

**venerdì 11 maggio 2018**

gli effetti del regolamento edilizio tipo sui regolamenti comunali: cosa succede dopo il 22 maggio e analisi della giurisprudenza su: piano casa, fasce di rispetto stradali, distanze tra costruzioni e tra pareti finestrate, altezza degli edifici e altezze degli edifici circostanti

Estratto dal Bollettino Ufficiale della Regione del Veneto n. 39 del 24 aprile 2018

**LEGGE REGIONALE 20 aprile 2018, n. 15**  
**Legge di semplificazione e di manutenzione ordinamentale 2018.**

**ESTRATTO**  
**CAPO I DEL TITOLO II**  
**ARTT. 15 -19**

e

**Titolo V- Estratto – Art. 72 (entrata in vigore)**

Il Consiglio regionale ha approvato  
Il Presidente della Giunta regionale  
p r o m u l g a  
la seguente legge regionale:

(...)

**TITOLO II**

*Disposizioni di semplificazione e di manutenzione ordinamentale in materia di politiche del territorio, lavori pubblici, ambiente, consorzi di bonifica, politiche forestali, attività estrattiva*

**CAPO I**

*Disposizioni in materia di politiche del territorio*

**Art. 15**

**Modifica all'articolo 14 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio".**

1. Il comma 2 dell'articolo 14 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 è sostituito dal seguente:

*"2. 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 con le modalità di cui all'articolo 32, della legge 18 giugno 2009, n. 69*

*"Disposizioni per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività nonché in materia di processo civile". Il comune può attuare ogni altra forma di pubblicità ritenuta opportuna."*

**Art. 16**

**Modifiche all'articolo 20 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio".**

1. Il comma 1 dell'articolo 20 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 è sostituito dal seguente:

*"1. Il piano urbanistico attuativo (PUA) è adottato ed approvato dalla Giunta comunale. Qualora il piano sia di iniziativa privata la Giunta comunale, entro il termine di settantacinque giorni dal ricevimento della proposta corredata dagli elaborati previsti, adotta il piano oppure lo restituisce qualora non conforme alle norme e agli strumenti urbanistici vigenti, indicando le ragioni della non conformità."*

2. Al comma 3 dell'articolo 20 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 le parole: *"nell'albo pretorio del comune e mediantel'affissione di manifesti"* sono sostituite dalle seguenti: *"con le modalità di cui all'articolo 32 della legge 18 giugno 2009, n. 69 "Disposizioni per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, nonché in materia di processo civile". Il comune può attuare ogni altra forma di pubblicità ritenuta opportuna."*

3. Al comma 4 dell'articolo 20 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 le parole: *"il Consiglio"* sono sostituite dalle seguenti: *"la Giunta"*.

**Art. 17**

**Modifica all'articolo 26 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia dipaesaggio".**

**comune di spinea – città metropolitana di venezia**  
assessorato alla pianificazione e tutela del territorio  
seminario

**venerdì 11 maggio 2018**

gli effetti del regolamento edilizio tipo sui regolamenti comunali: cosa succede dopo il 22 maggio e analisi della giurisprudenza su: piano casa, fasce di rispetto stradali, distanze tra costruzioni e tra pareti finestrate, altezza degli edifici e altezze degli edifici circostanti

1. Al comma 2 ter dell'articolo 26 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, introdotto dall'articolo 15 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 parole: "*dalla Giunta regionale*" sono soppresse.

**Art. 18**

**Modifica all'articolo 27 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio".**

1. L'articolo 27 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 è sostituito dal seguente:

*"Art. 27 Valutazione tecnica regionale (VTR).*

*1. L'emanazione di provvedimenti del Presidente o della Giunta regionale relativi a strumenti di pianificazione è preceduta da un parere, denominato valutazione tecnica regionale (VTR), espresso dal direttore responsabile della struttura regionale competente in materia urbanistica.*

*2. Il direttore di cui al comma 1, convoca un tavolo tecnico da lui stesso presieduto, al quale partecipano i rappresentanti delle strutture regionali competenti nelle seguenti materie:*

