REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

L.R. 4 aprile 2019, 14

Veneto 2050

Politiche per la riqualificazione urbana e l'incentivazione alla rinaturalizzazione del territorio Veneto

Ing. Maurizio De Gennaro

Direzione Pianificazione Territoriale

U.O. Urbanistica

VENETO PIANO CASA

VENETO PIANO CASA

LR 4/2015
VARIANTI
VERDI

VENETO PIANO CASA

RET

LEGGE REGIONALE 6 GIUGNO 2017, N. 14
CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO

> L.R. 14/2009 PRIMO PIANO CASA

«Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla L.R. 16/2007 in materia di barriere architettoniche»

> L.R. 13/2011 SECONDO PIANO CASA

«Modifiche alla L.R. 14/2009 "Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla L.R. 16/2007 in materia di barriere architettoniche''»

> L.R. 32/2013 TERZO PIANO CASA [31.03.2019]

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

>> IMPRESE >> PROFESSIONISTI >> CITTADINI >> COMUNI

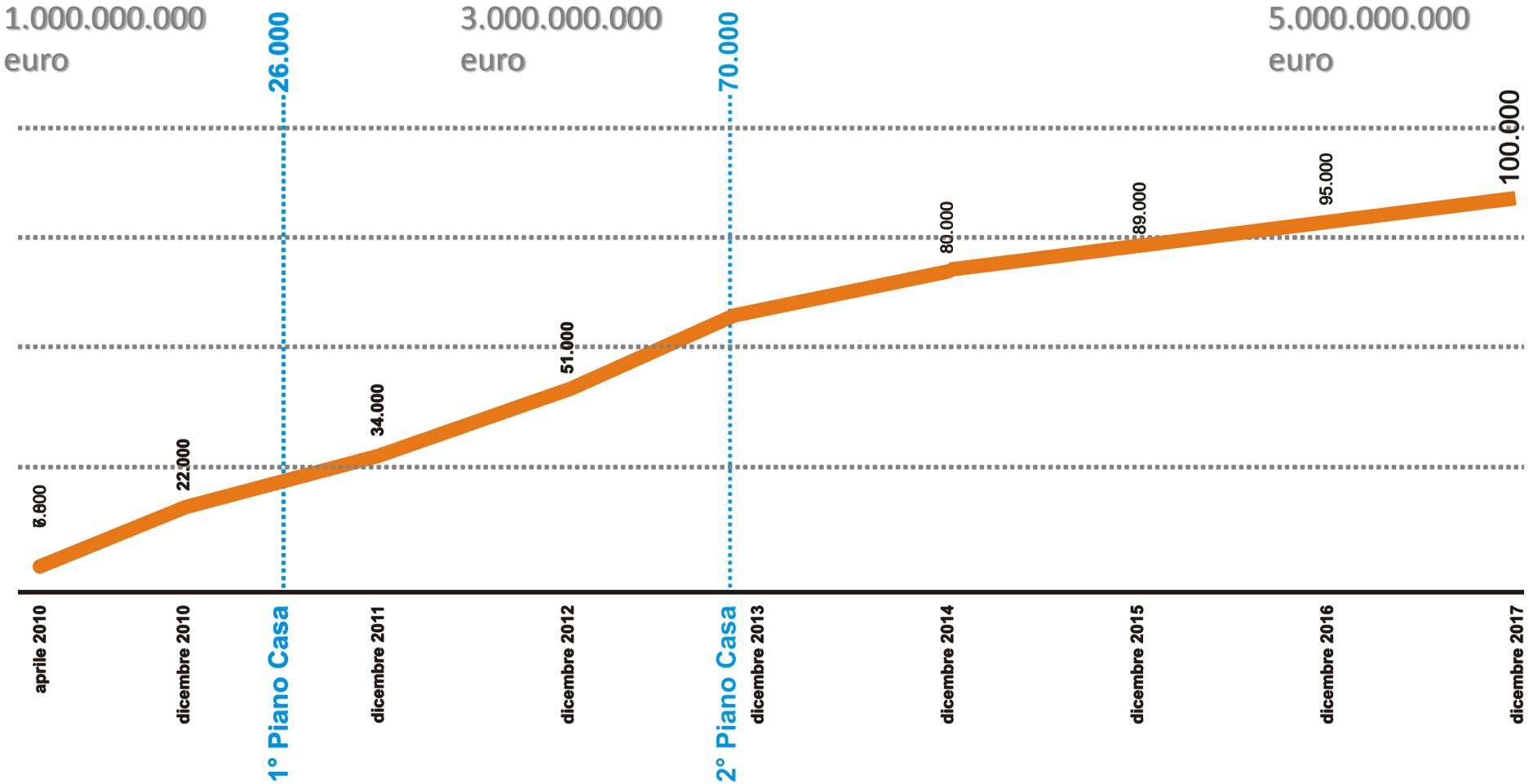
> da parte del settore delle imprese edili e artigiane, che hanno potuto far fronte alla forte contrazione produttiva dovuta alla grave e profonda crisi economica;

> da parte degli Ordini professionali (ingegneri, architetti, geometri, agronomi …) che hanno potuto continuare a "progettare" in una situazione di grande disagio economico e per certi aspetti culturale;

> da parte dei proprietari di immobili, che hanno potuto far eseguire interventi di ampliamento e adeguamento dei propri beni, "sotto" il dovuto controllo dei Comuni;

> da parte degli Enti Locali che hanno potuto programmare le prime iniziative volte alla demolizione di edifici incongrui e favorire interventi di miglioramento delle tecniche costruttive e dell'efficientamento energetico degli edifici.

