

# URBANMETA

Piazza G. Salvemini 20 - 35131 Padova

E-mail: [architettipadova@awn.it](mailto:architettipadova@awn.it)

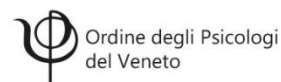
Tel. 049 662340 Fax 049 654211

## PROGETTI DI LEGGE REGIONALE:

- N° 14 “DISPOSIZIONI PER IL CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO, LA RIGENERAZIONE URBANA E IL MIGLIORAMENTO DELLA QUALITA’ INSEDIATIVA”
- N° 40 “NORME PER IL RECUPERO DEL SUOLO ALL’USO AGRICOLO E AMBIENTALE PER LO SVILUPPO SOSTENIBILE DEL VENETO”
- N° 44 “DISPOSIZIONI PER IL CONTENIMENTO DEL CONSUMO DEL SUOLO, LA PREVENZIONE E MITIGAZIONE DEGLI EVENTI DI DISSESTO IDROGEOLOGICO, LA RIGENERAZIONE URBANA E IL MIGLIORAMENTO DELLA QUALITA’ INSEDIATIVA”

## CONTRIBUTO

a cura di



Ance Veneto, Confindustria Veneto, Università degli Studi di Padova, Federazione Ordini Architetti del Veneto, Federazione Ordini Ingegneri del Veneto, Federazione Ordini Dottori Agronomi e Dottori Forestali del Veneto, Ordine dei Geologi del Veneto, Ordine degli Psicologi del Veneto, Feneal Uil, Filca Cisl, Fillea Cgil, Legambiente Veneto, Istituto Nazionale di Urbanistica, Istituto Nazionale di Bioarchitettura – Coordinamento Veneto, ANBI Veneto - Unione Regionale Consorzi di Gestione e Tutela del Territorio e Acque Irrigue, Gruppo di Azione Locale (GAL) del Veneto, Centro Studi Urbanistici del Veneto, Unioncamere Veneto, Confindustria Servizi Innovativi e Tecnologici.

## RELAZIONE

### Premessa

Il contributo che si accompagna riassume e sintetizza gli esiti di una attività di analisi, confronto e proposte di emendamento elaborate unitariamente da UrbanMeta, coordinamento regionale costituito da:

Ance Veneto, Confindustria Veneto, Università degli Studi di Padova, Federazione Ordini Architetti del Veneto, Federazione Ordini degli Ingegneri del Veneto, Federazione Ordini Dottori Agronomi e Dottori Forestali del Veneto, Ordine dei Geologi del Veneto, Ordine degli Psicologi del Veneto, Feneal Uil, Filca Cisl, Fillea Cgil, Legambiente Veneto, Istituto Nazionale di Urbanistica, Istituto Nazionale di Bioarchitettura – Coordinamento Veneto, ANBI Veneto - Unione Regionale Consorzi di Gestione e Tutela del Territorio e Acque Irriguo, Gruppo di Azione Locale (GAL) del Veneto, Centro Studi Urbanistici del Veneto, Unioncamere Veneto, Confindustria Servizi Innovativi e Tecnologici.

L'importanza di una legge che regoli il consumo di suolo non è solo da riferirsi all'obiettivo comunitario del consumo di suolo zero da raggiungersi nel 2050, ma rappresenta un impegno urgente per chiunque abbia a cuore la tutela e la salvaguardia del territorio, agricolo e non.

Né si può pensare che la crisi del mercato edilizio ed economico di per sé sia un deterrente all'uso del suolo se è vero che una quota importante viene consumata da interventi di carattere infrastrutturale e viabilistico (Rapporto ISPRA, 2015). I dati a livello nazionale parlano di un 50% circa dei suoli antropizzati e impermeabilizzati trasformati dalla realizzazione di strade e ferrovie e del 30% per edifici abitativi e non.

Ancora oggi le condizioni economiche recessive spingono gli operatori a privilegiare gli interventi su aree libere, agricole e naturali, laddove i costi, sia per l'acquisizione dei suoli che per la messa in opera delle attività edilizie, sono decisamente più contenuti rispetto ad operazioni di trasformazione e riuso di aree dismesse e/o sottoutilizzate all'interno della città esistente. A questo va aggiunta la possibilità, confermata per il 2015 dalla legge di stabilità 2015, di utilizzare fino al 50% degli oneri di urbanizzazione per le spese correnti che spinge ancora molti comuni ad usare il suolo secondo una logica finanziaria.

L'esperienza di applicazione della L.R. 11/04 non ha portato a risultati significativi in questo campo: il carattere non conformativo del Piano di Assetto del Territorio, che avrebbe dovuto consentire una maggiore selettività e verifica qualitativa delle proposte di trasformazione, rimane assai debole; gli introiti derivanti dall'I.M.U. sui terreni edificabili rendono problematica la riduzione dei terreni edificabili.

Il parametro della Superficie agricola utilizzabile (S.A.U.), che intendeva indicare i limiti quantitativi al consumo di suolo, va a costituire spesso l'obiettivo da raggiungere nel dimensionamento dei piani, senza tenere conto delle effettive esigenze di sviluppo del territorio.

Le migliori esperienze italiane ed europee dimostrano come la reale risposta alla riduzione del consumo di suolo debba essere ricercata non tanto nella definizione di parametri quantitativi o nella costruzione di vincoli, quanto nella promozione e sostegno delle azioni di recupero del patrimonio edilizio esistente, nella riqualificazione delle parti degradate della città consolidata, nelle iniziative di rigenerazione urbana di cui tanto si parla. Un tessuto urbano efficiente e capace di essere attrattivo è la migliore risposta possibile al consumo di suolo. Certo, questo è un obiettivo che richiede la costruzione di un percorso di avvicinamento che metta a punto non solo sistemi di protezione e salvaguardia, ma anche strategie di riqualificazione e di costruzione di sistemi urbani di qualità, non

solo sotto il profilo urbanistico ed edilizio, ma anche tenendo conto dell'aspetto economico, sociale e ambientale. E serve avere presente che ciò che rimane dal suolo utilizzato per le urbanizzazioni non è un negativo del costruito, ma un compendio di aree verdi naturali e un sistema produttivo di alta qualità quale è quello agricolo che merita di essere affrontato non solo in termini di edificabilità (tema centrale delle diverse leggi regionali sulle zone agricole) ma di tutela, controllo dagli usi impropri anche ai fini culturali e valorizzazione economica.

