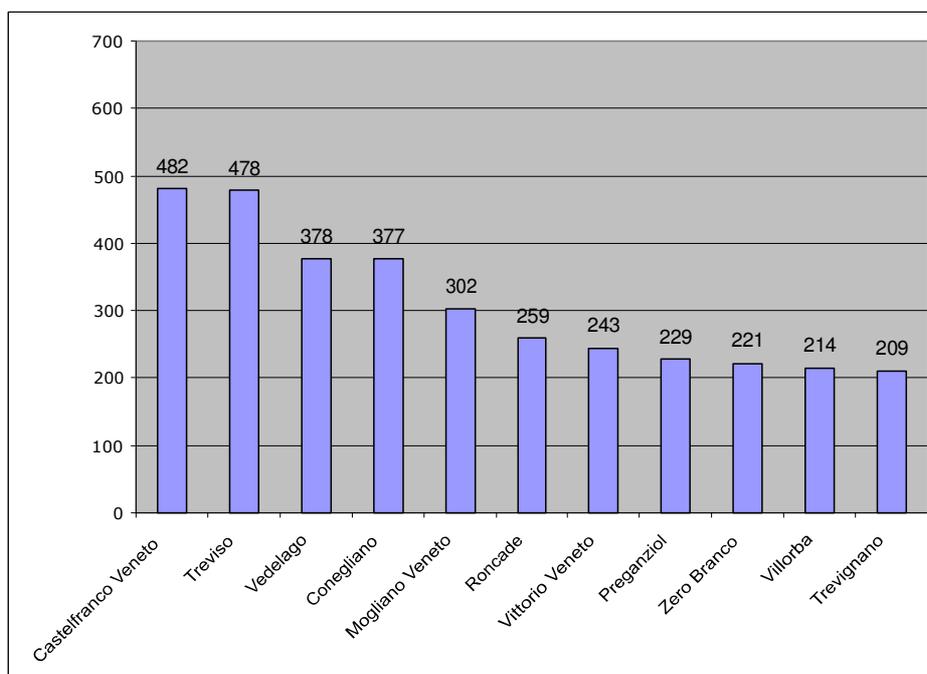
Considerando sempre un costo di investimento medio per intervento di 40-50.000 euro si può parlare, in termini di investimenti mancati, di una cifra che si aggira intorno agli 89 - 111,3 milioni di euro.

Le 98 Amministrazioni della Provincia di Verona hanno tutte recepito la legge e le delibere sono state tutte raccolte in formato digitale.

LA PROVINCIA DI TREVISO

COMUNI DELLA PROVINCIA DI TREVISO CHE HANNO REGISTRATO PIU' DI 200 PRATICHE PRESENTATE

	Dato aggiornato con data di rilevamento
Castelfranco Veneto	482 (18.03.2013)
Treviso	478 (07.03.2013)
Vedelago	378 (26.02.2013)
Conegliano	377 (18.04.2013)
Mogliano Veneto	302 (03.05.2013)
Roncade	259 (27.03.2013)
Vittorio Veneto	243 (20.12.2012)
Preganziol	229 (30.01.2013)
Zero Branco	221 (18.03.2013)
Villorba	214 (10.04.2013)
Trevignano	209 (08.05.2013)
Tot. Provincia Treviso	9402



In tutta la Provincia di Treviso sono state presentate 9402 istanze. Le pratiche attivate sono state 7645 (per la maggior parte prima casa di abitazione), delle quali 7444 hanno riguardato l'articolo 2 (ampliamento), 201 l'articolo 3 (demolizione e ricostruzione con ampliamento). La media provinciale è di 99 istanze; 11 Comuni su 95 hanno superato le 200 pratiche e si collocano nell'alta pianura tra Brenta e Piave, nell'ambito delle colline dell'alta marca trevigiana e nella zona di pianura a cavallo del fiume Sile.