NUMERO COMPLESSIVO DOMANDE PIANO CASA



MONITORAGGIO

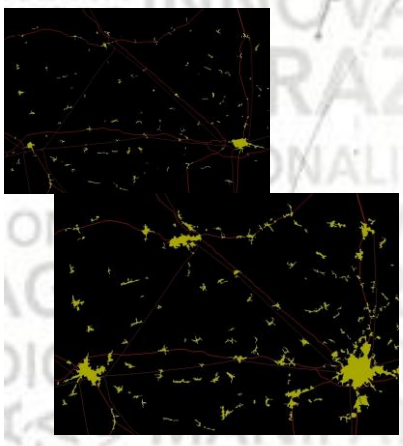
MONITORAGGIO PIANO CASA 2017 - agg. 17 Aprile 2018

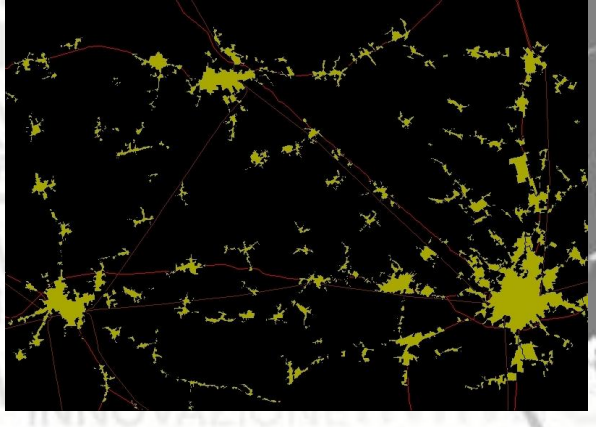
			Zona							Residenza		Commercio		Ind./Art.		annessi		altro	
	%	art.2	A	B	C	D	E	F	1°CASA	mc.	mq.	mc.	mq.	mc.	mq.	mc.	mq.	mc.	mq.
Belluno 67	31	124	33	15	24	4	48	0	45	7572	612	36	0	200	117	380	93	99	285
Padova 104	17	433	57	67	138	32	138	1	242	21560	2260	248	66	0	777	1049	712	0	631
Rovigo 50	20	67	1	26	8	3	28	1	37	3384	682	622	0	0	2868	1928	0	222	0
Treviso 95	27	460	14	72	120	26	226	2	265	38413	4934	1148	592	11674	4869	512	1448	0	0
Venezia 44	9	34	0	6	15	1	12	0	19	2918	646	0	0	115	77	530	86	0	22
Verona 98	20	304	34	115	58	25	70	2	190	36017	3614	0	6	20122	5122	3.009	1627	1.076	1278
Vicenza 121	27	326	39	66	91	34	96	0	202	37349	3948	129,4	419	7737	8181	2568	955	0	274,8
media	22	1748	178	367	454	125	618	6	1000	147213,5	16696	2183	1083	39848	22011	9976	4921	1398	2490

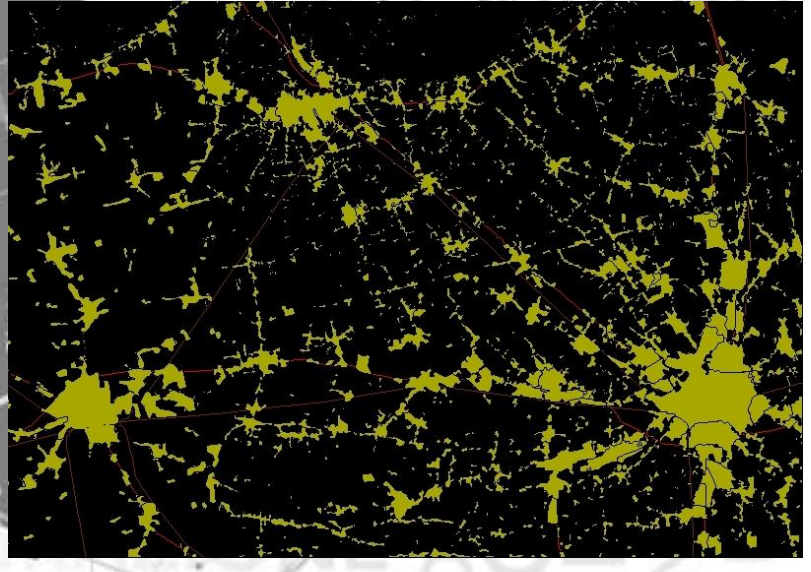
		art.3	A	B	C	D	E	F	1°CASA	mc.	mq.	mc.	mq.	mc.	mq.	mc.	mq.	mc.	mq.
Belluno	→	7	0	0	0	0	7	0	3	1726,6	126	0	0	0	0	224	23	60	20
Padova	→	63	11	15	16	3	17	1	12	5279,4	43	0	0	0	0	0	0	0	0
Rovigo	→	5	0	1	0	0	4	0	4	2347	123	0	0	0	0	0	0	0	0
Treviso	→	177		37	41	9	88	2	18	8660	470	0	0	0	0	0	0	0	0
Venezia	→	5	0	2	1	0	2	0	0	2636	214,17	0	0	0	0	224	0	0	0
Verona	→	34	2	20	5	4	3	0	7	16902	0	0	0	0	652	0	0	990,4	0
Vicenza	→	15	6	4	2	0	3	0	9	7753	529	0	0	0	0	0	0	0	0
	Tot.	306	19	79	65	16	124	3	53	45304	1505	0	0	0	652	448	23	1050	20