Più in generale si può affermare che serve una consapevolezza degli obiettivi e dei luoghi di vita che si vogliono realizzare per il futuro e questo, nello spirito che fin dall'inizio ha caratterizzato il gruppo di UrbanMeta, non è un tema che possa essere circoscritto al sistema di pianificazione o demandato a una buona pratica del costruire, ma deve essere patrimonio comune di tutti coloro che contribuiscono al sistema-città, siano essi legati al mondo della produzione piuttosto che della finanza o dell'agricoltura.

L'urgenza di stabilire un limite al consumo di suolo non deve far dimenticare che il territorio è un sistema complesso al quale le leggi settoriali possono rispondere solo in modo limitato; e non sempre una nuova legge è una risposta sufficiente, serve un progetto, uno strumento che metta a frutto gli obiettivi e le finalità, che ragioni sui vincoli in modo selettivo e legato alla valutazione degli esiti, che promuova le buone pratiche e che sappia costruire una regia delle trasformazioni a garanzia di una rigenerazione complessiva e non episodica.

Le modifiche introdotte da UrbanMeta al disegno di legge proposto vanno in questo senso.

La limitazione del consumo di suolo è, unitamente alla messa in sicurezza del territorio, una priorità assoluta: la ripresa dello sviluppo della nostra Regione, come pure dell'intero Paese, non può procedere senza proteggere il territorio dalla minaccia del dissesto idrogeologico, senza protezione per gli usi agricoli e, soprattutto, senza tutela e valorizzazione delle risorse territoriali e culturali. Tutto ciò non è in contrapposizione con l'auspicata ripresa del settore edilizio, ma, al contrario, si pone come il motore per l'edilizia di qualità, efficiente nei consumi energetici e nell'uso delle risorse ambientali, suolo incluso, favorendo la rigenerazione urbana, oltre al riuso delle aree dismesse.

Nel 2014, per il settimo anno consecutivo, il settore delle costruzioni è stato caratterizzato da una forte crisi, sia nella componente privata che in quella pubblica.

La dimensione della crisi non deve, però, distogliere l'attenzione da un'altra importante dinamica che ha interessato questo mercato negli ultimi anni, una dinamica di riconfigurazione che la crisi stessa ha accelerato e che ridisegna i parametri tipologici del mercato delle costruzioni, sostanziandosi in un nuovo ciclo edilizio trainato dall'attività del "RI.U.SO.", che nel 2014 (dati CRESME nazionali) si è confermato largamente prevalente, rappresentando con 118 miliardi di euro circa, il 70% del mercato complessivo, di cui 82 miliardi di manutenzione straordinaria e 36,3 miliardi di manutenzione ordinaria.

Si può quindi ipotizzare che la crisi, con la riconfigurazione in atto, rappresenti l'avvio del settimo ciclo delle costruzioni del secondo dopoguerra. Un ciclo dai contenuti molto diversi da quelli precedenti sintetizzabile nello slogan *"dall'espansione alla riqualificazione, dalla quantità alla qualità"*.

In questo contesto, l'imperversare della crisi ha, quasi inaspettatamente, ridato centralità al dibattito sul valore della rigenerazione urbana come fattore di sviluppo e coesione sociale.

Governo del territorio, contenimento del consumo di suolo, riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, sono temi strettamente connessi tra loro e devono necessariamente essere affrontati in forma olistica, riunificando, riordinando, razionalizzando e semplificando le molte discipline che oggi incidono sugli usi del suolo e sulle trasformazioni territoriali, individuando le strette connessioni ed interazioni esistenti tra la pianificazione urbanistica e paesaggistica, la salvaguardia idrogeologica, la protezione della natura e degli ecosistemi, la normativa antisismica, la tutela della salute, il benessere

ed i diritti degli abitanti e il contenimento del consumo di suolo quale logica, ineludibile conseguenza delle suddette azioni.

Sulla scorta di questi obiettivi condivisi le diciannove categorie aderenti ad UrbanMeta hanno tutte convenuto che per poter avviare una azione efficace è indispensabile fare rete, superando la logica delle parti, attivando un tavolo di confronto e di produzione di idee al quale tutti gli attori apportano il proprio contributo specialistico al comune obiettivo del RI.U.SO..

Lo scorso 3 dicembre, abbiamo presentato, approvato e sottoscritto, nell’Aula Magna Galileo Galilei dell’Università di Padova, il manifesto *“Un patto per tornare alla città – impegni e obiettivi per il programma regionale di rigenerazione urbana sostenibile”* e il documento *“Un patto per il programma regionale di strategie politiche di rigenerazione urbana – Obiettivi e valori per le città venete del futuro”*, un contributo di 28 pagine, scritto a 18 mani, che affronta i vari aspetti della rigenerazione integrando le diverse competenze dei soggetti aderenti ad UrbanMeta, concreto impegno a lavorare assieme con approccio multidisciplinare integrato.

Coerentemente con i suddetti principi, condivisi e sottoscritti in campagna elettorale da tutti i candidati alla presidenza della Regione, UrbanMeta ha predisposto, al termine di molteplici incontri plenari a cadenza settimanale, la allegata proposta di emendamento ai progetti di legge in esame, avendo come riferimento, quale testo base, il n° 14 *“Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo, la rigenerazione urbana e il miglioramento della qualità insediativa”* ritenuto decisamente più innovativo e completo rispetto ai P. di L. 40 e 44, che poco si discostano dai P. di L. 393 e 390, in merito ai quali UrbanMeta aveva già espresso le proprie valutazioni in occasione dell’audizione in data 25 febbraio 2015.

### **Sintesi delle proposte di emendamento più significative**

#### **Articolo 1. - Principi e finalità**

In primo luogo si propone di integrare l’articolo 1 del testo originario (rinominato “Principi e finalità”) con alcuni obiettivi specifici ed in particolare con quelli relativi alla trasparenza amministrativa e alla partecipazione informata dei cittadini alle scelte di trasformazione e rigenerazione urbana e territoriale, alla semplificazione dei procedimenti amministrativi, alla garanzia che anche nel tessuto urbano consolidato siano assicurati adeguati standard urbanistici ed alla promozione di pratiche agricole sostenibili anche in ambito urbano e periurbano. Finalità che verranno riprese e tradotte in specifici dispositivi normativi nei successivi articoli del progetto di legge.

#### **Articolo 1bis. - Definizioni**

Si propone inoltre di integrare l’articolo 1 (o di aggiungere un nuovo articolo specificamente dedicato) con le definizioni dei termini utilizzati nell’articolato di legge al fine di renderne certa l’interpretazione.

