

POLITICHE PER LA RIQUALIFICAZIONE URBANA E L'INCENTIVAZIONE ALLA RINATURALIZZAZIONE DEL TERRITORIO VENETO E MODIFICHE DELLA LEGGE REGIONALE 23 APRILE 2004, N. 11 "NORME PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO E IN MATERIA DI PAESAGGIO"

TITOLO I - Disposizioni generali

Art. 1 - Finalità.

1. La Regione del Veneto, nell'ambito delle finalità di contenimento del consumo di suolo, nonché di rigenerazione e riqualificazione del patrimonio immobiliare, promuove misure volte al miglioramento della qualità della vita delle persone all'interno delle città e al riordino urbano mediante la realizzazione di interventi mirati alla coesione sociale, alla tutela delle disabilità, alla qualità architettonica, alla sostenibilità ed efficienza ambientale con particolare attenzione all'economia circolare, alla valorizzazione del paesaggio, alla rinaturalizzazione del territorio veneto e al possibile utilizzo agricolo del suolo, alla implementazione delle centralità urbane, nonché alla sicurezza delle aree dichiarate di pericolosità idraulica o idrogeologica.

2. Per le finalità di cui al comma 1, la presente legge, in particolare, promuove politiche per la densificazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata, mediante la demolizione di manufatti incongrui e la riqualificazione edilizia ed ambientale, contemplando specifiche premialità e incrementi volumetrici connessi all'utilizzo di crediti edilizi da rinaturalizzazione.

Art. 2 – Definizioni

1. Ai fini della presente legge, si intende per:

a) qualità architettonica: l'esito di un coerente e funzionale sviluppo progettuale, architettonico, urbanistico o paesaggistico che rispetti i principi di utilità e funzionalità, attenzione all'impatto visivo sul territorio, sostenibilità energetica ed ecologica, qualità tecnologica, dei materiali e delle soluzioni, in un percorso di valorizzazione culturale e identitaria dell'architettura e degli spazi urbani;

b) manufatti incongrui: le opere incongrue o gli elementi di degrado di cui all'articolo 2, comma 1, lettera f), della legge regionale 6 giugno 2017, n. 14, individuati, anche su istanza di soggetti privati, dallo strumento urbanistico comunale, **secondo quanto previsto all'articolo 4;**

c) rinaturalizzazione del suolo: intervento di restituzione di un terreno antropizzato alle condizioni naturali o **seminaturali** di cui alla lett. a), comma 1, dell'articolo 2, della legge regionale 6 giugno

2017, n. 14, attraverso la demolizione di edifici e superfici che hanno reso un'area impermeabile, ripristinando le naturali condizioni di permeabilità, ed effettuando le eventuali operazioni di bonifica ambientale; **la superficie naturale o seminaturale così ripristinata deve consentire alle acque meteoriche il naturale deflusso e ove possibile di raggiungere la falda acquifera;**

d) crediti edilizi da rinaturalizzazione: capacità edificatoria di cui al comma 4, dell'articolo 36, della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, riconosciuta dalla strumentazione urbanistica comunale, in attuazione di quanto previsto dall'articolo 5, della legge regionale 6 giugno 2017, n. 14, a seguito della completa demolizione dei manufatti incongrui e della rinaturalizzazione del suolo, **secondo quanto previsto all'articolo 4;**

e) fonti energetiche rinnovabili: le fonti energetiche rinnovabili non fossili di cui al decreto legislativo 3 marzo 2011, n. 28 “Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE”, limitatamente alle seguenti fonti energetiche: eolica, solare, aerotermica, geotermica;

f) materiale di recupero: materiale riciclato che supera il test di cessione previsto dall'Allegato 3 del D.M. 5 febbraio 1998 “Individuazione dei rifiuti non pericolosi sottoposti alle procedure semplificate di recupero ai sensi degli articoli 31 e 33 del D.Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22”;

g) prima casa di abitazione: unità immobiliare, **con destinazione residenziale**, 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 un periodo non inferiore a cinque anni successivi all'agibilità dell'edificio. Per familiari si intendono il coniuge, i parenti fino al terzo grado in linea retta;

h) ambiti di urbanizzazione consolidata: gli ambiti di cui alla lettera e), del comma 1, dell'articolo 2, della legge regionale 6 giugno 2017, n. 14.