*a) urbanistica, paesaggio e beni ambientali;*

*b) mobilità e infrastrutture;*

*c) geologia e difesa del suolo;*

*d) politiche agroambientali.*

*3. In relazione alle materie e alle problematiche trattate, il direttore di cui al comma 1 può sentire anche i rappresentanti di altre strutture regionali e di altri enti pubblici.*

*4. Il parere di cui al comma 1 è espresso dal direttore, sentiti i rappresentanti delle amministrazioni comunali e provinciali interessate, tenuto conto delle posizioni espresse nel tavolo tecnico di cui al comma 2 dai rappresentanti delle strutture regionali di cui ai commi 2 e 3.*

*5. Il segretario verbalizzante, nominato tra i funzionari regionali in servizio presso la struttura regionale competente in materia urbanistica, redige, per ogni seduta della riunione di cui al comma 2, il processo verbale che riporta gli argomenti trattati, le posizioni e le motivazioni espresse dai rappresentanti delle strutture regionali e degli enti pubblici invitati a partecipare. Il verbale delle sedute del tavolo tecnico è sottoscritto dal direttore di cui al comma 1 e dal segretario verbalizzante. Al verbale sono allegati pareri e memorie eventualmente depositati nel corso della seduta.*

*6. Le funzioni consultive attribuite alla Commissione Tecnica Regionale, sezione urbanistica, dall'articolo 10 della legge regionale 16 agosto 1984, n. 40 "Nuove norme per la istituzione di parchi e riserve naturali regionali" e da altre disposizioni regionali sono sostituite dalla valutazione tecnica regionale (VTR)."*

**Art. 19**

**Inserimento dell'articolo 48 ter nella legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio".**

1. Dopo l'articolo 48 bis della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 è inserito il seguente:

*"Art. 48 ter*

*Disposizioni per l'attuazione dell'Intesa concernente l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo di cui all'articolo 4, comma 1 sexies del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.*

*1. I Comuni, al fine di recepire quanto disposto dall'Intesa sancita tra il Governo, le Regioni ed i Comuni, ai sensi dell'articolo 8, comma 6 della legge 5 giugno 2003, n. 131, adeguano i regolamenti edilizi allo schema di Regolamento Edilizio Tipo e ai relativi allegati, ai sensi dell'articolo 4, comma 1 sexies, del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001.*

*2. Le nuove definizioni aventi incidenza urbanistica, incompatibili con quelle contenute nei regolamenti edilizi e nelle norme tecniche degli strumenti urbanistici vigenti, trovano applicazione a far data dall'efficacia della variante di cui al comma 4.*

*3. I Comuni utilizzano in ogni caso le nuove definizioni ai fini della determinazione dei parametri e dei coefficienti necessari per l'approvazione della variante al cui al comma 4.*

*4. I Comuni, con apposita variante, adeguano gli strumenti urbanistici comunali alle nuove definizioni uniformi aventi incidenza urbanistica nei tempi e con le procedure previsti, rispettivamente, dall'articolo 13, comma 10 e dall'articolo 14 della legge regionale 6 giugno 2017, n. 14 "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche alla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11".*

(...)

**comune di spinea – città metropolitana di venezia**  
assessorato alla pianificazione e tutela del territorio  
seminario

**venerdì 11 maggio 2018**

gli effetti del regolamento edilizio tipo sui regolamenti comunali: cosa succede dopo il 22 maggio e analisi della giurisprudenza su: piano casa, fasce di rispetto stradali, distanze tra costruzioni e tra pareti finestrate, altezza degli edifici e altezze degli edifici circostanti