La differenza tra il numero di istanze presentate e quelle effettivamente attivate è di 1757 pratiche.

Questo dimostra che vi sono stati motivi ostativi da parte delle Amministrazioni comunali.

Considerando sempre un costo di investimento medio per intervento di 40-50.000 euro si può parlare, in termini di investimenti mancati,

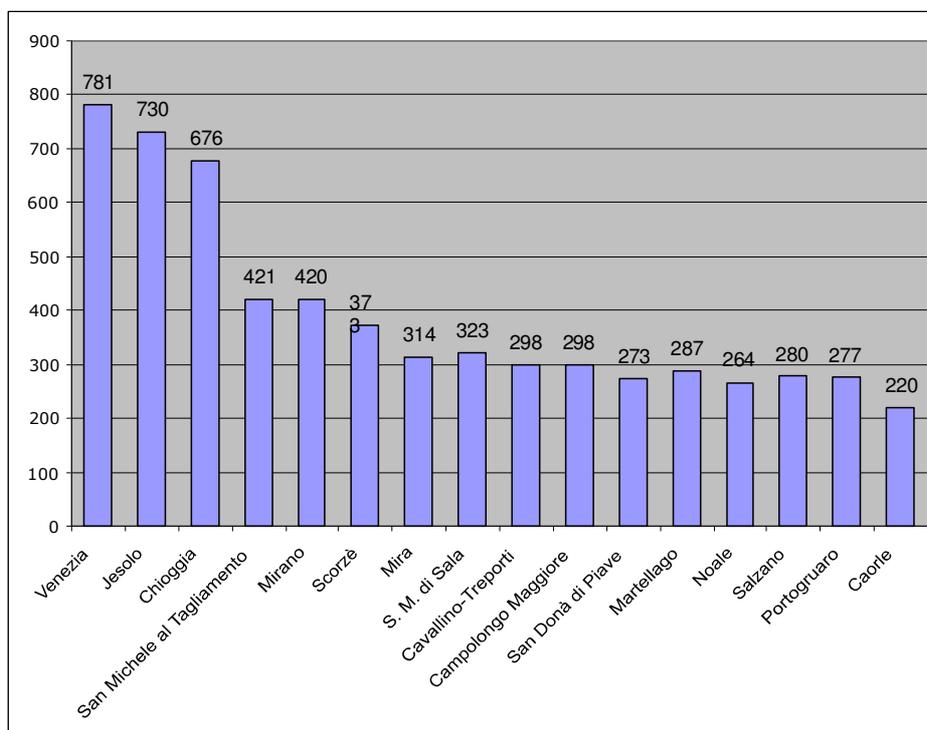
Monitoraggio sull'applicazione del "Piano Casa"

di una cifra che si aggira intorno ai 70,3 – 87,8 milioni di euro. Tutti i Comuni di questa Provincia, che sono 95, si sono espressi sulla l.r.n.14/2009 così come modificata e integrata dalla l.r.n.13/2011 e dalla l.r.n.36/2012, le delibere sono state tutte raccolte in formato digitale.

LA PROVINCIA DI VENEZIA

COMUNI DELLA PROVINCIA DI VENEZIA CHE HANNO REGISTRATO PIU' DI 200 PRATICHE PRESENTATE

	Dato aggiornato con data di rilevamento
Venezia	781 (28.02.2013)
Jesolo	730 (28.02.2013)
Chioggia	676 (28.02.2013)
S. Michele al Tagliamento	421 (28.02.2013)
Mirano	420 (16.04.2013)
Scorzè	373 (27.03.2013)
Mira	314 (28.02.2013)
Santa Maria di Sala	323 (28.02.2013)
Cavallino-Treporti	298 (28.02.2013)
Campolongo Maggiore	298 (28.02.2013)
San Donà di Piave	273 (28.02.2013)
Martellago	287 (28.02.2013)
Noale	264 (28.02.2013)
Salzano	280 (28.02.2013)
Portogruaro	277 (22.03.2013)
Caorle	220 (28.02.2013)
Tot. Provincia Venezia	8432