Art. 3 - Ambito di applicazione.

1. Gli interventi di cui **agli articoli 6 e 7** si applicano agli edifici con qualsiasi destinazione d'uso negli ambiti di urbanizzazione consolidata, nonché nelle zone agricole nei limiti e con le modalità previsti dall'articolo 8.

2. Gli interventi di cui al **comma 1** sono subordinati all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria ovvero al loro adeguamento in ragione del maggiore carico urbanistico connesso al previsto aumento di volume o di superficie.

3. Nel caso di edifici che sorgono su aree demaniali o vincolate ad uso pubblico, gli interventi di cui alla presente legge sono subordinati allo specifico assenso dell'ente tutore del vincolo.

4. Gli interventi di cui al **comma 1** non trovano applicazione per gli edifici:

a) vincolati ai sensi della parte seconda del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 “Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137”. Nel caso

di immobili oggetto di vincolo indiretto, ai sensi dell'art. 45 del citato decreto legislativo, gli interventi sono consentiti unicamente laddove compatibili con le prescrizioni di tutela indiretta disposte dall'autorità competente in sede di definizione o revisione del vincolo medesimo;

b) oggetto di specifiche norme di tutela da parte degli strumenti urbanistici e territoriali che non consentono gli interventi edilizi previsti;

c) aventi destinazione commerciale qualora siano volti ad eludere o derogare le disposizioni regionali in materia di commercio, in particolare con riferimento alla legge regionale 28 dicembre 2012, n.50 "Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella regione del Veneto";

d) anche parzialmente abusivi;

e) ricadenti all'interno dei centri storici ai sensi dell'articolo 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 "Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'articolo 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765", salvo che per gli edifici che risultino privi di grado di protezione, ovvero con grado di protezione di demolizione e ricostruzione, di ristrutturazione o sostituzione edilizia, di ricomposizione volumetrica o urbanistica, anche se soggetti a piano urbanistico attuativo; in tali casi devono comunque essere rispettati i limiti massimi previsti dal n. 1), del primo comma, dell'articolo 8, del decreto ministeriale n. 1444 del 1968;

f) ricadenti nelle aree con vincoli di inedificabilità di cui all'articolo 33 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 "Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere abusive" o dichiarate inedificabili per sentenza o provvedimento amministrativo;

g) ricadenti in aree dichiarate di pericolosità idraulica e idrogeologica molto elevata (P4) o elevata (P3) dai Piani per l'assetto idrogeologico (PAI) di cui alla legge 3 agosto 1998, n. 267 "Conversione in legge, con modificazioni, del D.L. 11 giugno 1998, n. 180, recante misure urgenti per la prevenzione del rischio idrogeologico ed a favore delle zone colpite da disastri franosi nella regione Campania", nelle quali non è consentita l'edificazione ai sensi del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale", fatte salve le disposizioni di cui all'articolo 9;

h) che abbiano già usufruito delle premialità di cui 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".

TITOLO II - Misure per promuovere la rinaturalizzazione del suolo

Art. 4 - Crediti edilizi da rinaturalizzazione.

1. Entro **quattro** mesi dall'entrata in vigore della presente legge, la Giunta regionale, con il provvedimento di cui alla lettera d), del comma 2, dell'articolo 4, , della legge regionale 6 giugno

2017, n. 14, detta una specifica disciplina per i crediti edilizi da rinaturalizzazione, prevedendo in particolare:

- a) i criteri attuativi e le modalità operative da osservarsi per attribuire agli interventi demolitori, in relazione alla specificità del manufatto interessato, crediti edilizi da rinaturalizzazione, espressi in termini di volumetria o superficie, eventualmente differenziabili in relazione alle possibili destinazioni d'uso;
- b) le modalità applicative e i termini da osservarsi per l'iscrizione dei crediti edilizi da rinaturalizzazione in apposita sezione del Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi (RECREd) di cui alla lettera e), del comma 5, dell'articolo 17, della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, nonché le modalità e i termini per la successiva cancellazione;
- c) le modalità per accertare il completamento dell'intervento demolitorio e la rinaturalizzazione;
- d) i criteri operativi da osservare da parte dei comuni per la cessione sul mercato di crediti edilizi da rinaturalizzazione generati da immobili pubblici comunali, secondo quanto previsto dall'articolo 5;