**Art. 72**

**Entrata in vigore.**

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

---

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

Venezia, 20 aprile 2018

Luca Zaia

**Dati informativi concernenti la legge regionale 20 aprile 2018, n. 15**

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 del Vice Presidente Gianluca Forcolin, ha adottato il disegno di legge con deliberazione 27 giugno 2017, n. 18/dcl;
- Il disegno di legge è stato presentato al Consiglio regionale in data 30 giugno 2017, dove ha acquisito il n. 260 del registro dei progetti di legge;
- Il progetto di legge è stato assegnato alla Prima Commissione consiliare;
- La Prima Commissione consiliare ha espresso parere sul progetto di legge in data 28 marzo 2018;
- Il Consiglio regionale, su relazione della Prima Commissione consiliare, relatore il consigliere Alessandro Montagnoli, e su relazione di minoranza della Prima commissione consiliare, relatrice la consigliera Francesca Zottis, ha esaminato e approvato il progetto di legge con deliberazione legislativa 10 aprile 2018, n. 15.

**2. Relazione al Consiglio regionale**

- Relazione della Prima Commissione consiliare, relatore il consigliere Alessandro Montagnoli, nel testo che segue:

“Signor Presidente, colleghi consiglieri,

l'ordinamento giuridico regionale, come tutti gli ordinamenti giuridici, richiede una costante manutenzione normativa.

Sono ormai lontani i tempi in cui le leggi rimanevano immutate per decenni senza necessità di continue modifiche ed interpretazioni.

Oggi assistiamo, invece, ad una legislazione alluvionale, di produzione frettolosa e soprattutto carente quanto a tecnica legislativa;

tali difetti, insieme ai cambiamenti velocissimi delle esigenze della società civile, generano una precoce obsolescenza

normativa che, se non corretta in tempi ragionevoli, può determinare gravi effetti per i cittadini e per le attività economiche.

Rispondere alle nuove richieste di regolamentazione o di adeguamento del quadro normativo esistente è una sfida per chi vuole governare in modo attento ai bisogni delle collettività locali.

Ecco quindi che il legislatore, sensibile a tali esigenze, non può non tenere in debito conto la necessità di adottare ogni strumento utile alla manutenzione del proprio ordinamento.

Da un lato è quindi opportuno prestare particolare attenzione allo stato di applicazione della normativa vigente: un monitoraggio

continuo finalizzato a rilevare in quale misura essa trova applicazione e soprattutto la sua efficacia, in modo da far emergere

distorsioni e carenze che determinano la necessità di modifiche, per rendere le norme più aderenti alle finalità del legislatore.

Per altro verso è inoltre innegabile l'opportunità di interventi volti a correggere il quadro normativo esistente al fine di semplificare

procedure e adempimenti amministrativi, spesso risalenti nel tempo, elaborati quando il rapporto tra cittadino e pubblica

amministrazione non era certo quello che oggi si delinea; senza considerare, peraltro, il cambiamento fondamentale determinato

dalle più recenti tecnologie informatiche che hanno rivoluzionato il modo di rapportarsi con la pubblica Amministrazione.

Tuttavia, i cambiamenti intervenuti nel nostro sistema ordinamentale nazionale, sia per esigenze interne che per effetto delle

discipline comunitarie, hanno determinato interventi normativi regionali consequenziali spesso di dettaglio e particolarmente

puntuali nelle diverse materie, tali da costituire un sistema di regole stratificate, spesso non perfettamente coordinate e coerenti,

che rendono non univoca l'interpretazione delle norme regionali stesse.

Per porre rimedio a tale situazione necessita un periodico intervento di adeguamento della normativa regionale al mutato

quadro nazionale e comunitario di riferimento: sia attraverso la revisione tradizionale, ovvero sostituendo leggi superate con altre

di contenuto innovativo, meglio se attraverso testi unici che regolino in modo ordinato le varie materie; sia per mezzo di interventi

di respiro meno ampio, ma ugualmente efficaci, quali sono le leggi di semplificazione e manutenzione ordinamentale.