Particolarmente importante ci è apparso innanzitutto definire e condividere che cosa si intende per “consumo di suolo”. L’articolo 1bis definisce le superfici naturale, seminaturale e agricola come elementi di riferimento per la valutazione del suolo consumato. Con questo si intende sottolineare l’importanza di valutare non solo i terreni agricoli o quelli esterni al tessuto consolidato, ma anche quelle aree verdi che, pur essendo all’interno del costruito, costituiscono continuità ambientale, ecologica e naturalistica. Con riferimento alle indicazioni degli strumenti urbanistici, va sottolineato che nella quantificazione del suolo disponibile deve essere considerato l’uso reale dei suoli e non tanto la previsione di piano: le aree di nuova edificazione non realizzate (da intendersi come non ancora convenzionate) devono essere comprese tra quelle che consumano suolo perché allo stato attuale

sono aree libere a tutti gli effetti. Escluderle porterebbe ad una valutazione non corretta delle trasformazioni e andrebbe a premiare i Comuni che hanno sovradimensionato i piani rispetto a quelli che hanno programmato uno sviluppo più attinente alle reali esigenze.

L’altro punto significativo contenuto nelle definizioni riguarda l’introduzione dell’aggettivo “netto” rispetto al consumo di suolo. Con questo si intende tenere conto non solo del suolo che viene consumato, ma anche di quello che viene restituito allo stato naturale. Ciò al fine di promuovere, anche nei casi di nuova urbanizzazione, la realizzazione di opere di compensazione ecologica preventiva, la restituzione alla collettività di quanto sottratto attraverso operazioni che attrezzino in termini di naturalità, aree di pari valore ecologico e ambientale rispetto a quelle urbanizzate.

Fondamentale, dal nostro punto di vista, è stato inoltre precisare i contenuti di quella che abbiamo definito come “Rigenerazione urbana sostenibile”. Nel testo originario il termine “rigenerazione” risultava indifferentemente utilizzato sia per interventi relativi al recupero o alla ricostruzione di singoli fabbricati sia per interventi coinvolgenti ambiti urbani genericamente degradati, con un’attenzione prevalentemente rivolta agli aspetti fisici del recupero e presupponendo di fatto iniziative e finanziamenti prevalentemente o esclusivamente privati. In realtà, nel corso dei numerosi incontri e seminari promossi lo scorso anno da Urbanmeta con gli amministratori di alcune delle più importanti città europee e con i progettisti di alcuni tra i più significativi programmi di recupero e rigenerazione urbana (riportati nel testo *“Eco-quartieri, Strategie e tecniche di rigenerazione urbana in Europa”*, Marsilio Editore), è emerso che per innescare un reale processo di rigenerazione di estesi ambiti urbani è necessaria una chiara regia pubblica e la concorrenza di una pluralità di fattori, integrando aspetti sociali, economici ed ambientali. Gli interventi di rigenerazione urbana, per affrontare la complessità delle problematiche in campo e per risultare realmente incisivi, richiedono una visione strategica condivisa del futuro della città e del territorio, una forte leadership politica e tecnica a livello locale e regionale e adeguati finanziamenti pubblici che servano da volano e che forniscano certezze anche per gli investimenti privati. Tra gli aspetti essenziali che li debbono caratterizzare vi sono:

- a) la loro integrazione in una più ampia visione dello sviluppo della città e del contesto territoriale e in un più generale progetto di salvaguardia ambientale e di riduzione del consumo di suolo, di miglioramento della qualità della vita dei cittadini e di riconversione ecologica dell’organismo urbano, che tenda alla chiusura dei cicli naturali relativi all’energia, all’acqua, all’azoto, all’alimentazione, alla riduzione del consumo di materie prime e dell’inquinamento, alla raccolta differenziata ed al riciclo dei rifiuti, alla lotta ai cambiamenti climatici ed alla mitigazione dei loro effetti (resilienza urbana);
- b) la coerenza tra i programmi riguardanti specifici quartieri e aree urbane e gli strumenti della pianificazione urbanistica e di settore (in particolare politiche della mobilità e rete dei trasporti collettivi), con un’attenta valutazione delle ricadute sociali ed ambientali in ambiti territoriali più estesi;
- c) l’elevata qualità degli spazi pubblici, dei servizi progettati e un’accentuata mixité funzionale e sociale, integrando all’interno dello stesso quartiere residenza, attività lavorative, servizi sociali e commerciali e stabilendo obbligatoriamente una quota di edilizia residenziale sociale, con caratteristiche spazialmente e tipologicamente non discriminanti al fine di evitare la segregazione territoriale e sociale;
- d) la previsione di azioni e provvedimenti specificamente finalizzati allo sviluppo di nuove economie e di nuova occupazione, alla sicurezza sociale ed al superamento delle disegualanze sociali, garantendo a tutti gli abitanti l’accesso ai fondamentali diritti di cittadinanza;

- e) la promozione della partecipazione attiva degli abitanti alla progettazione e gestione dei programmi d'intervento con l'istituzione di appositi Forum di quartiere, ai quali andranno attribuiti poteri effettivi di indirizzo e di controllo. La partecipazione degli abitanti sarà d'altra parte finalizzata alla conservazione della memoria storica e dell'identità dei quartieri, valorizzandone il patrimonio di relazioni sociali formatesi nel corso degli anni;
- f) la presenza di aspetti innovativi e sperimentali, di tipo tecnologico, tipologico, sociale e procedurale, precisandone le modalità di monitoraggio e verifica dei risultati ed evidenziandone la riproducibilità in contesti diversi e l'utilità ai fini dell'aggiornamento legislativo e normativo regionale.