2. Entro **12** mesi dall'adozione del provvedimento della Giunta regionale di cui al comma 1, e successivamente con cadenza annuale, i comuni approvano, con le procedure di cui all'articolo 18, commi da 2 a 6, della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 oppure, per i comuni non dotati di PAT, con la procedura di cui all'articolo 50, commi 6, 7 e 8 della legge regionale 27 giugno 1985, n.61 "Norme per l'assetto e l'uso del territorio", una variante al proprio strumento urbanistico finalizzata:

a) all'individuazione dei manufatti incongrui, la cui demolizione sia di interesse pubblico, **tenendo in considerazione il valore derivante alla comunità e al paesaggio dall'eliminazione dell'elemento detrattore**, e attribuendo crediti edilizi da rinaturalizzazione, sulla base dei seguenti parametri:

- 1) localizzazione, consistenza volumetrica o di superficie e destinazione d'uso del manufatto esistente;
- 2) costi di demolizione e di eventuale bonifica, nonché di rinaturalizzazione;
- 3) differenziazione del credito in funzione delle specifiche destinazioni d'uso e delle tipologie di aree o zone di successivo utilizzo;

b) alla definizione delle condizioni cui eventualmente subordinare gli interventi demolitori del singolo manufatto e gli interventi necessari per la rimozione dell'impermeabilizzazione del suolo e per la sua rinaturalizzazione;

c) le eventuali aree riservate all'utilizzazione di crediti edilizi da rinaturalizzazione, ovvero le aree nelle quali sono previsti indici di edificabilità differenziata in funzione del loro utilizzo.

3. Ai fini dell'individuazione dei manufatti incongrui di cui alla lettera a), del comma 2, i comuni pubblicano un avviso con il quale invitano gli aventi titolo a presentare, entro i successivi sessanta giorni, la richiesta di classificazione di manufatti incongrui. Alla richiesta va allegata una relazione che identifichi i beni per ubicazione, descrizione catastale e condizione attuale, con la quantificazione del volume o della superficie esistente, lo stato di proprietà secondo i registri

immobiliari, nonché eventuali studi di fattibilità di interventi edificatori finalizzati all'utilizzo di crediti edilizi da rinaturalizzazione.

4. Salvi eventuali limiti più restrittivi fissati dai comuni, sui manufatti incongrui, individuati dalla variante allo strumento urbanistico generale di cui al comma 2, sono consentiti esclusivamente gli interventi previsti dalle lettere a), b) del comma , dell'articolo 3, , del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001.

5. I crediti edilizi da rinaturalizzazione sono liberamente commerciabili ai sensi dell'articolo 2643, comma 2 bis del codice civile.

6. Per quanto non diversamente disposto, si applica l'articolo 36 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11.

7. I comuni non dotati di PAT istituiscono il RECRED, entro tre mesi dall'entrata in vigore della presente legge, garantendo adeguate forme di pubblicità. Fino all'istituzione del RECRED non possono essere adottate varianti al piano regolatore generale, ad eccezione di quelle che si rendono necessarie per l'adeguamento obbligatorio a disposizioni di legge.

8. I comuni dotati di PAT che ancora non hanno provveduto all'istituzione del RECRED e fino alla sua istituzione, non possono adottare varianti al Piano degli Interventi (PI) di cui all'articolo 17, della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11.

Art. 5 - Disposizioni per gli immobili pubblici.

1. Gli immobili appartenenti ai comuni o ad altri enti pubblici possono generare crediti edilizi da rinaturalizzazione, anche in deroga ai criteri generali di cui alle lettere a), b) e c), del comma 1 dell'articolo 4; tali crediti sono **destinati prioritariamente alla** realizzazione degli interventi di ampliamento di cui all'articolo 6.

2. I comuni possono concludere accordi o intese con gli enti pubblici proprietari di edifici degradati per addivenire alla loro demolizione e alla rinaturalizzazione dell'area, riconoscendo agli enti proprietari adeguati crediti edilizi da rinaturalizzazione.

3. Le somme introitate, in apposito fondo comunale, a seguito della cessione nel mercato dei crediti edilizi generati da immobili di cui al comma 1, sono destinate prioritariamente ad interventi di demolizione di altri manufatti incongrui.