Relativamente all'adeguamento alla normativa comunitaria, è già prevista la presentazione al Consiglio regionale, da parte

della Giunta, dell'annuale disegno di legge regionale europea, di cui alla legge regionale 25 novembre 2011, n. 26 “Norme sulla

**comune di spinea – città metropolitana di venezia**  
assessorato alla pianificazione e tutela del territorio  
seminario

**venerdì 11 maggio 2018**

**gli effetti del regolamento edilizio tipo sui regolamenti comunali: cosa succede dopo il 22 maggio e analisi della giurisprudenza su: piano casa, fasce di rispetto stradali, distanze tra costruzioni e tra pareti finestrate, altezza degli edifici e altezze degli edifici circostanti**

partecipazione della Regione del Veneto al processo normativo e all'attuazione del diritto e delle politiche dell'Unione europea", in applicazione dell'articolo 33, comma 3, lettera e), dello Statuto del Veneto.

Per quanto concerne l'adeguamento delle leggi regionali alla normativa statale o la mera semplificazione delle procedure amministrative ivi previste, in passato si è fatto ricorso all'adozione di disegni di legge collegati alla legge finanziaria, sulla scorta di quanto previsto dall'articolo 2, comma 6, della legge regionale 29 novembre 2001, n. 39 "Ordinamento del Bilancio e della Contabilità della Regione", il quale prevede che "la Giunta regionale, oltre al disegno di legge finanziaria, può adottare disegni di legge collegati recanti modifiche ed integrazioni di tipo ordinamentale e procedurale, per settori omogenei di materie che non comportano variazioni di entrata e di spesa alla normativa vigente".

Detti collegati ordinamentali alla legge finanziaria, risultano oggi superati dall'attuale normativa in materia contabile e di bilancio di cui al decreto legislativo n. 118/2011 "Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 5 maggio 2009, n. 42".

La nuova legge organica statale sulla contabilità pubblica, infatti, prevede che con disegni di legge collegati alla manovra di bilancio si possano predisporre modifiche ed integrazioni a disposizioni legislative regionali aventi riflessi sul bilancio per attuare il Documento di Economia e Finanza Regionale (DEFER).

Il superamento dei collegati meramente ordinamentali, privi di riflessi sul bilancio regionale, non ha tuttavia fatto venir meno l'opportunità e talora la necessità, di adottare disegni di legge di semplificazione senza impatto sul bilancio regionale, le cui norme siano dirette esclusivamente a semplificare la normativa regionale vigente o ad adeguarla alla normativa statale e comunitaria sopravvenuta.

Per i motivi sopraindicati le strutture della Giunta regionale hanno analizzato i progetti di legge di semplificazione già presentati in Consiglio regionale, che non hanno registrato la conclusione dell'iter approvativo, per confermarli nei contenuti ovvero per integrarli o modificarli con eventuali nuove proposte finalizzate alla semplificazione normativa o all'adeguamento alla normativa statale sopravvenuta e così consentire alla Giunta regionale di adottare un unico disegno di legge di semplificazione.

L'esito dell'analisi svolta dalle strutture regionali, condiviso con ciascun Assessorato di riferimento, ha portato alla predisposizione di un disegno di legge di semplificazione e di manutenzione ordinamentale, contenente norme dirette ad adeguare l'ordinamento regionale al quadro normativo sopravvenuto e a semplificare riducendo - ove possibile - gli oneri burocratici a carico dei cittadini e degli operatori economici, contenuti nella normativa regionale vigente.

Il provvedimento, che ha assunto il numero 260 tra i progetti di legge presentati alla Presidenza del Consiglio regionale, è stato oggetto di un'approfondita istruttoria svolta nelle Commissioni consiliari Seconda, Terza e Quinta, che hanno espresso il loro parere sugli articoli di competenza alla commissione referente, la Prima.

Il parere espresso dalle Commissioni Seconda e Terza, competenti peraltro sul maggior numero di articoli del testo, ha contemplato delle modifiche ad alcune norme, nonché l'inserimento di due nuovi articoli; tali proposte emendative sono state accolte dalla Commissione referente, in sede di approvazione finale del testo, così come un emendamento della Giunta regionale che modifica la legge regionale n. 6/1980 al fine di armonizzare, sotto ogni profilo, le modalità di inventariazione dei beni mobili regionali alle direttive fatte proprie dall'amministrazione dello Stato.

Il testo sottoposto all'esame di quest'Aula si compone ora di 71 articoli, suddivisi in cinque Titoli.