Il fenomeno di **flusso demografico e ripopolamento delle città**, iniziato a manifestarsi a partire dagli anni Ottanta, ha comportato in Veneto un **modello di espansione del tessuto urbano, caratterizzato da un policentrismo a rete**:

edilizia residenziale e non residenziale, con funzione soprattutto economica, non concentrate in un unico agglomerato urbano, ma **distribuite in più centri di dimensioni e importanza equilibrate**



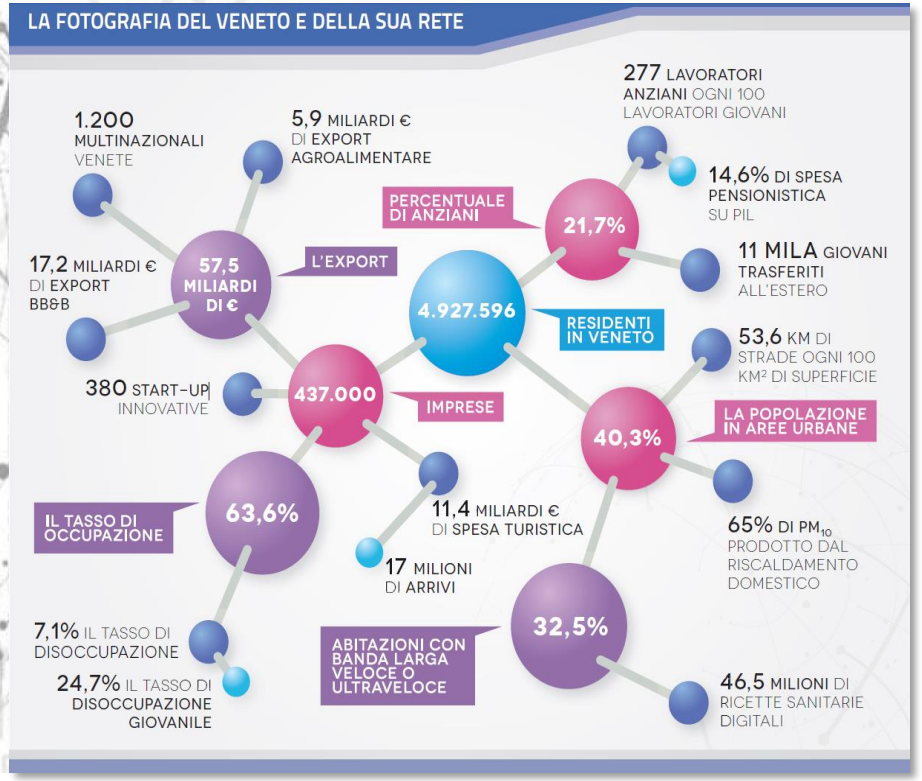




Dalle analisi statistiche demografiche si è individuato che i motori di questa nuova forza **“centripeta”** sono riconducibili

> al **fenomeno dei grandi flussi migratori**, che vede nuovi cittadini stranieri popolare i grandi centri urbani per eventualmente poi trasferirsi nei comuni limitrofi

> lo sforzo per la **riqualificazione degli spazi urbani**, intrapreso da molte città per riacquistare forza attrattiva.



MISSIONE 08
ASSETTO DEL TERRITORIO ED EDILIZIA ABITATIVA

08.01.04 PROMUOVERE UNA PROGRAMMAZIONE DELL'USO DEL SUOLO PIÙ RAZIONALE ATTRAVERSO IL CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO NON ANCORA URBANIZZATO

In attuazione della L.R. 14/2017, che detta norme sul contenimento del consumo di suolo, la Giunta Regionale, sentita la competente Commissione Consiliare, con deliberazione n. 668 del 15 maggio 2018, ha definito criteri e misure di programmazione per la disciplina dell'utilizzo del suolo. A tal fine, riconosciuta l'importanza di salvaguardare il suolo quale risorsa naturale non rinnovabile e patrimonio dell'umanità, sono state individuate le quantità massime di consumo di suolo da assegnare ai Comuni del Veneto, in coerenza con l'obiettivo comunitario di azzerarne il consumo entro il 2050. Contemporaneamente, è risultato prioritario valorizzare il suolo libero e quello agricolo per le loro specificità ed utilità intrinseche, ai fini della salvaguardia della biodiversità, del paesaggio, dei valori eco sistemici e delle produzioni agricole di qualità. Tutti questi obiettivi verranno perseguiti dalla Regione attraverso strumenti normativi e amministrativi, il monitoraggio e il controllo, finalizzati a contenere i processi di espansione insediativa e a promuovere e a sostenere la riqualificazione urbana ed edilizia, nonchè la rigenerazione di aree già urbanizzate, degradate, dismesse o sottoutilizzate. La Regione

REGIONE DEL VENETO

L.R.14/2017

RIGENERAZIONE
RIQUALIFICAZIONE
RIUSO

REGIONE DEL VENETO

L.R.14/2017

> art. 5 «Riqualificazione edilizia e ambientale»

> art. 6 «Riqualificazione urbana»

> art. 7 «Rigenerazione urbana sostenibile»

> art. 8 «Interventi d riuso temporaneo del patrimonio immobiliare esistente»

Art. 36 – Riqualificazione ambientale e credito edilizio.