TITOLO III - Riqualficazione del patrimonio edilizio esistente

Art. 6 - Interventi edilizi di ampliamento.

1. È consentito l'ampliamento degli edifici esistenti, nei limiti del 15% del volume o della superficie, in presenza delle seguenti condizioni:

- a) che le caratteristiche costruttive siano tali da garantire la classe A1 della parte ampliata, ai sensi del decreto ministeriale 26 giugno 2015 “Adeguamento del decreto del Ministro dello sviluppo economico, 26 giugno 2009 - Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici”;
- b) che vengano utilizzate tecnologie che prevedano l'uso delle fonti energetiche rinnovabili con una potenza non inferiore a 3 kW.

2. L'ampliamento di cui al comma 1 può essere realizzato in aderenza, in sopraelevazione o utilizzando un corpo edilizio già esistente all'interno dello stesso lotto. Sia l'edificio che l'ampliamento devono insistere in zona territoriale omogenea propria.

3. La percentuale di cui al comma 1 è elevata fino ad un ulteriore 25 %, con le modalità stabilite dall'allegato A, in funzione della presenza di uno o più dei seguenti elementi di riqualificazione dell'edificio e della sua destinazione d'uso residenziale o non residenziale:

- a) eliminazione delle barriere architettoniche di cui alle lettere a), b) e c), del comma 1, dell'articolo 7, della legge regionale 12 luglio 2007, n. 16.
- b) prestazione energetica dell'intero edificio corrispondente alla classe A4, ai sensi del decreto ministeriale 26 giugno 2015;
- c) messa in sicurezza sismica dell'intero edificio;
- d) utilizzo di materiali di recupero;
- e) utilizzo di coperture a verde;
- f) realizzazione di pareti ventilate;
- g) isolamento acustico;
- h) adozione di sistemi per il recupero dell'acqua piovana;
- i) rimozione e smaltimento di elementi in cemento amianto;
- l) utilizzo del BACS (Building Automation Control System) nella progettazione dell'intervento.

4. Le percentuali di cui ai commi 1 e 3 non possono comportare complessivamente un aumento superiore al 40% del volume o della superficie dell'edificio esistente.

5. Le percentuali di cui ai commi 1 e 3 possono essere **elevate fino al 60%** in caso di utilizzo parziale od esclusivo dei crediti edilizi da rinaturalizzazione.

6. Nei limiti dell'ampliamento di cui ai commi 1, 3, 4 e 5 sono da computare l'eventuale recupero dei sottotetti esistenti aventi le caratteristiche di cui alle lettere a) e b), del comma 1, dell'articolo 2 della legge regionale 6 aprile 1999, n. 12 “Recupero dei sottotetti esistenti a fini abitativi”, con esclusione dei sottotetti esistenti oggetto di contenzioso in qualsiasi stato e grado del procedimento.

7. In caso di edifici composti da più unità immobiliari l'ampliamento può essere realizzato anche separatamente per ciascuna di esse, compatibilmente con le leggi che disciplinano il

condominio negli edifici, fermo restando il limite complessivo stabilito ai commi 1, 3, 4 e 5. In ipotesi di case a schiera l'ampliamento è ammesso qualora venga realizzato in maniera uniforme con le stesse modalità su tutte le case appartenenti alla schiera, ad eccezione delle unità di testa che possono avere forma diversa.

8. Qualora l'ampliamento sia realizzato a favore delle attività produttive di cui **al D.P.R. 7 settembre 2010, n. 160 "Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133"**, e sia superiore al 20 per cento della superficie esistente **o comunque superiore a 1500 mq**, trova applicazione il Capo I 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 noleggio con conducente e di commercio itinerante".

Art. 7 - Interventi di riqualificazione del tessuto edilizio.

1. Sono consentiti interventi di riqualificazione, sostituzione, rinnovamento e densificazione del patrimonio edilizio esistente, mediante integrale demolizione e ricostruzione degli edifici che necessitano di essere adeguati agli attuali standard qualitativi, architettonici, energetici, tecnologici e di sicurezza, nonché a tutela delle disabilità, **con incremento fino** al 25% del volume o della superficie esistente in presenza delle seguenti condizioni:

- a) che per la ricostruzione vengano utilizzate tecniche costruttive che consentano di certificare la prestazione energetica dell'edificio alla corrispondente classe A1, ai sensi del decreto ministeriale 26 giugno 2015;
- b) che vengano utilizzate tecnologie che prevedano l'uso delle fonti di energia rinnovabile con una potenza non inferiore a 3 kW per singola unità immobiliare.