Il Titolo I, suddiviso in quattro Capi, si compone di quattordici articoli, finalizzati alla semplificazione e manutenzione ordinamentale in materia di programmazione, società partecipate, personale e patrimonio; undici di tali articoli apportano modifiche alla legge regionale n. 35/2001 ("Nuove norme sulla programmazione"), che necessita di una revisione organica in considerazione delle modifiche intervenute dal 2001 ad oggi nel contesto normativo di riferimento sia a livello regionale che nazionale ad oggi vigente.

Il Titolo II è composto da cinque Capi in cui trovano collocazione venti articoli in materia di politiche del territorio, lavori pubblici, ambiente, consorzi di bonifica e politiche forestali; sei di questi articoli novellano la legge regionale n. 11/2004 ("Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio") ed altrettanti modificano la legge regionale n. 27/2003 ("Disposizioni generali in materia di lavori pubblici di interesse regionale e per le costruzioni in zone classificate sismiche").

Il Titolo III è suddiviso in quattro Capi per complessivi ventiquattro articoli, finalizzati alla semplificazione e manutenzione ordinamentale in materia di commercio (sette articoli), somministrazione di alimenti e bevande (sei articoli), cultura (cinque articoli), politiche educative (cinque articoli) e sport.

Il Titolo IV si compone di undici articoli, ordinati in due Capi: il primo dedicato alle materie delle politiche sociali (cinque articoli), il secondo alle politiche sanitarie (sei articoli, modificativi della legge regionale n. 29/1993 ("Tutela igienico sanitaria della popolazione dalla esposizione a radiazioni non ionizzanti generate da impianti per teleradiocomunicazioni").

Conclude il testo il Titolo V, con due disposizioni finali: la prima contiene la clausola di neutralità finanziaria con cui si dà atto che all'attuazione della legge si provvede con le risorse umane, strumentali e finanziarie disponibili a legislazione vigente e, comunque, senza nuovi o maggiori oneri a carico del bilancio della Regione del Veneto; la seconda norma prevede che l'entrata in vigore della legge avvenga il giorno successivo alla sua pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione del Veneto.

Il presente progetto di legge non può certo ritenersi esaustivo dell'opera di necessaria semplificazione e di aggiornamento cui deve tendere la legislazione regionale.

L'obiettivo è dunque quello di continuare anche in futuro, con cadenza possibilmente annuale, nella delicata, quanto indispensabile, attività di manutenzione, semplificazione ed aggiornamento della normativa regionale, per dare ai cittadini ed al sistema economico veneto, strumenti normativi adeguati a consentire di cogliere ogni opportunità che il mercato, ormai globale, offre.

**comune di spinea – città metropolitana di venezia**  
assessorato alla pianificazione e tutela del territorio  
seminario

**venerdì 11 maggio 2018**

gli effetti del regolamento edilizio tipo sui regolamenti comunali: cosa succede dopo il 22 maggio e analisi della giurisprudenza su: piano casa, fasce di rispetto stradali, distanze tra costruzioni e tra pareti finestrate, altezza degli edifici e altezze degli edifici circostanti

La Prima Commissione consiliare ha concluso l'esame del progetto di legge n. 260 nella seduta del 28 marzo 2018, approvandolo a maggioranza. Hanno espresso voto favorevole i rappresentanti dei gruppi consiliari Liga Veneta-Lega Nord, Zaia Presidente, Fratelli d'Italia-Movimento per la cultura rurale, Siamo Veneto, Forza Italia, Alessandra Moretti Presidente, Il Veneto del Fare-Flavio Tosi-Noi con l'Italia, Centro destra Veneto-Autonomia e libertà, Area popolare Veneto. Ha espresso voto contrario la componente politica "Liberi E Uguali" del Gruppo Misto. Si sono astenuti i rappresentanti dei gruppi consiliari Movimento 5 Stelle e Partito Democratico.";

- Relazione di minoranza della Prima Commissione consiliare, relatrice la consigliera Francesca Zottis, nel testo che segue:

"Signor Presidente, colleghi consiglieri,

con l'approvazione della "Legge di semplificazione e di manutenzione ordinamento 2017" ci si pone l'obiettivo di "manutenzione" la legislazione regionale esistente.