1. **Il Comune nell'ambito del PAT individua le eventuali opere incongrue, gli elementi di degrado, gli interventi di miglioramento della qualità urbana e di riordino della zona agricola** definendo 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 Comune con il PI disciplina gli interventi di trasformazione** da realizzare per conseguire gli obiettivi di cui al c.1.
3. La demolizione delle opere incongrue, l'eliminazione degli elementi di degrado, o la realizzazione degli interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica, energetica, idraulica e ambientale di cui al comma 1, e gli interventi di riordino delle zone agricole di cui al comma 5 bis, determinano un credito edilizio.
4. Per **credito edilizio si intende una capacità edificatoria riconosciuta a seguito della realizzazione degli interventi di cui al comma 3 ovvero a seguito delle compensazioni di cui all'articolo 37**. I crediti edilizi sono annotati nel **Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED)** di cui all'articolo 17, comma 5, lettera e), **e sono liberamente commerciabili**. Il PI individua e disciplina gli ambiti in cui è consentito l'utilizzo dei crediti edilizi, mediante l'attribuzione di indici di edificabilità differenziati, ovvero di previsioni edificatorie localizzate, in funzione degli obiettivi di cui al comma 1, ovvero delle compensazioni di cui all'articolo 37, nel rispetto dei parametri e dei limiti di cui all'articolo 13, comma 1, lettera k).
5. Salvi i casi in cui sia intervenuta la sanatoria secondo la normativa vigente, **le opere, realizzate in violazione di norme di legge o di prescrizioni di strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica ovvero realizzate in assenza o in difformità dai titoli abilitativi, non possono dar luogo al riconoscimento del credito edilizio.**

5 bis. Gli interventi di riordino della zona agricola sono finalizzati alla riqualificazione dell'edificato inutilizzato o incongruo esistente, alla riduzione della dispersione insediativa e alla restituzione all'uso agricolo di suoli impermeabilizzati e di aree occupate da insediamenti dismessi. **Il piano regolatore comunale individua**, nel rispetto dei limiti definiti ai sensi dell'articolo 13, comma 1, lettera f), **gli ambiti e le aree da destinare alla rilocalizzazione e alla ricomposizione insediativa di edifici demoliti** per le finalità di cui al presente comma, **preferibilmente all'interno delle aree di urbanizzazione consolidata** di cui all'articolo 13, comma 1, lettera o), nonché le **modalità di riconoscimento del credito edilizio**. Sono in ogni caso tutelate e valorizzate le testimonianze del territorio agricolo ed incentivati la loro conservazione e il loro recupero ai fini della promozione del turismo rurale.

REGIONE DEL VENETO

CLEANING

i TEMI PRINCIPALI

Pulizia del territorio

Crediti edilizi

Coperture a verde

Efficienza energetica

Fonti rinnovabili

Qualità architettonica

Densificazione

Piano Casa a regime

VENETO PIANO CASA

REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

Legge Regionale n. 14 del 4 aprile 2019

«Veneto 2050

Politiche per la riqualificazione urbana e l'incentivazione alla rinaturalizzazione del territorio Veneto»

- *TITOLO I* - ***Disposizioni generali***
- *TITOLO II* - ***Misure per promuovere la rinaturalizzazione del suolo***
- *TITOLO III* - ***Riqualificazione del patrimonio edilizio esistente***
- *TITOLO IV* - ***Disposizioni per il monitoraggio e la qualità architettonica***
- *TITOLO V* - ***Modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio"***
- *TITOLO VI* - ***Norme transitorie e finali***

REGIONE DEL VENETO

VENETO 2050

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 e alla bioedilizia, alla valorizzazione del paesaggio, alla rinaturalizzazione del territorio veneto e al preferibile 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 e paesaggistico che rispetti i principi di utilità e funzionalità, con particolare attenzione all'impatto visivo sul territorio, alla sostenibilità energetica ed ecologica, alla qualità tecnologica dei materiali e delle soluzioni adottate, 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 alla lettera f), del comma 1, dell'articolo 2, della legge regionale 6 giugno 2017, n. 14 "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio"", individuati, anche su istanza di soggetti privati, dallo strumento urbanistico comunale, secondo quanto previsto dall'articolo 4;

c) rinaturalizzazione del suolo: intervento di restituzione di un terreno antropizzato alle condizioni naturali o seminaturali di cui alla lettera a), del 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 così ripristinata deve consentire il naturale deflusso delle acque meteoriche e, ove possibile, di raggiungere la falda acquifera;

Art. 2 - Definizioni

d) crediti edilizi da rinaturalizzazione: capacità edificatoria di cui al c.4, dell'art. 36, della L.R. 11/2004, riconosciuta dalla strumentazione urbanistica comunale in attuazione di quanto previsto dall'articolo 5, della L.R. 14/2017, a seguito della completa demolizione dei manufatti incongrui e della rinaturalizzazione del suolo, secondo quanto previsto dall'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";

f) materiale di recupero: materiali inerti che hanno cessato la loro qualifica di rifiuti a seguito di specifiche operazioni di recupero, incluso il riciclaggio, e che quindi soddisfano i criteri specifici adottati o da adottare nel rispetto delle condizioni definite dall'articolo 184 ter del D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale";