Nella Provincia di Venezia sono state presentate 8432 istanze (i dati relativi a quelle attivate suddivisi per articoli 2 e 3 non sono ancora disponibili, pertanto si è fatta una stima: si sono considerate attivate l'80% delle istanze presentate e il 98% di esse sono state attribuite all'articolo 2). La media delle istanze presentate risulta essere di circa 192 unità; sopra le 200 pratiche si contano 16 Comuni su 44 che

Monitoraggio sull'applicazione del "Piano Casa"

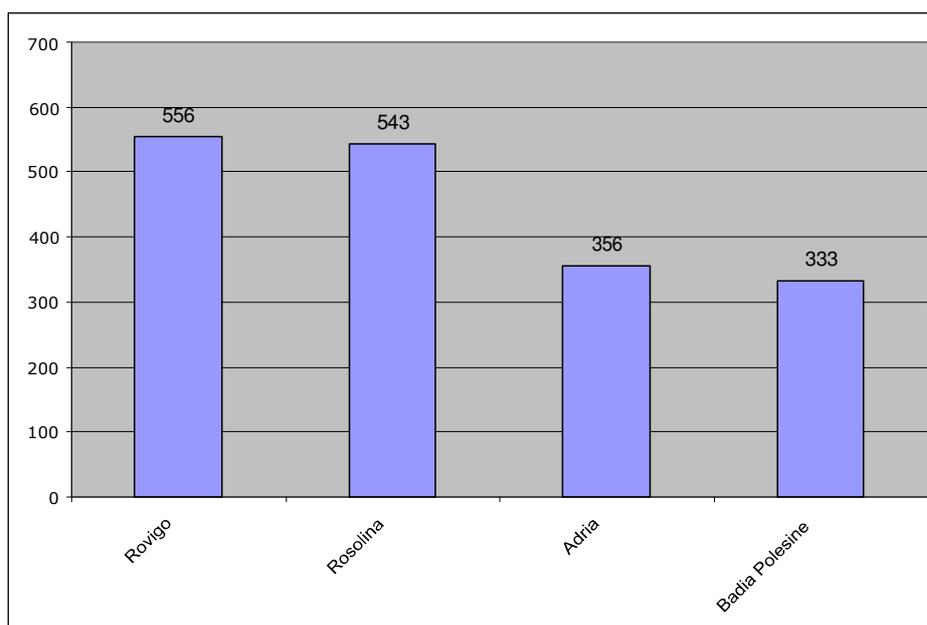
appartengono in parte all'ambito della costa veneta ed in parte all'area del miranese.

Le 44 Amministrazioni della Provincia di Venezia hanno tutte recepito la legge e le delibere sono state tutte raccolte in formato digitale.

LA PROVINCIA DI ROVIGO

COMUNI DELLA PROVINCIA DI ROVIGO CHE HANNO REGISTRATO PIU' DI 200 PRATICHE PRESENTATE

	Dato aggiornato con data di rilevamento
Rovigo	556 (30.04.2013)
Rosolina	543 (12.04.2013)
Adria	356 (19.04.2013)
Badia Polesine	333 (06.03.2013)
Tot. Provincia Rovigo	3441



Nella Provincia di Rovigo sono state presentate 3441 istanze: le pratiche attivate sono state 2633 (per la maggior parte prima casa di abitazione), delle quali 2588 hanno riguardato l'articolo 2 (ampliamento), 45 l'articolo 3 (demolizione e ricostruzione con ampliamento).

Solo Rosolina, Rovigo, Adria e Badia Polesine hanno registrato più di 200 istanze, gli altri Comuni hanno una media provinciale di 69 istanze.

La differenza tra il numero di istanze presentate e quelle effettivamente attivate è di 808 pratiche.