È corretto evidenziare che c'è stato sicuramente una attività di chiarezza in merito a questo progetto di legge che nella presentazione del 2017 prevedeva 130 articoli, mentre ad oggi ne contiene 71.

Permangono, però, alcuni dubbi da un punto di vista sia tecnico che politico che andremmo ad analizzare con gli emendamenti.

Da un punto di vista tecnico crediamo ci siano articoli al limite tra il concetto di "semplificazione" e "manutenzione" e

"modifica di norme preesistenti" che non dovrebbero essere contenuti in questo progetto di legge. Questo aspetto comporta che per quanto si possano approvare in termini di contenuto alcuni articoli riteniamo sarebbe stato opportuno non vederli inseriti all'interno del PDL 260 e crediamo che questo aspetto sia estremamente importante. Pensiamo che il confine tra "manutenzione" e "modifica" sia sottile e che l'obiettivo di efficienza si condivida, ma nel rispetto dei diversi strumenti che ci vengono offerti dalla legislazione.

Altri aspetti di natura politica che approfondiremo in fase di discussione riguardano le disposizioni generali in materia di

lavori pubblici di interesse regionale, la legge forestale regionale dove c'è nuovamente un accentramento di potere nelle mani

della giunta e altri aspetti importanti che verranno approfonditi in fase di emendamento, ambiente e l'aspetto delle sanzioni in

merito alla tutela igienico sanitaria della popolazione alle radiazioni non ionizzanti generate da impianti per teleradiocomunicazione.

In quest'ultimo caso pensiamo che le sanzioni debbano essere più pesanti rispetto al previsto dato il danno che si viene

a creare alla salute delle persone.

Crediamo sia fondamentale avere un sistema legislativo sempre più efficiente, allineato con le normative nazionali ed europee,

ma nel rispetto dello strumento e permangono, inoltre, i dubbi politici sopra espressi che speriamo vengano almeno in

parte sciolti e possano essere accolte le proposte di modifica contenute negli emendamenti presentati."

### 3. Note agli articoli

(...)

#### *Nota all'articolo 15*

- Il testo dell'art. 14 della legge regionale n. 11/2004, come modificato dalla presente legge, è il seguente:

"Art. 14 - Procedimento di formazione, efficacia e varianti del piano di assetto del territorio.

1. La giunta comunale elabora un documento preliminare con i contenuti di cui all'articolo 3, comma 5 e, a seguito della conclusione della fase di concertazione di cui all'articolo 5, lo trasmette al consiglio comunale ai fini dell'adozione del piano.

2. *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 con le modalità di cui all'articolo 32, della legge 18 giugno 2009, n. 69 "Disposizioni per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività nonché in materia di processo civile". Il comune può attuare ogni altra forma di pubblicità ritenuta opportuna.*

3. Nei trenta giorni successivi allo scadere del termine per proporre osservazioni, il piano adottato è trasmesso alla provincia, unitamente alle osservazioni e alle relative controdeduzioni formulate dal consiglio comunale.

4. La giunta provinciale approva il piano entro duecentoquaranta giorni dal suo ricevimento, trascorsi i quali il piano si intende approvato.

5. Con provvedimento motivato del responsabile del procedimento il termine di cui al comma 4 può essere sospeso, per una sola volta e per non più di novanta giorni, in relazione alla complessità della istruttoria o al fine di acquisire integrazioni documentali. Il termine riprende a decorrere dalla data di ricezione della documentazione integrativa o, comunque, trascorsi novanta giorni dalla sospensione.

6. La giunta provinciale approva il piano decidendo sulle osservazioni presentate e introducendo d'ufficio le modifiche necessarie ad assicurare:

a) la compatibilità del piano con il PTRC e con il PTCP;

b) la coerenza delle scelte di assetto e sviluppo del territorio rispetto al quadro conoscitivo elaborato;

c) la tutela delle invariants di natura paesaggistica, ambientale, storico-monumentale e architettonica.