## **Articolo 2. - Misure di programmazione e controllo del consumo di suolo per finalità urbanistico-edilizie.**

Gli emendamenti proposti tendono a superare la normativa del limite S.A.U. previsto dall'articolo 13 della legge regionale 11/2004 riferito ai solo terreni agricoli e che nell'interpretazione corrente viene applicato solo alle nuove espansioni urbane programmate dai P.A.T. senza rimettere in discussione le aree inedificate ancora presenti nei P.R.G. / P.I., richiedendo la definizione di un limite quantitativo progressivamente ridotto, in sintonia con l'obiettivo posto dalla Comunità Europea dell'azzeramento del consumo netto di suolo nell'anno 2050. La proposta di legge rinvia ad un apposito Provvedimento, che la Giunta Regionale dovrà approvare entro 180 giorni, la definizione di detto limite (soggetto a revisione almeno quinquennale) a scala regionale e la sua ripartizione "... per ambiti comunali e/o sovracomunali omogenei, in relazione alle specificità territoriali, alle caratteristiche qualitative e idrauliche dei suoli e delle loro funzioni ecosistemiche, delle produzioni agricole in funzione della sicurezza alimentare, della tipicità agroalimentare, dell'estensione e della localizzazione delle aree agricole, del suolo già edificato e della consistenza numerica di alloggi inutilizzati". La proposta segue dunque l'esempio tedesco che ha individuato quale obiettivo intermedio a livello nazionale quello di scendere dai 129 ha/giorno di suolo consumato nel 2002 a 30 ha/giorno nel 2020. E' d'altra parte auspicabile che il Provvedimento richiesto alla Giunta regionale non consideri in modo indifferenziato tutte le realtà comunali, ma in coerenza con la pianificazione territoriale e paesaggistica si ponga l'obiettivo di contrastare lo sprawl urbano concentrando servizi ed insediamenti che si ritenessero indispensabili nei nodi del sistema dei trasporti metropolitani collettivi su ferro.

Al Provvedimento di Giunta Regionale è altresì demandata la definizione delle politiche, degli strumenti e delle azioni positive atti a conseguire, in collaborazione con gli altri enti territoriali e locali, gli obiettivi posti dalla legge e le misure di compensazione ecologica richieste per gli interventi pubblici che dovessero derogare dalle limitazioni poste dalla legge.

Il Provvedimento richiesto alla Giunta Regionale avrà dunque un carattere per molti aspetti progettuale e non meramente esecutivo di quanto già previsto dalla legge. E' dunque auspicabile che - sia pure nei tempi ristretti previsti - esso sia il frutto di un reale ed ampio processo di condivisione e consultazione.

L'articolo 2 stabilisce inoltre che, fino all'adeguamento degli strumenti urbanistici e territoriali, i limiti dettati dal Provvedimento di Giunta regionale prevalgono, qualora più stringenti, su quelli previsti dagli strumenti medesimi.

## **Articolo 3. - Riqualificazione edilizia, ambientale, energetica**

## **Articolo 5. - Interventi di riqualificazione urbana**

## **Articolo 5bis. - Interventi di Rigenerazione Urbana Sostenibile**

## **Articolo 6. - Politiche attive per la qualità architettonica, per la riqualificazione edilizia ed urbanistica, nonché per la rigenerazione urbana sostenibile**

## **Articolo 6bis - Fondo regionale progettazione interventi di rigenerazione urbana sostenibile**

Come sopra accennato, il tema della rigenerazione urbana non può essere inteso in modo generalizzato come recupero dell'esistente e delle aree dismesse e degradate, ma è necessario distinguere tra operazioni edilizie, recuperi di comparti edificati e rigenerazione urbana in senso proprio. Tutte queste trasformazioni sono importanti e contribuiscono alla riduzione del consumo di suolo, ma non sono tra loro equivalenti.

Per questa ragione con gli emendamenti proposti si è cercato di articolare con maggior chiarezza i diversi strumenti normativi che possono favorire l'avvio di un processo generalizzato di riqualificazione edilizia ed urbana, introducendo in particolare ex novo l'articolo 5bis che definisce gli interventi di rigenerazione urbana sostenibile, distinguendoli dalla riqualificazione edilizia, ambientale, energetica (Articolo 3) e dalla riqualificazione urbana (Articolo 5). La rigenerazione urbana sostenibile comporta l'individuazione di ambiti urbani complessi, strategici con riferimento a territori ampi, ma anche con riferimento a criteri di sviluppo economico, alla creazione di posti di lavoro, alla promozione della ricerca e della qualità dei luoghi. E' un'operazione che deve essere gestita da un soggetto pubblico proprio per la sua estensione e complessità e deve anche essere sostenuta economicamente sia nella fase di progettazione (Articolo 6bis) che nella attuazione costituendo un elemento prioritario per l'accesso a fondi regionali, statali ed europei.

Per gli "interventi di riqualificazione edilizia, ambientale ed energetica", riconosciuti di interesse pubblico, si è introdotta la possibilità per i Comuni di prevedere premialità volumetriche o di superficie (nel rispetto del dimensionamento degli strumenti di piano) e di ridurre o azzerare il contributo di costruzione. Viene comunque demandata agli strumenti della pianificazione comunale la definizione delle misure e degli interventi finalizzati a ripristinare le corrette condizioni ambientali nelle aree occupate da opere ritenute incongrue, nonché i gradi di flessibilità nell'applicazione dei parametri edilizi ed urbanistici.

Per gli "interventi di riqualificazione urbana", da attuarsi negli ambiti individuati dal Piano degli Interventi e sulla base di apposite schede che ne precisino gli obiettivi generali e le azioni di riqualificazione richieste, oltre alle premialità ed alle riduzioni fiscali sopra previste, si stabilisce l'esonero dal contributo straordinario connesso all'incremento di valore generato su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso (articolo 16, comma 4, lettera d-ter) del D.P.R. 380/2001).

Per promuovere la qualità degli interventi si è altresì previsto che la Giunta regionale provveda alla definizione di precisi parametri di ecosostenibilità, con particolare riguardo al risparmio energetico degli edifici, alla riduzione delle superfici impermeabili, al potenziamento ed all'efficientamento delle reti tecnologiche.

Gli ambiti urbani assoggettabili ad interventi di "Rigenerazione Urbana Sostenibile" andranno individuati in sede di formazione dei P.A.T. /P.A.T.I., ma in sede di prima applicazione della legge, anche al fine dell'accesso al fondo di rotazione regionale di cui all'articolo 6 bis, potranno in via alternativa essere individuati mediante apposito atto ricognitivo di competenza del consiglio comunale.

L'istituzione di un fondo regionale di rotazione, destinato a finanziare gli interventi di rigenerazione urbana sostenibile, costituisce senza dubbio una condizione essenziale per consentire l'avvio dei primi progetti sperimentali in aree strategiche per la riconversione ecologica delle città. Anche in questo caso si è demandata ad un apposito Provvedimento della Giunta regionale la definizione della dotazione del fondo, degli ambiti di intervento prioritari e delle modalità di presentazione e di selezione delle domande.