2. La percentuale di cui al comma 1 è elevata fino a un ulteriore 35%, con le modalità stabilite dall'allegato A, in funzione della presenza di uno o più dei seguenti elementi di riqualificazione dell'edificio e della sua destinazione d'uso residenziale o non residenziale:

- a) eliminazione delle barriere architettoniche di cui all'articolo 7, comma 1, lettere a), b) e c), della legge regionale 12 luglio 2007, n. 16;
- b) prestazione energetica dell'intero edificio corrispondente alla classe A4;
- c) utilizzo di materiali di recupero;
- d) utilizzo di coperture a verde;
- e) realizzazione di pareti ventilate;
- f) isolamento acustico;
- g) adozione di sistemi per il recupero dell'acqua piovana;

h) utilizzo del BIM (Building Information Modeling) e/o del BACS (Building Automation Control System) nella progettazione dell'intervento;

i) rimozione e smaltimento di elementi in cemento amianto.

3. Le percentuali di cui ai commi 1 e 2 non possono comportare complessivamente un aumento superiore al 60% del volume o della superficie dell'edificio esistente.

4. Le percentuali di cui ai commi 1 e 2 possono essere elevate fino al 100% in caso di utilizzo parziale od esclusivo dei crediti edilizi da rinaturalizzazione.

5. Trascorsi 4 mesi dalla scadenza del termine ultimo previsto per l'adozione della variante urbanistica di cui al comma 2 dell'art. 4, la percentuale di cui al comma 1 è ridotta al 15% qualora non sia utilizzato credito edilizio da rinaturalizzazione nella misura almeno del 10%, laddove esistente. Sono fatti salvi i procedimenti in corso per i quali, alla medesima data, siano già state presentate la segnalazione certificata di inizio lavori o la richiesta del permesso di costruire.

6. Gli interventi di cui al presente articolo sono consentiti purché gli edifici siano situati in zona territoriale omogenea propria. Qualora l'edificio da demolire si trovi in zona impropria, purché diversa dalla zona agricola, il comune può autorizzare il cambio di destinazione d'uso per l'edificio ricostruito, a condizione che la nuova destinazione sia consentita dalla disciplina edilizia di zona. Qualora l'intervento comporti la realizzazione di un edificio con volumetria superiore ai 2000 mc o con un'altezza superiore al 50% rispetto all'edificio esistente, l'intervento stesso è autorizzato previo rilascio del permesso di costruire convenzionato di cui all'art. 28 bis del Decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001.

Art. 8 - Interventi in zona agricola.

1. Nelle zone agricole, è escluso l'utilizzo del credito edilizio da rinaturalizzazione e gli interventi di cui agli articoli 6 e 7 sono consentiti esclusivamente:

a) per la prima casa di abitazione e relative pertinenze;

b) in aderenza o sopra elevazione;

c) in deroga ai soli parametri edilizi di superficie e volume.

2. Gli interventi di cui al presente articolo sono ammissibili anche in assenza dei requisiti soggettivi di imprenditore agricolo e del piano aziendale di cui all'articolo 44, della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11.

Art. 9 - Interventi su edifici in aree dichiarate di pericolosità idraulica e idrogeologica.

1. Per gli edifici ricadenti nelle aree dichiarate di pericolosità idraulica o idrogeologica molto elevata (P4) o elevata (P3) dai Piani per l'assetto idrogeologico (PAI) di cui alla legge 3 agosto 1998, n. 267 "Conversione in legge, con modificazioni, del D.L. 11 giugno 1998, n. 180, recante

misure urgenti per la prevenzione del rischio idrogeologico ed a favore delle zone colpite da disastri franosi nella regione Campania”, è consentita l'integrale demolizione e la successiva ricostruzione in zona territoriale omogenea propria non dichiarata di pericolosità idraulica o idrogeologica, individuata a tale scopo dal comune, con incrementi fino 100 per cento del volume o della superficie, anche in deroga ai parametri dello strumento urbanistico comunale.