7. Qualora la giunta provinciale rilevi l'incompletezza del quadro conoscitivo, non integrabile ai sensi del comma 5, oppure che il piano necessiti del coordinamento territoriale di cui all'articolo 16 in conformità alle previsioni del PTRC o del PTCP, lo restituisce al comune indicando le necessarie integrazioni al quadro conoscitivo, o l'ambito cui riferire il piano di assetto del territorio intercomunale (PATI).

**comune di spinea – città metropolitana di venezia**  
assessorato alla pianificazione e tutela del territorio  
seminario

**venerdì 11 maggio 2018**

gli effetti del regolamento edilizio tipo sui regolamenti comunali: cosa succede dopo il 22 maggio e analisi della giurisprudenza su: piano casa, fasce di rispetto stradali, distanze tra costruzioni e tra pareti finestrate, altezza degli edifici e altezze degli edifici circostanti

8. Il piano diventa efficace quindici giorni dopo la pubblicazione del provvedimento di approvazione nel BUR da effettuarsi a cura della provincia ovvero del comune nel caso in cui lo stesso risulti approvato per decorso del termine ai sensi del comma 4.
9. Il piano approvato è depositato presso la segreteria del comune a disposizione del pubblico ed ha validità a tempo indeterminato.
10. Le varianti al piano sono adottate e approvate con le procedure del presente articolo ovvero dell'articolo 15.
11. L'approvazione del piano e delle sue varianti comporta la decadenza dei piani urbanistici attuativi (PUA) vigenti limitatamente alle parti con esso incompatibili, salvo che i relativi lavori siano iniziati e siano rispettati i termini per la loro ultimazione.”.

**Nota all'articolo 16**

- Il testo dell'art. 20 della legge regionale n. 11/2004, come modificato dalla presente legge, è il seguente:

“Art. 20 - Procedimento di formazione, efficacia e varianti del piano urbanistico attuativo.

1. *Il piano urbanistico attuativo (PUA) è adottato ed approvato dalla Giunta comunale. Qualora il piano sia di iniziativa privata la Giunta comunale, entro il termine di settantacinque giorni dal ricevimento della proposta corredata dagli elaborati previsti, adotta il piano oppure lo restituisce qualora non conforme alle norme e agli strumenti urbanistici vigenti, indicando le ragioni della non conformità.*

2. omissis

3. Entro cinque giorni dall'adozione il piano è depositato presso la segreteria del comune per la durata di dieci giorni; dell'avvenuto deposito è data notizia mediante avviso pubblicato con le modalità di cui all'articolo 32 della legge 18 giugno 2009, n. 69 “Disposizioni per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, nonché in materia di processo civile.”. *Il comune può attuare ogni altra forma di pubblicità ritenuta opportuna. Nei successivi venti giorni i proprietari degli immobili possono presentare opposizioni mentre chiunque può presentare osservazioni.*

4. Entro settantacinque giorni dal decorso del termine di cui al comma 3, *la Giunta comunale approva il piano decidendo sulle osservazioni e sulle opposizioni presentate. La Giunta comunale in sede di approvazione del piano dichiara, altresì, la sussistenza delle eventuali disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive contenute nel piano urbanistico attuativo (PUA) al fine di consentire la realizzazione degli interventi mediante denuncia di inizio attività (DIA) ai sensi dell'articolo 22, comma 3, lettera b) del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001 e successive modificazioni.*

4 bis. I termini previsti dai commi 1, 3 e 4 sono perentori; qualora decorrano inutilmente i termini di cui ai commi 1 e 4 il piano si intende adottato o approvato e le opposizioni e osservazioni eventualmente presentate, respinte.

5. Il piano approvato è depositato presso la segreteria del comune ed il relativo deposito, nel caso di piani urbanistici attuativi di iniziativa pubblica, è notificato a ciascun proprietario degli immobili vincolati dal piano stesso nelle forme degli atti processuali civili o a mezzo di messo comunale, entro quindici giorni dall'avviso dell'avvenuto deposito.