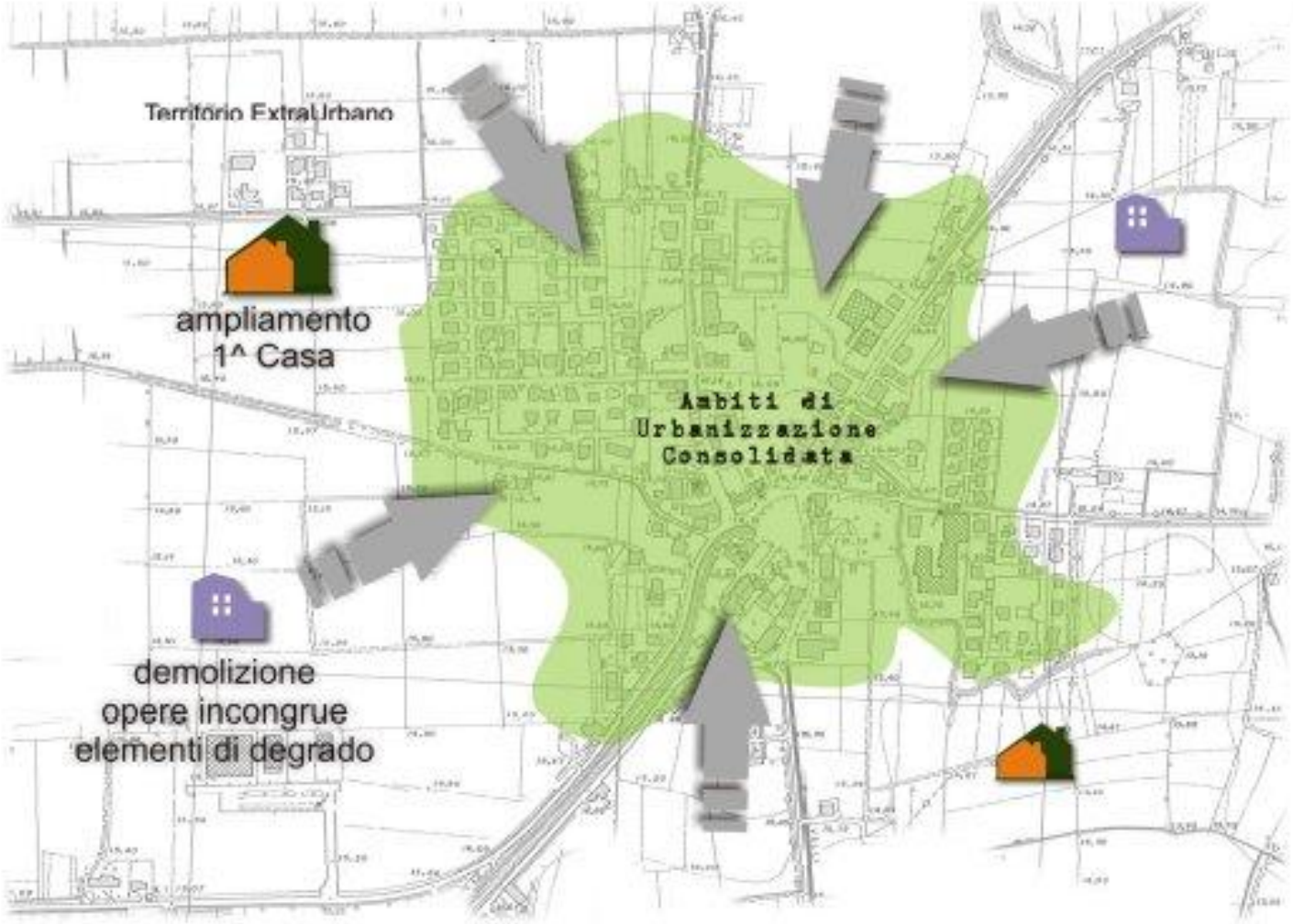
Art. 2 - Definizioni

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 risiedono 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 e i parenti fino al terzo grado in linea retta;

h) ambiti di urbanizzazione consolidata: gli ambiti di cui alla lett. e), del c. 1, dell'art. 2, della L.R. 14/2017;

i) prestazione energetica dell'edificio: prestazione energetica risultante dall'applicazione del D.M. 26 giugno 2015 "Adeguamento del decreto del Ministro dello Sviluppo economico, 26 giugno 2009 - Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici".

Art. 3 - Ambito di applicazione.



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.

Art. 3 - Ambito di applicazione.

- 4. Gli interventi di cui al comma 1 **non trovano applicazione** per gli edifici:
- a) **vincolati** ai sensi della parte seconda del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 ***"Codice dei beni culturali e del paesaggio".*** Nel caso di immobili oggetto di vincolo indiretto, ai sensi dell'articolo 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 L.R. 50/2012 *"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 D.M. 1444/1968;

Art. 3 - Ambito di applicazione.

- f) ricadenti nelle **aree con vincoli di inedificabilità** di cui all'articolo 33 della L. 47/1985 "*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 o idrogeologica molto elevata (P4) o elevata (P3) dai Piani stralcio di bacino per l'assetto idrogeologico** di cui al D.L. 11 giugno 1998, n. 180 "*Misure urgenti per la prevenzione del rischio idrogeologico ed a favore delle zone colpite da disastri franosi nella regione Campania*", convertito con modificazioni dalla legge 3 agosto 1998, n. 267, **nelle quali non è consentita l'edificazione** ai sensi del D.Lgs. 152/2006, **fatte salve le disposizioni di cui all'articolo 9;**

- h) che abbiano **già usufruito delle premialità** di cui alla L.R. 14/2009 'Piano Casa', **salvo** che per la parte consentita e non realizzata ai sensi della predetta legge e comunque nel rispetto di quanto previsto dalla presente legge.

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 L.R. 14/2017, **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'art.17, della L.R. 11/2004, nonché le modalità e i termini per la 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.