2. Limitatamente agli edifici a destinazione residenziale, la ricostruzione di cui al comma 1 è consentita anche in zona agricola, purché caratterizzata dalla presenza di un edificato già consolidato e sempre che l'area non sia oggetto di specifiche norme di tutela da parte degli strumenti urbanistici o territoriali che ne impediscano l'edificazione.

3. La demolizione dell'edificio deve avvenire entro tre mesi dall'agibilità degli edifici ricostruiti e deve comportare la rinaturalizzazione del suolo ai sensi della lett. c) del comma 1 dell'articolo 2; in caso di mancata rinaturalizzazione trovano applicazione le disposizioni di cui all'articolo 31 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001.

4. A garanzia dell'esecuzione degli interventi di demolizione e rinaturalizzazione è prestata, a favore del Comune, idonea garanzia.

5. Agli edifici ricostruiti ai sensi del presente articolo non si applicano le disposizioni di cui agli articoli 6 e 7.

6. Le disposizioni di cui agli articoli 6 e 7 si applicano agli edifici ricadenti nelle aree dichiarate di media pericolosità idraulica o idrogeologica (P2).

Art. 10 - Titolo abilitativo e incentivi.

1. Gli interventi di cui al presente titolo, realizzabili anche mediante presentazione di unica istanza, sono subordinati alla presentazione della segnalazione certificata di inizio di attività (SCIA), di cui all'articolo 23 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001, fatta salva la possibilità per l'interessato di richiedere il permesso di costruire e fermo restando quanto previsto dal comma 1, dell'articolo 11.

2. Gli interventi di cui al comma 1, qualora comportino una ricomposizione planivolumetrica che determini una modifica sostanziale con la ricostruzione del nuovo edificio su un'area di sedime completamente diversa, sono assentiti mediante permesso di costruire.

3. Ferma restando l'applicazione dell'articolo 17 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001, per gli interventi di ampliamento di cui all'articolo 6, il contributo relativo al costo di costruzione è ridotto di un ulteriore 20 per cento nel caso in cui l'edificio o l'unità immobiliare sia destinato a prima casa di abitazione del proprietario o dell'avente titolo. I comuni possono stabilire ulteriori incentivi di carattere economico.

4. Per usufruire delle agevolazioni di cui al comma 3, il proprietario o avente titolo ha l'obbligo di stabilire la residenza e a mantenerla per un periodo non inferiore a cinque anni successivi all'agibilità dell'edificio. Qualora si contravvenga a tale obbligo il comune, a titolo di

penale, richiede il versamento dell'intero contributo altrimenti dovuto maggiorato del 50 per cento; per i comuni turistici la suddetta maggiorazione è pari al 200 per cento.

5. La realizzazione degli interventi di cui al comma 1 funzionali alla fruibilità di edifici adibiti ad abitazione di soggetti riconosciuti invalidi dalla competente commissione, ai sensi dell'articolo 4 della legge 5 febbraio 1992, n. 104 "Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate", dà diritto alla riduzione delle somme dovute a titolo di costo di costruzione in relazione all'intervento, in misura del 100 per cento, sulla base dei criteri definiti dalla Giunta regionale ai sensi dell'articolo 10, comma 2, della legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 "Disposizioni generali in materia di eliminazione delle barriere architettoniche".

Art. 11 Disposizioni generali e di deroga.

1. In attuazione dell'art. 2 bis del Decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001 e fermo restando quanto previsto agli articoli 8 e 9, gli interventi di cui agli articoli 6 e 7 possono derogare ai parametri edilizi di superficie e volume, previsti dai regolamenti e strumenti urbanistici comunali, nonché a quelli di altezza e densità di cui agli articoli 7 e 8 del D.M. 1444/1968. Qualora detti interventi comportino la realizzazione di un edificio con volumetria superiore ai 2000 mc o con un'altezza superiore al 50% rispetto all'edificio oggetto di intervento, gli stessi sono autorizzati previo rilascio del permesso di costruire convenzionato di cui all'art. 28 bis del Decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001, **con previsioni planivolumetriche**.