6. I piani urbanistici attuativi di iniziativa privata sono redatti e presentati dagli aventi titolo che rappresentino almeno il 51% del valore degli immobili ricompresi nell'ambito, in base al relativo imponibile catastale e, comunque, che rappresentino almeno il 75% delle aree inserite nell'ambito medesimo. Il piano approvato è depositato ed il relativo deposito è notificato ai proprietari dissenzienti nelle forme previste per gli atti processuali civili o a mezzo di messo comunale. Dopo l'entrata in vigore del piano, l'inutile decorso dei termini previsti per la sua attuazione costituisce titolo per procedere all'espropriazione degli immobili degli aventi titolo dissenzienti secondo le modalità e per gli effetti previsti dall'articolo 21.

7. Per i programmi integrati può essere seguita la procedura dell'accordo di programma di cui all'articolo 7.

8. Il piano entra in vigore dieci giorni dopo la pubblicazione nell'albo pretorio del comune del provvedimento di approvazione.

9. Il piano ha efficacia per dieci anni, rimanendo fermo a tempo indeterminato soltanto l'obbligo di osservare nella costruzione di nuovi edifici e nella modificazione di quelli esistenti gli allineamenti e le prescrizioni stabiliti nel piano stesso. La costruzione di nuovi edifici è ammessa a condizione che gli edifici siano serviti dalle opere di urbanizzazione.

10. Decorso il termine stabilito per l'esecuzione del piano, lo stesso diventa inefficace per le parti non attuate.

11. Entro sessanta giorni dalla scadenza del termine stabilito per l'esecuzione del piano urbanistico attuativo è possibile presentare un nuovo piano per il completamento della parte rimasta inattuata. Prima della scadenza, il comune può prorogare la validità del piano per un periodo non superiore a cinque anni.

12. L'approvazione del piano comporta la dichiarazione di pubblica utilità per le opere in esso previste per la durata di dieci anni, salvo diverse disposizioni di legge per la singola fattispecie, prorogabile dal comune per un periodo non superiore a cinque anni.

13. Le varianti al piano sono adottate e approvate con le procedure di cui al presente articolo entro il termine di efficacia del medesimo.

14. Possono essere approvate varianti sottoscritte dai soli titolari delle aree incluse nella variante, purché le medesime non incidano sui criteri informativi del PUA secondo i parametri definiti dal piano degli interventi.”.

**Nota all'articolo 17**

- Il testo dell'art. 26 della legge regionale n. 11/2004, come modificato dalla presente legge, è il seguente (Il testo tra parentesi quadra è abrogato/soppresso):

“Art. 26 - Progetti strategici.

1. Il piano territoriale regionale di coordinamento (PTRC) può prevedere che le opere, gli interventi o i programmi di intervento di particolare rilevanza per parti significative del territorio siano definiti mediante appositi progetti strategici.

2. Per l'attuazione dei progetti strategici l'amministrazione, che ha la competenza primaria o prevalente sull'opera o sugli

**comune di spinea – città metropolitana di venezia**  
assessorato alla pianificazione e tutela del territorio  
seminario

**venerdì 11 maggio 2018**

gli effetti del regolamento edilizio tipo sui regolamenti comunali: cosa succede dopo il 22 maggio e analisi della giurisprudenza su: piano casa, fasce di rispetto stradali, distanze tra costruzioni e tra pareti finestrate, altezza degli edifici e altezze degli edifici circostanti

interventi o sui programmi di intervento, promuove la conclusione di un accordo di programma, ai sensi dell'articolo 7, che assicuri il coordinamento delle azioni e determini i tempi, le modalità, il finanziamento ed ogni altro connesso adempimento.

2 bis. La Giunta regionale può approvare con la procedura di cui al comma 2, previo parere della competente commissione consiliare, i progetti strategici previsti nel documento preliminare di PTRC di cui all'articolo 25, comma 1, purché non in contrasto con il PTRC vigente.

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".