Detto Provvedimento dovrà inoltre individuare gli strumenti e le procedure atti a garantire l'effettiva partecipazione degli abitanti alla progettazione e gestione degli interventi.

#### **Articolo 7. - Accordi di programma di interesse regionale**

Per gli interventi di interesse regionale, attuati in deroga ai limiti stabiliti per il consumo di suolo, si è prevista l'obbligatorietà di adeguati interventi di mitigazione e/o compensazione ecologica degli impatti ambientali.

#### **Articolo 8. - Modifiche alla L.R. n. 11/2004 e alla L.R. 32/2013**

Le principali integrazioni proposte al testo originario riguardano in particolare:

> Il potenziamento delle funzioni dell'Osservatorio Pianificazione della Regione Veneto, richiedendo - per monitorare gli effetti della legge, ma anche per ragioni di trasparenza amministrativa - una relazione annuale sullo stato del consumo di suolo, nei suoi diversi aspetti quantitativi e qualitativi, sui processi di più rilevante trasformazione territoriale in atto (confrontando quindi le cartografie dello stato di fatto con quelle dei piani regolatori comunali), sull'entità del patrimonio edilizio dismesso, inutilizzato e sottoutilizzato e sulle aree degradate inutilizzate e sottoutilizzate sulle quali prioritariamente intervenire con programmi di rigenerazione urbana;

> Poiché la tutela e valorizzazione del territorio rurale, del paesaggio e delle attività agricole deve annoverarsi tra le più efficaci "politiche attive" di contrasto al consumo di suolo, si è previsto che la Regione, di concerto con gli enti locali interessati, promuova la progettazione e l'istituzione di "Parchi Agro-paesaggistici" sovracomunali caratterizzati (come evidenzia un articolato "Piano d'azione" elaborato dai rappresentanti di oltre 40 enti istituzionali, associazioni di categoria, ordini professionali, associazioni culturali e ambientaliste, nell'ambito delle attività partecipative dell'Ufficio Agenda 21 del Comune di Padova) dai seguenti obiettivi:

- a. L'arresto della dispersione insediativa e il conseguente contenimento del consumo di suolo;
- b. La formazione di una rete ecologica estesa a scala territoriale e la salvaguardia della biodiversità;
- c. La progressiva riconversione dell'agricoltura verso la multiproductività e la multifunzionalità, con la diffusione dei principi dell'agricoltura biologica;
- d. Il ritorno alla terra con il recupero dei terreni abbandonati o sottoutilizzati e la creazione di nuove economie connesse all'agricoltura;
- e. La tutela dei beni storici e culturali presenti nel territorio rurale, lo sviluppo dei valori paesaggistici e della qualità dell'abitare.
- f. La partecipazione dei produttori e degli abitanti all'elaborazione del piano paesaggistico-ambientale ed alla sua gestione.

> L'obbligo di redazione da parte dei Comuni del "Piano della acque", per evidenziare le criticità idrauliche a livello locale, per predisporre le misure atte a favorire la raccolta e lo smaltimento delle acque in condizioni di sicurezza e per stabilire i criteri per una corretta gestione e manutenzione della rete idrografica minore.

#### **Articolo 9. - Modifiche alla LR n. 50/2012**

L'abrogazione della parola "periferiche" contrasta con il disposto dell'art. 31, comma 2, del D.L. n° 201 del 2011, convertito dalla legge n° 214 del 2011.

#### **Articolo 9bis. - Modifiche alla legge regionale 29 novembre 2013, n. 32 e alla legge regionale 8 luglio 2009, n. 14**

L'inserimento nel corpo del provvedimento legislativo di un nuovo art. 9 bis, recante modifiche puntuali alla L.R. 32/2013 e alla L.R. 14/2009, si giustifica innanzi tutto con l'esigenza di modificare ulteriormente il termine per l'adozione di varianti al P.R.G., in questo caso finalizzate all'individuazione degli ambiti degradati, potenziale oggetto di interventi di riqualificazione urbana, da parte dei Comuni ancora privi del P.A.T..

Detto termine, infatti, originariamente fissato dall'art. 48, comma 1, della L.R. 11/2004, è stato da ultimo prorogato con l'art. 18 della L.R. 32/2013 al 31 dicembre 2015, data troppo ravvicinata per consentire ai Comuni che si trovano nelle condizioni indicate dall'articolo 5 della proposta di legge in discussione di assumere i provvedimenti di relativa competenza.

Di qui la previsione, contenuta nel comma 1 dell'articolo in rubrica, di fissare il termine predetto al 31 dicembre 2016.

La presenza di uno specifico articolo recante modifiche alla L.R. 32/2013 ha, altresì, fornito l'occasione per prevedere due puntuali interventi su altrettante disposizioni contenute nel Capo I della predetta L.R. 32/2013, recante com'è noto modifiche alla L.R. 14/2009 sul c.d. "Piano casa".

Il primo intervento normativo consiste nell'abrogazione dell'art. 2, comma 2, della L.R. 14/2009, (nel testo introdotto con l'art. 3, comma 3, della L.R. 32/2013), nella parte in cui prevede che l'ampliamento degli edifici esistenti, oggetto delle incentivazioni proprie della disciplina del c.d. "Piano casa", possa essere realizzato - oltre che in aderenza, utilizzando un corpo edilizio già esistente, ovvero con la costruzione di un corpo edilizio separato (quest'ultimo collocato sullo stesso lotto di pertinenza dell'edificio che genera l'ampliamento o su un lotto confinante) - anche "su un altro lotto, purché lo stesso si trovi a non più di 200 metri, misurabili in linea d'aria, rispetto al lotto di pertinenza dell'edificio che genera l'ampliamento e appartenga, già alla data del 31 ottobre 2013, al medesimo proprietario o al di lui coniuge o figlio".

La disposizione di cui si propone la soppressione è apparsa sin da subito un'eccessiva "forzatura" rispetto alle previgenti caratteristiche dell'ampliamento, ancorché realizzato mediante corpo edilizio separato rispetto a quello generatore dell'ampliamento.

La circostanza che possa impiegarsi a tal fine un lotto anche se non confinante con quello di pertinenza dell'edificio da ampliare, per di più ad una distanza massima dal confine del predetto lotto pari addirittura a metri 200, oltre alle perplessità legate alla coerenza con le altre disposizioni costituenti la disciplina veneta del "Piano casa", appare del tutto ingiustificabile quando il lotto dove localizzare l'ampliamento si trovi all'esterno del tessuto urbano consolidato o, comunque, in un contesto

costituente superficie naturale, seminaturale o agricola, il cui utilizzo edificatorio comporta consumo di suolo ai sensi della proposta di legge in esame.