2. Gli interventi di cui agli articoli 6 e 7 sono consentiti a condizione che la capacità edificatoria, riconosciuta dallo strumento urbanistico comunale o dalle normative per l'edificazione in zona agricola, sia stata previamente utilizzata; tale capacità edificatoria può essere utilizzata anche contestualmente agli interventi del comma 1, che possono essere realizzati in più fasi, fino al raggiungimento degli incrementi volumetrici o di superficie previsti.

3. Gli ampliamenti e gli incrementi di volume o di superficie di cui agli articoli 6, 7 e 9 sono determinati sulla base dei parametri edificatori stabiliti dallo strumento urbanistico. Nei limiti degli ampliamenti e degli incrementi volumetrici consentiti non vanno calcolati i volumi scomputabili ai sensi della normativa vigente.

4. Gli strumenti urbanistici comunali possono individuare gli ambiti di urbanizzazione consolidata nei quali gli interventi di riqualificazione di cui all'articolo 7 consentono la cessione al comune di aree per dotazioni territoriali in quantità inferiore a quella minima prevista dagli articoli 3, 4 e 5 del decreto ministeriale n. 1444 del 1968, qualora sia dimostrato che i fabbisogni di attrezzature e spazi collettivi nei predetti ambiti, anche a seguito del nuovo intervento, sono soddisfatti a fronte della presenza di idonee dotazioni territoriali in aree contermini oppure in aree agevolmente accessibili con appositi percorsi ciclo pedonali protetti e con il sistema di trasporto pubblico. In tale caso il mantenimento delle dotazioni territoriali, infrastrutture e servizi pubblici stabilita dal decreto ministeriale n. 1444 del 1968 è assicurata dalla monetizzazione, in tutto o in parte, della quota di dette aree.

TITOLO IV – Disposizioni per il monitoraggio e la qualità architettonica

Art. 12 - Elenchi e monitoraggio

1. I comuni, a fini conoscitivi, istituiscono e aggiornano l'elenco degli interventi autorizzati ai sensi della presente legge e lo inviano, entro il 31 gennaio di ogni anno, alla Giunta regionale.

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, l'impiego di fonti rinnovabili, l'utilizzo di crediti edilizi da rinaturalizzazione 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.

Art. 13 - Commissione regionale per la qualità architettonica

1. È istituita, presso la struttura regionale competente in materia di governo del territorio, la Commissione per la qualità architettonica, nominata dal Consiglio regionale.

2. La composizione, le modalità di funzionamento e la durata della Commissione sono stabilite con provvedimento di Giunta regionale.

3. La Commissione predispone studi, raccoglie dati e formula proposte finalizzate alla promozione della qualità nella progettazione architettonica, urbanistica e del paesaggio e redige, con cadenza biennale, un rapporto contenente il monitoraggio delle attività svolte e dei risultati conseguiti.

4. La Commissione può svolgere altresì, funzione consultiva non vincolante, per gli interventi di particolare rilevanza sotto il profilo della loro complessità ed incidenza sulla forma urbana, sull'assetto territoriale o sul paesaggio.

5. Per gli interventi di cui al comma 4, per i quali la Commissione ritenga di segnalare l'elevata qualità progettuale raggiunta, i comuni possono ridurre il contributo di costruzione di una percentuale compresa tra un minimo del venti per cento e un massimo del cinquanta per cento.

Art. 14 Premio per la qualità architettonica

1. È istituito il premio "Qualità Architettonica" che il Consiglio regionale assegna annualmente, sulla base di una proposta formulata dalla Commissione di cui all'art. 14, ai due migliori progetti realizzati ai sensi della presente legge, di cui uno elaborato da progettisti con età inferiore ai quarant'anni.

2. La Giunta regionale definisce i tempi, le procedure e l'entità del premio che è **assegnato alla committenza**.

~~3. — Agli oneri derivanti dall'applicazione del presente articolo quantificati in euro 15.000,00 per l'esercizio 2019 si fa fronte con le risorse allocate alla Missione 8 "Assetto del territorio ed edilizia abitativa", Programma 01 "Urbanistica ed assetto del territorio", Titolo 1 "Spese correnti" del bilancio di previsione 2019-2021.~~