GIUNTA REGIONALE

REGIONE DEL VENETO

VENETO 2050

Art. 4 – Crediti edili da rinaturalizzazione

2. Entro dodici mesi dall'adozione del provvedimento della Giunta regionale di cui al c.1, e successivamente con cadenza annuale, i **Comuni approvano**, con la procedura di cui ai commi da 2 a 6 dell'art. 18, della L.R. 11/2004, oppure per i **Comuni non dotati di PAT,** con la procedura di cui ai commi 6, 7 e 8, dell'art. 50 della L.R. 61/1985, 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) **all'individuazione delle eventuali aree riservate all'utilizzazione di crediti edilizi da rinaturalizzazione**, ovvero delle aree nelle quali sono previsti indici di edificabilità differenziata in funzione del loro utilizzo.

COMUNI

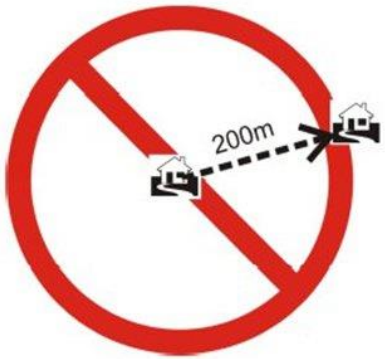
Art. 6 – Interventi edilizi di ampliamento.

- 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 prestazione energetica, relativamente ai soli locali soggetti alle prescrizioni in materia di contenimento del consumo energetico ai sensi del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 "Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia", almeno in classe A1 della parte ampliata;

b) che vengano utilizzate tecnologie che prevedono l'uso di fonti energetiche rinnovabili, secondo quanto previsto dall'Allegato 3 del decreto legislativo n. 28 del 2011.

- 2. L'ampliamento 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.**



Art. 6 – Interventi edilizi di ampliamento.

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 L.R. 16/2007 "Disposizioni generali in materia di eliminazione delle barriere architettoniche";
- b) prestazione energetica dell'intero edificio corrispondente alla classe A4;
- 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;
- m) utilizzo di tecnologie che prevedono l'uso di fonti energetiche rinnovabili con una potenza non inferiore a 3 kW.

Art. 6 – Interventi edilizi di ampliamento.

- 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. Per **promuovere l'efficientamento energetico, fino al 31 dicembre 2020**, gli interventi di cui al presente articolo che garantiscono la prestazione energetica **dell'intero edificio** corrispondente alla **classe A4**, possono usufruire di un **ulteriore incremento del 10 %** del volume o della superficie dell'edificio esistente; in tale caso è conseguentemente incrementata la percentuale in aumento prevista al comma 4.

- 6. 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.**

- 7. Nei limiti dell'ampliamento di cui ai commi 1, 3, 4, 5 e 6 è da computare l'eventuale recupero dei sottotetti esistenti aventi le caratteristiche di cui alle lettere a) e b), del comma 1, dell'art. 2, della L.R. 12/1999, "*Recupero dei sottotetti esistenti a fini abitativi*", con esclusione dei sottotetti esistenti oggetto di contenzioso in qualsiasi stato e grado del procedimento.

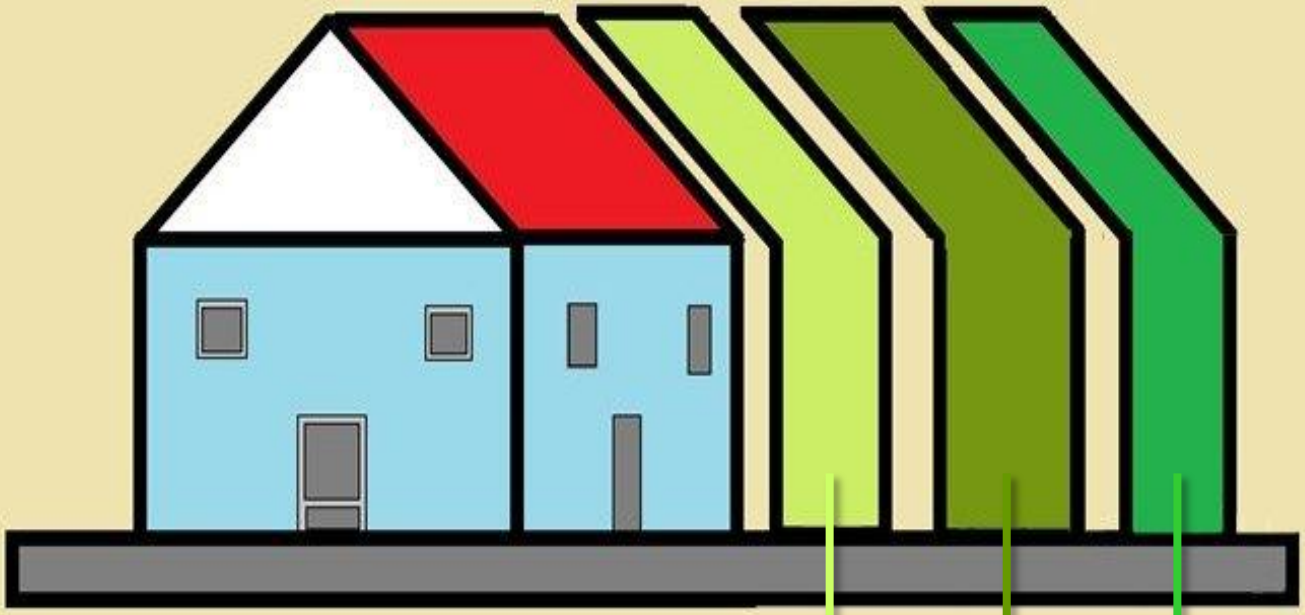
Art. 6 – Interventi edilizi di ampliamento.