Di qui la previsione, contenuta nel comma 2, lett. a), dell'articolo in rubrica, di sopprimere la parte dell'art. 2, comma 2, della vigente L.R. 14/2009, che delinea la disciplina sopra criticata.

Il secondo intervento normativo riguardante la L.R. 14/2009 ha per oggetto il relativo art. 9, comma 1 – che individua gli edifici per i quali non sono consentiti gli interventi agevolati dal “Piano casa” (in primis l'ampliamento di cui all'art. 2, nonché la demolizione e ricostruzione con ampliamento di cui all'art. 3) – la cui lettera b) esclude dai predetti interventi gli edifici “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” e successive modificazioni”.

Trattandosi di un divieto assoluto – e non già la semplice subordinazione dell'intervento al previo parere favorevole o nulla osta dell'autorità preposta alla tutela del vincolo, com'è, ad esempio, per il caso degli edifici vincolati ai sensi della parte terza (beni paesaggistici) dello stesso D. Lgs. 42/2004 – la sua attuale formulazione appare il frutto di un'impropria identificazione tra gli edifici vincolati ai sensi della parte seconda del D. Lgs. 42/2004 e gli edifici oggetto di tutela diretta in quanto riconosciuti di interesse culturale (artistico, architettonico, storico, ecc.).

In realtà, della parte seconda fanno parte anche gli artt. 45 – 47, che si occupano degli edifici oggetto di c.d. “tutela indiretta”, che l'art. 45 identifica nelle prescrizioni imposte dal Ministero su di un edificio non dichiarato di interesse culturale, prescrizioni aventi ad oggetto “*le distanze, le misure e le altre norme dirette ad evitare che sia messa in pericolo l'integrità dei beni culturali immobili* (nдр: diversi da quello oggetto di “tutela indiretta”), *ne sia danneggiata la prospettiva o la luce o ne siano alterate le condizioni di ambiente e di decoro*”.

Appare evidente che mentre per gli edifici riconosciuti di interesse culturale l'esclusione degli interventi previsti dal “Piano casa” si giustifica in quanto andrebbero ad alterarne le caratteristiche che ne determinano la tutela diretta, altrettanto non può dirsi nei confronti degli edifici la cui tutela non ne presidia le qualità intrinseche, quanto “*l'integrità dei beni culturali immobili*”, ovvero “*la prospettiva o la luce*” o “*le condizioni di ambiente e di decoro*”.

Relativamente agli edifici oggetto della tutela indiretta di cui all'art. 45 del D. Lgs. 42/2004 appare, pertanto, corretto prevedere non già un'esclusione assoluta degli interventi del c.d. “Piano casa”, quanto piuttosto la relativa sottoposizione al previo nulla-osta della Soprintendenza ai beni culturali e paesaggistici, analogamente a quanto già avviene in presenza del vincolo paesaggistico di cui alla parte terza del medesimo D. Lgs. 42/2004.

#### **Articolo 10. - Disposizioni transitorie e finali**

Rispetto al testo originario dell'articolo 10 – Disposizioni transitorie e finali, la proposta emendativa di UrbanMeta interviene sia sul piano formale, sia su quello contenutistico.

Dal punto di vista formale, nell'articolo 10 sono state concentrate tutte le norme di portata transitoria, che il PDL 14 collocava, oltre che nell'art. 10, anche nell'art. 2, commi 2 e 3.

Dal punto di vista sostanziale, si è innanzi tutto esplicitato (comma 1) che fino all'emanazione del provvedimento della Giunta regionale, previsto dall'art. 2, comma 1, ed avente ad oggetto, per quel che qui rileva, la definizione:

- a) della quantità massima del consumo netto di suolo ammesso su scala regionale;
- b) del riparto della superficie risultante dalla lettera a) per ambiti comunali e/o sovracomunali omogenei;

oltre a non essere consentita l'introduzione, nei piani territoriali ed urbanistici e nelle relative varianti, di nuove previsioni comportanti consumo netto di suolo, viene altresì vietato ogni intervento suscettibile di determinare tale consumo, con la sola eccezione dei lavori pubblici e delle opere pubbliche o d'interesse pubblico contemplati dagli strumenti di programmazione delle amministrazioni aggiudicatrici a norma dell'art. 128 del Codice dei contratti pubblici, nonché delle c.d. opere “strategiche” di cui alla “legge obiettivo” n° 443/2001.

Il comma 2 si occupa della sorte dei procedimenti in corso alla data di entrata in vigore della legge, facendo salvi solo quelli aventi ad oggetto titoli abilitativi edilizi relativi ad interventi comportanti consumo di suolo, nonché quelli riguardanti piani urbanistici attuativi comunque denominati, precisando nel successivo comma 3 che sono considerati in corso alla data di entrata in vigore della legge:

- a) i procedimenti edilizi per i quali entro tale data sia avvenuta la presentazione allo Sportello unico comunale della documentazione necessaria;
- b) i procedimenti relativi alla pianificazione attuativa per i quali sia stata presentata al comune la documentazione prescritta dall'art. 19, comma 2, della L.R. 11/2004.

La principale novità rispetto all'originaria formulazione del P. di L. 14 è costituita dalla mancata “salvezza” dei procedimenti in corso all'entrata in vigore della legge ed aventi ad oggetto la pianificazione operativa comunale (piani degli interventi).

Essendo quest'ultima la traduzione operativa (con portata conformativa del regime dei suoli) delle previsioni strategiche del P.A.T./P.A.T.I., non appare corretto sottrarla alle nuove regole sul consumo di suolo, scelta - quella proposta da UrbanMeta – del resto coerente con analogo soluzione presente nel progetto di legge statale attualmente all'esame della Camera (AC 2039).

Quanto sin qui illustrato si occupa, come detto, del periodo compreso tra l'entrata in vigore della legge e l'avvio di efficacia del provvedimento della Giunta regionale, che l'art. 2, comma 1, prevede debba avvenire entro 180 giorni dall'entrata in vigore della legge.

L'art. 10, comma 4, detta una regola “transitoria” - da applicarsi laddove la Giunta regionale non rispetti il termine fissato dall'art. 2 - allo scopo di evitare che l'inerzia di quest'ultima si ripercuota negativamente *sine die* sulla sfera giuridica dei soggetti in relazione qualificata con immobili potenziale oggetto di interventi di trasformazione comportanti consumo netto di suolo.