Art. 15 Clausola valutativa

1. Al fine di verificare lo stato di attuazione della presente legge, in particolare con riferimento alla riqualificazione edilizia ed al miglioramento della qualità della vita nelle città, la Giunta regionale con cadenza triennale dalla sua entrata in vigore, invia alla competente commissione consiliare una relazione sullo stato di attuazione della legge nei comuni, indicando, in particolare:

- a) l'entità dei crediti edilizi da rinaturalizzazione utilizzati, suddivisi per le tipologie di intervento previste dalla presente legge;
- b) gli interventi autorizzati ai sensi degli articoli 6 e 7;
- c) gli interventi su edifici in aree dichiarate di pericolosità idraulica e idrogeologica di cui all'articolo 9;
- d) gli interventi a favore dei soggetti disabili e per l'eliminazione delle barriere architettoniche;
- e) una stima della consistenza qualitativa e quantitativa della superficie rinaturalizzata;
- f) il numero di progetti sottoposti alla Commissione regionale per qualità architettonica, precisando quanti sono stati segnalati per l'elevata qualità progettuale raggiunta.

TITOLO V - Modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" e relative disposizioni transitorie applicative

Art. 16 - Modifiche all'articolo 36 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11.

1. Il comma 1 dell'articolo 36 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, è sostituito dal seguente:

"1. Il comune nell'ambito del piano di assetto del territorio (PAT) individua i criteri per identificare le opere incongrue, gli elementi di degrado, gli interventi di miglioramento della qualità urbana e di riordino della zona agricola, e definisce gli obiettivi di ripristino e di riqualificazione urbanistica, paesaggistica, architettonica, energetica, idraulica e ambientale del territorio che si intendono realizzare e gli indirizzi e le direttive relativi agli interventi da attuare."

2. Il comma 2 dell'articolo 36 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, è sostituito dal seguente:

“2. Il comune con il piano degli interventi (PI) disciplina gli interventi di trasformazione da realizzare per conseguire gli obiettivi di cui al comma 1 ed individua le eventuali opere incongrue, gli elementi di degrado, gli interventi di miglioramento della qualità urbana e di riordino della zona agricola.”.

TITOLO VI - Norme transitorie e finali

Art. 17 - Disposizioni transitorie e finali.

1. Gli interventi per i quali la segnalazione certificata di inizio lavori o la richiesta del permesso di costruire siano stati presentati, ai sensi della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14, entro il 31 marzo 2019 continuano ad essere disciplinati dalla suddetta legge regionale.

2. I comuni dotati di un PAT già approvato alla data di entrata in vigore della presente legge si adeguano alle disposizioni dell'articolo 36 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, come modificato dall'articolo 16 e mantengono la propria disciplina fino all'approvazione di una nuova variante al Piano degli Interventi.

3. Le premialità previste dalla presente legge sono alternative e non cumulabili con quelle previste dal Capo I della legge regionale 6 giugno 2017, n. 14.

4. È fatta salva la legislazione statale vigente in materia di tutela dei beni culturali e paesaggistici.

5. Per le abitazioni esistenti alla data di entrata in vigore della presente legge si applicano le disposizioni di cui all'articolo 5 della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14.

6. L'allegato A alla presente legge può essere modificato con deliberazione di Giunta regionale, sentita la competente Commissione consiliare.

7. I termini previsti dall'art. 48 ter della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, per l'adeguamento dei Comuni alla legge sul contenimento del consumo di suolo e allo schema di Regolamento Edilizio Tipo, sono rideterminati al 31 dicembre 2019.

Art. 18 – Norma finanziaria

1. Agli oneri derivanti dall'applicazione della presente legge, quantificati in euro 15.000,00 per l'esercizio 2019, si fa fronte con le risorse allocate nella Missione 08 “Assetto del territorio ed edilizia abitativa”, Programma 01 “Urbanistica ed assetto del territorio”, Titolo 1 “Spese correnti” del bilancio di previsione 2019-2021, utilizzando a tal fine per euro 5.000,00 le risorse stanziare per l'articolo 15 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 e per euro 10.000,00 le risorse stanziare per l'articolo 28 della legge regionale 14 dicembre 2018, n. 43.

Art. 19 - Abrogazioni.

1. Sono abrogati gli articoli da 1 a 4, nonché gli articoli da 6 a 9, e gli articoli 11, 11 bis e 12 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. 20 - Entrata in vigore.

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