- 8. 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, 5 e 6. 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.

- 9. Qualora l'ampliamento sia realizzato a favore delle attività produttive di cui al DPR 160/2010, "Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive'', e **sia superiore al 20 per cento della superficie esistente, o comunque superiore a 1.500 metri quadri**, trova applicazione la L.R. 55/2012, "*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*".

REGIONE DEL VENETO

AMPLIAMENTO



15%
classe A1 + fonti rinnovabili

25%
modalità Allegato A

fino al 60%
crediti edilizi da rinaturalizzazione

REGIONE DEL VENETO

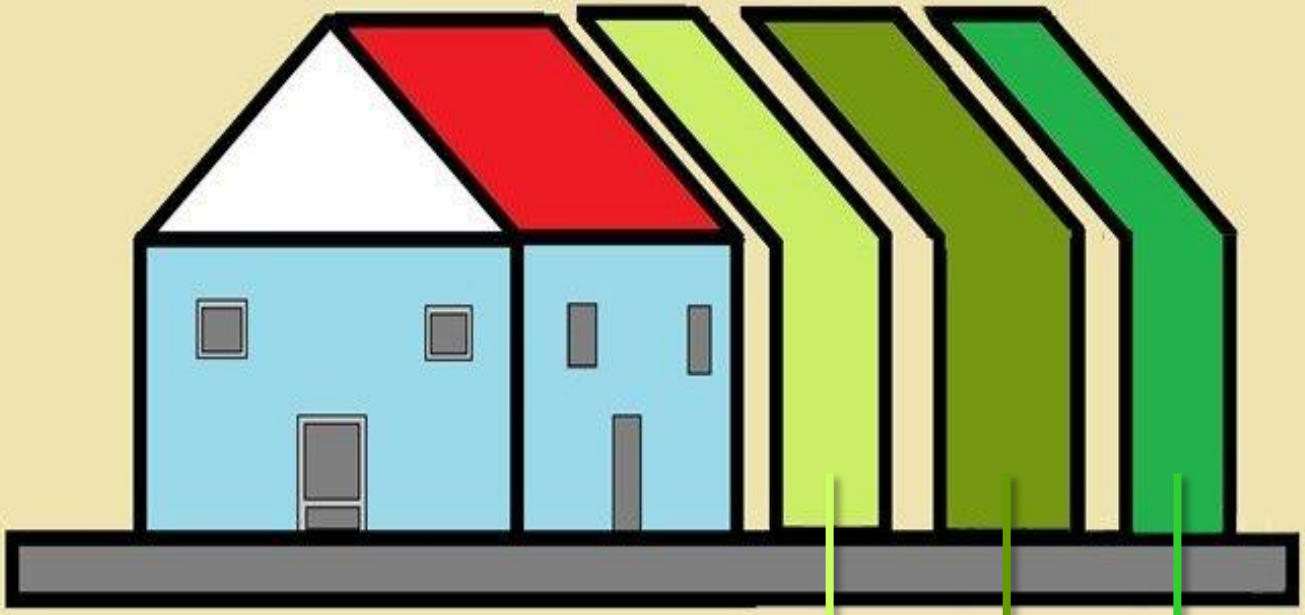
AMPLIAMENTO

25%
modalità Allegato A

- a) Eliminazione barriere architettoniche
- b) Prestazione energetica classe A4
- c) Sicurezza sismica
- d) Materiali di recupero
- e) Coperture a verde
- f) Pareti ventilate
- g) Isolamento acustico
- h) Recupero acqua piovana
- i) Smaltimento cemento amianto
- l) Progettazione BACS
- m) Fonti rinnovabili > 3kW

REGIONE DEL VENETO

AMPLIAMENTO



15%
classe A1 + fonti rinnovabili

25%
modalità Allegato A

+ 10%
Prestazione energetica classe A4

[31.12.2020]

Art. 7 – Interventi di riqualificazione del tessuto edilizio.

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 almeno alla corrispondente classe A1;
- b) che vengano utilizzate tecnologie che prevedono l'uso di fonti di energia rinnovabile con una potenza incrementata di almeno il 10% rispetto al valore obbligatorio ai sensi dell'Allegato 3 del decreto legislativo n. 28 del 2011.

Art. 7 – Interventi di riqualificazione del tessuto edilizio.

- 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 alle lettere a), b) e c), del c. 1, dell'articolo 7, della L.R. 16/2007;
- 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.

Art. 7 – Interventi di riqualificazione del tessuto edilizio.

- 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. Per **promuovere l'efficientamento energetico, fino al 31 dicembre 2020**, gli interventi di cui al presente articolo che garantiscono la prestazione energetica dell'intero edificio corrispondente alla **classe A4**, possono usufruire di un **ulteriore incremento del 20%** del volume o della superficie dell'edificio esistente; in tale caso è conseguentemente incrementata la percentuale in aumento prevista al comma 3.
-
- 5. 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.**

Art. 7 – Interventi di riqualificazione del tessuto edilizio.

- 6. Trascorsi **quattro mesi dalla scadenza del termine ultimo previsto per l'adozione della variante urbanistica** di cui al comma 2, dell'articolo 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.

- 7. 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.