Non si può, infatti, sottacere che qualsiasi disposizione dalla quale scaturisce un blocco assoluto delle possibilità di intervento edilizio e/o urbanistico sul patrimonio immobiliare, ne determina un repentino, quanto drastico, ridimensionamento economico, con evidente pregiudizio del relativo valore di scambio e/o di garanzia.

Allo scopo di ridurre quantitativamente e temporalmente questi fenomeni, il comma 4 dell'art. 10 stabilisce che laddove la Giunta regionale non emani, nel termine di 180 giorni dall'entrata in vigore della legge, il provvedimento necessario al fine di individuare la “soglia” comunale del consumo netto di suolo ammesso, possono trovare attuazione – oltre agli interventi aventi ad oggetto lavori ed opere pubbliche e/o di pubblico interesse consentiti anche nei primi 180 giorni di vigenza della legge – anche ulteriori interventi di trasformazione previsti dai P.R.G./P.I., nel limite massimo del 50% della capacità edificatoria complessivamente assegnata dallo strumento urbanistico generale all'insieme degli ambiti inedificati soggetti a pianificazione attuativa non ancora convenzionata (si ricorda che a norma dell'art. 1 bis, comma 1, lett. a), i terreni soggetti a pianificazione urbanistica attuativa già convenzionata sono per definizione esclusi dalla nozione di “superficie naturale, seminaturale e agricola” e, conseguentemente, la relativa trasformazione non dà luogo a “consumo di suolo” rilevante agli effetti di legge).

Ciò significa che se il P.R.G./P.I. assegna all'insieme degli ambiti assoggettati a P.U.A. una capacità edificatoria complessiva pari a X (costituta dalla capacità pari ad Y del P.U.A. 1; pari a Z del P.U.A. 2; pari W del P.U.A. 3), a partire dal 181° giorno dall'entrata in vigore della legge e fino a quando acquisterà efficacia il provvedimento della Giunta regionale di cui all'art. 2, potranno essere attuati interventi per una capacità edificatoria complessiva non superiore a  $\frac{1}{2}$  di X (eventualmente esaurendo la capacità edificatoria di uno o più dei P.U.A. non convenzionati, purché entro il limite di  $\frac{1}{2}$  di X).

Il comma 5 ripropone la regola che il P. di L. 14 enuncia nell'art. 2, comma 3.

Il comma 6 è, invece, finalizzato a consentire ai Comuni di dare una prima attuazione alla disciplina concernente gli interventi di rigenerazione urbana sostenibile, di cui all'art. 5 bis, anche al fine di agevolare l'accesso al fondo di rotazione regionale previsto dal successivo art. 6 bis, pur in assenza dell'individuazione nel P.A.T./P.A.T.I. degli ambiti assoggegnabili ai predetti interventi.

A tal fine, in sede di prima applicazione della legge, e comunque non oltre 24 mesi dalla relativa entrata in vigore, l'individuazione degli ambiti oggetto degli interventi di rigenerazione urbana sostenibile può essere effettuata anche mediante un provvedimento ricognitivo (non costituente, perciò, variante al P.A.T./P.A.T.I., né tanto meno relativa configurazione "tematica" e, conseguentemente, non assoggettato alle regole del procedimento di formazione del piano strutturale comunale di cui agli artt. 14-16 della L.R. 11/2004) del Consiglio comunale.

Gli ultimi due commi dell'art. 10 (nella proposta UrbanMeta si tratta dei commi 7 e 8) si occupano d'individuare gli interventi, oggetto di normative "speciali", che sono sottratti all'applicazione della disciplina sul contenimento del consumo di suolo.

Oltre agli interventi previsti dalla L.R. 14/2009 e s.m.i., di cui si occupa il comma 7 dell'articolo in rubrica ribadendo quanto già previsto dall'originario art. 10, comma 2, del P. di L. 14, il successivo comma 8 esclude sia gli interventi ammessi in applicazione della L.R. 50/2012 sul commercio (già considerati dall'originario art. 10, comma 3, del P. di L. 14), sia quelli disciplinati dalla L.R. 55/2012 sul S.U.A.P. in deroga/variante alla strumentazione urbanistica generale.

Quest'ultima previsione, assente nella versione originaria del P. di L. 14, mira a consentire interventi relativi ad attività produttive, bisognose di ampliamento e/o adeguamento insediativo, anche qualora per la relativa ubicazione, esterna al tessuto urbano consolidato, siano tali da costituire consumo di suolo ai sensi della legge in esame.

La sottrazione alla disciplina di quest'ultima dalle procedure S.U.A.P. in deroga o variante alla strumentazione urbanistica generale, si giustifica sia per l'interesse collettivo da riconoscere alle attività economiche, la cui salvaguardia sta a fondamento dei provvedimenti statali (D.L. 112/2008, convertito con modificazioni in legge 133/2008 e D.P.R. 160/2010) e dei provvedimenti regionali (L.R. 55/2012 e D.G.R. 2045/2013) in materia di S.U.A.P. (sportello unico per le attività produttive), sia per la peculiarità delle situazioni per le quali l'adeguamento e/o ampliamento degli insediamenti di attività produttive può dar luogo a consumo di suolo (sostanzialmente i soli casi di aziende "fuori zona" secondo le previsioni del P.R.G. o del P.I.).

## Progetto di legge n. 14

## DISPOSIZIONI PER IL CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO, LA RIGENERAZIONE URBANA E IL MIGLIORAMENTO DELLA QUALITÀ INSEDIATIVA