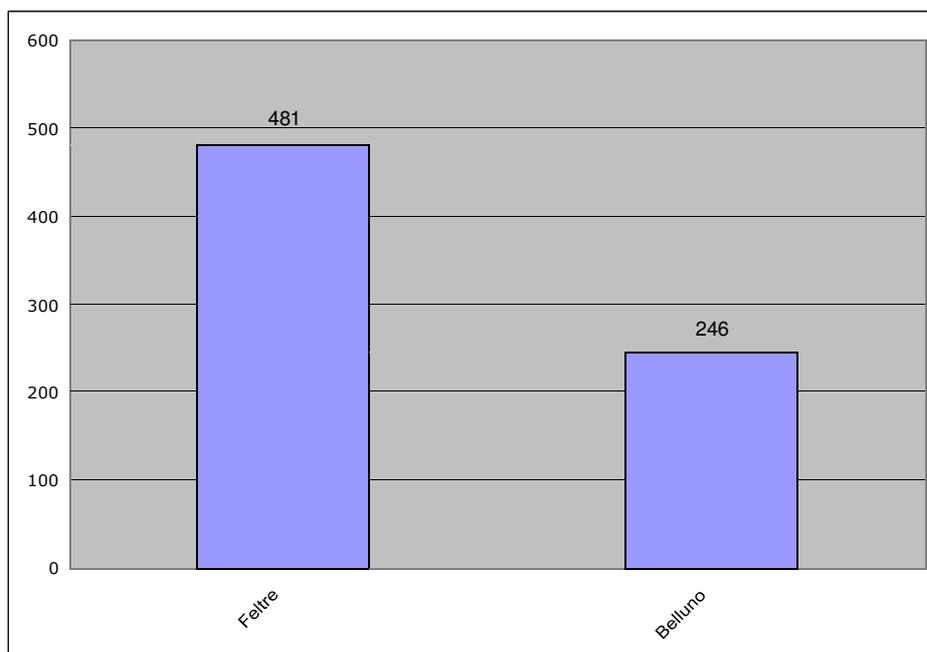
Considerando sempre un costo di investimento medio per intervento di 40-50.000 euro si può parlare, in termini di investimenti mancati, di una cifra che si aggira intorno ai 32,3 - 40,4 milioni di euro.

Le 50 Amministrazioni della Provincia di Rovigo hanno tutte recepito la legge e le delibere sono state tutte raccolte in formato digitale.

LA PROVINCIA DI BELLUNO

COMUNI DELLA PROVINCIA DI BELLUNO CHE HANNO REGISTRATO PIU' DI 200 PRATICHE PRESENTATE

	Dato aggiornato con data di rilevamento
Feltre	481 (5.04.2013)
Belluno	246 (3.04.2013)
Tot. Provincia Belluno	2130



Per quanto riguarda la Provincia di Belluno gli unici due Comuni che superano le 200 istanze sono Feltre e Belluno, tutti gli altri presentano una media provinciale di circa 31 istanze.

Non sempre, quindi, il capoluogo di provincia detiene il primato ma, come si è verificato anche per le Province di Treviso e Rovigo altre realtà urbane dimostrano di essere più adatte a recepire il Piano Casa.

In tutta la Provincia sono state presentate 2130 istanze: le pratiche attivate sono state 1400 (per la maggior parte prima casa di abitazione), delle quali 1362 hanno riguardato l'articolo 2 (ampliamento), 38 l'articolo 3 (demolizione e ricostruzione con ampliamento).

La differenza tra il numero di istanze presentate e quelle effettivamente attivate è di 730 pratiche.

Considerando sempre un costo di investimento medio per intervento di 40-50.000 euro si può parlare, in termini di investimenti mancati, di una cifra che si aggira intorno ai 29,2 - 36,5 milioni di euro.

Le 69 Amministrazioni della Provincia di Belluno hanno tutte recepito la legge e le delibere sono state tutte raccolte in formato digitale.