REGIONE DEL VENETO

DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE

25%
classe A1 + fonti rinnovabili (+10%)

+ 35%
modalità Allegato A

fino al 100%
crediti edilizi da rinaturalizzazione

REGIONE DEL VENETO

DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE

a) Eliminazione barriere architettoniche

b) Prestazione energetica classe A4

c) Materiali di recupero

d) Coperture a verde

e) Pareti ventilate

f) Isolamento acustico

g) Recupero acqua piovana

h) Progettazione BIM e/o BACS

i) Smaltimento cemento amianto

+ 35%
modalità Allegato A

REGIONE DEL VENETO

DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE

25%
classe A1 + fonti rinnovabili (+10%)

+ 35%
modalità Allegato A

+ 20%
Prestazione energetica A4

[31.12.2020]

CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO

Fondo regionale per la rigenerazione urbana sostenibile e per la demolizione

Finanziamento di interventi di demolizione di opere incongrue o di elementi di degrado con ripristino del suolo naturale o seminaturale

DGR n. 1133 del 31 luglio 2018

INTERVENTI FINANZIATI

REGIONE DEL VENETO

Art. 8 – Interventi in zona agricola.

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 L.R.11/2004.

REGIONE DEL VENETO

VENETO 2050

Art. 9 – Interventi su edifici in aree dichiarate di pericolosità idraulica o idrogeologica.

Art. 9 – Interventi su edifici in aree dichiarate di pericolosità idraulica o idrogeologica.

- 1. Per gli edifici ricadenti nelle **aree dichiarate di pericolosità idraulica o idrogeologica molto elevata (P4) o elevata (P3)** dai Piani stralcio di bacino per l'assetto idrogeologico di cui al D.L. 11 giugno 1998, n. 180 "*Misure urgenti per la prevenzione del rischio idrogeologico ed a favore delle zone colpite da disastri franosi nella regione Campania*", convertito con modificazioni dalla legge 3 agosto 1998, n. 267, **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 consiglio comunale, **con incrementi fino al 100% del volume o della superficie,** anche in deroga ai parametri dello strumento urbanistico comunale.

Art. 9 – Interventi su edifici in aree dichiarate di pericolosità idraulica o idrogeologica.

- 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; in caso di mancata rinaturalizzazione trovano applicazione le disposizioni di cui all'articolo 31 del DPR 380/2001.
- 4. Per l'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 moderata e di media pericolosità idraulica o idrogeologica (P1 e P2).

Art. 10 – Titolo abilitativo e incentivi.

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 DPR 380/2001, fatta salva la possibilità per l'interessato di richiedere il permesso di costruire e fermo restando quanto previsto dall'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 DPR 380/2001, per gli interventi di ampliamento di cui all'articolo 6, **il contributo relativo al costo di costruzione è ridotto di un ulteriore 20%** nel caso in cui l'edificio, o l'unità immobiliare, sia destinato a **prima casa di abitazione del proprietario o dell'avente titolo**.

  I Consigli comunali possono stabilire un'ulteriore riduzione del contributo relativo al costo di costruzione.

Art. 10 – Titolo abilitativo e incentivi.

- 4. Per usufruire delle agevolazioni di cui al comma 3, il proprietario, o l'avente titolo, ha l'obbligo di stabilire la residenza e 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 200%.

- 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 L. 104/1992 "*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%,** sulla base dei criteri definiti dalla Giunta regionale ai sensi dell'articolo 10, comma 2, della L.R. 16/2007.

Art. 11 – Disposizioni generali e di deroga.

1. 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, volume e altezza previsti dai regolamenti e strumenti urbanistici comunali** nonché, in attuazione dell'articolo 2 bis del DPR 380/2001, **ai parametri edilizi di altezza, densità e distanze** di cui agli articoli 7, 8 e 9 del DM 1444/1968, purché, in tali ultimi casi, **nell'ambito di strumenti urbanistici di tipo attuativo con previsioni planivolumetriche che consentano una valutazione unitaria e complessiva degli interventi.**

2. Qualora gli interventi di cui agli articoli 6 e 7 comportino la realizzazione di un edificio con **volumetria superiore ai 2.000 metri cubi o con un altezza superiore al 50% rispetto all'edificio oggetto di intervento**, e non ricorra l'ipotesi di deroga al DM 1444/1968 di cui al comma 1, gli stessi sono sempre autorizzati **previo rilascio del permesso di costruire convenzionato** di cui all'articolo 28 bis del DPR 380/2001, con previsioni planivolumetriche.

Art. 11 – Disposizioni generali e di deroga.

4. Gli ampliamenti e gli incrementi di volume o di superficie di cui 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.

5. 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 DM 1444/1968, **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 stabiliti dal DM 1444/1968, è assicurato dalla monetizzazione, in tutto o in parte, della quota di dette aree.

REGIONE DEL VENETO

QUALITA' ARCHITETTONICA

Commissione per la qualità architettonica
… predispone studi, raccoglie dati e formula proposte **finalizzate alla promozione della qualità nella progettazione architettonica, urbanistica e del paesaggio.**

Art. 13 – Commissione regionale per la qualità e la bellezza architettonica.

1. È istituita, presso la struttura regionale competente in materia di governo del territorio, la **Commissione per la qualità e la bellezza 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 e della bellezza 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 e 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 20 e un massimo del 50 per cento.

Art. 14 – Premio per la qualità e la bellezza architettonica.

1.È istituito il **premio “Qualità e Bellezza Architettonica”** che il Consiglio regionale assegna annualmente, sulla base di una proposta formulata dalla Commissione di cui all’articolo 13, 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.