Testo originale	Proposte URBANMETA Rispetto al testo originale del PDL 14: • in rosso le aggiunte • in rosso barrato le soppressioni
<p><b>Art. 1 - Obiettivi</b></p> <p>1. La presente legge, in accordo con quanto previsto dall'articolo 2, comma 2, lettera d), della LR n. 11/2004, al fine di promuovere e tutelare l'ambiente, il paesaggio e l'attività agricola, detta specifiche disposizioni affinché gli strumenti di governo del territorio, nel rispetto dei criteri di sostenibilità e di contenimento del consumo di suolo, orientino gli interventi di trasformazione urbanistico-edilizia prioritariamente verso le aree già urbanizzate, degradate, o dismesse o sottoutilizzate, ai fini della loro riqualificazione e rigenerazione.</p> <p>2. Il suolo, quale risorsa limitata e non rinnovabile, è bene comune di fondamentale importanza per l'equilibrio ambientale, la salvaguardia della salute, la produzione agricola finalizzata all'alimentazione umana e animale, la tutela degli ecosistemi naturali e la difesa dal dissesto idrogeologico.</p> <p>3. In particolare, le misure previste sono volte a conseguire i seguenti obiettivi specifici:</p> <p>a) ridurre progressivamente il consumo di suolo non ancora urbanizzato per usi insediativi e infrastrutturali, in coerenza con l'obiettivo europeo di azzerarlo entro il 2050, valorizzandone il ruolo di risorsa strategica per l'economia agricola e turistica, per l'ambiente, per il paesaggio e per la preservazione della biodiversità;</p> <p>b) sostenere strategie ed azioni finalizzate al ripristino della naturalità e delle funzioni eco-sistemiche dei suoli;</p> <p>c) facilitare il pieno utilizzo delle potenzialità insediative delle aree urbanizzate;</p> <p>d) riqualificare e valorizzare il tessuto edilizio urbano, incentivando usi appropriati e plurifunzionali degli edifici e degli spazi liberi pubblici e privati e promuovendo la qualità urbana ed architettonica attraverso la diffusione della cultura del progetto e della sostenibilità ambientale ed energetica degli edifici;</p> <p>e) rivitalizzare la città pubblica promuovendone, attraverso l'attivazione di sinergie tra investimenti pubblici e privati, l'attrattività, la fruibilità, la qualità ambientale ed architettonica, la sicurezza e la rispondenza ai valori identitari e sociali della comunità locale, con particolare attenzione alle specifiche esigenze dei bambini, degli anziani e dei giovani;</p> <p>f) incentivare la messa in sicurezza degli ambiti territoriali riconosciuti ad alta pericolosità idraulica e geologica, anche attraverso interventi di demolizione e ricostruzione in siti idonei degli edifici ivi ricadenti, compensati dalla restituzione all'uso agricolo o naturale dei sedimenti e delle aree di pertinenza esistenti.</p>	<p><b>Art. 1 – <del>Obiettivi</del> Principi e finalità</b></p> <p>1. La presente legge, in accordo con quanto previsto dall'articolo 2, comma 2, lettera d), della <del>LR n. 11/2004</del>, <b>legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, “Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio”</b> al fine di promuovere e tutelare l'ambiente, il paesaggio e l'attività agricola, detta specifiche disposizioni affinché gli strumenti di governo del territorio, nel rispetto dei criteri di sostenibilità e di contenimento del consumo di suolo, orientino gli interventi di trasformazione urbanistico-edilizia prioritariamente verso le aree già urbanizzate, degradate, o dismesse o sottoutilizzate, ai fini della loro riqualificazione e rigenerazione.</p> <p>2. Il suolo, quale risorsa limitata e non rinnovabile, è bene comune di fondamentale importanza per l'equilibrio ambientale, la salvaguardia della salute, la produzione agricola finalizzata all'alimentazione umana e animale, la tutela degli ecosistemi naturali e la difesa dal dissesto idrogeologico.</p> <p>3. In particolare, le misure previste sono volte a conseguire i seguenti obiettivi specifici:</p> <p>a) ridurre progressivamente il consumo di suolo non ancora urbanizzato per usi insediativi e infrastrutturali, in coerenza con l'obiettivo europeo di azzerarlo entro il 2050, valorizzandone il ruolo di risorsa strategica per l'economia agricola e turistica, per l'ambiente, per il paesaggio e per la preservazione della biodiversità;</p> <p>b) sostenere strategie ed azioni finalizzate al ripristino della naturalità e delle funzioni eco-sistemiche dei suoli, <b>anche in ambito urbano e periurbano;</b></p> <p>c) <b>promuovere e favorire l'utilizzo di pratiche agricole sostenibili anche in ambito urbano e periurbano;</b></p> <p>e) d) facilitare il pieno utilizzo delle potenzialità insediative delle aree urbanizzate <b>e/o dismesse, assicurando adeguati standard urbanistici;</b></p> <p>d) e) riqualificare e valorizzare il tessuto edilizio urbano, incentivando usi appropriati e plurifunzionali degli edifici e degli spazi liberi pubblici e privati e promuovendo la qualità urbana ed architettonica attraverso la diffusione della cultura del <b>progetto integrato di rigenerazione urbana sostenibile</b> e della <del>sostenibilità</del> <b>riqualificazione ambientale</b> ed energetica degli edifici;</p> <p>e) f) rivitalizzare la città pubblica promuovendone, attraverso l'attivazione di sinergie tra investimenti pubblici e privati, l'attrattività, la fruibilità, la qualità ambientale ed architettonica, la sicurezza e la rispondenza ai valori identitari e sociali della comunità locale, con particolare attenzione alle specifiche esigenze dei bambini, degli anziani e dei giovani;</p> <p>f) g) incentivare la messa in sicurezza degli ambiti territoriali riconosciuti a pericolosità idraulica e geologica, anche attraverso interventi di demolizione e ricostruzione in siti idonei degli edifici ivi ricadenti, compensati dalla restituzione all'uso agricolo o naturale dei sedimenti e delle aree di pertinenza esistenti.</p> <p>h) <b>garantire la trasparenza amministrativa e la partecipazione informata dei cittadini alle scelte strategiche di trasformazione e rigenerazione urbana e territoriale;</b></p> <p>i) <b>semplificare i procedimenti amministrativi di formazione e approvazione dei piani urbanistici e territoriali, garantendo la certezza dei termini di relativa conclusione.</b></p>



**Art. 1 bis – Definizioni**

1. Ai fini della presente legge, si intende:

a) per “**superficie naturale, seminaturale e agricola**”: i terreni qualificati come agricoli dagli strumenti urbanistici, nonché i terreni inedificati ricadenti in zone territoriali omogenee non agricole, soggetti a pianificazione urbanistica attuativa non ancora convenzionata, o per i quali siano decorsi i termini di attuazione previsti dalla convenzione. E’ inoltre considerata superficie naturale, seminaturale e agricola, anche all’interno del tessuto urbano consolidato, quella relativa al verde pubblico e/o di uso pubblico, nonché quella costituente continuità ambientale, ecologica e naturalistica con le aree rurali esterne;

b) per “**consumo di suolo**”: l’incremento annuale della superficie naturale, seminaturale e agricola interessata da processi di nuova urbanizzazione, nonché da interventi di copertura artificiale, scavo o rimozione del suolo che ne compromettano le funzioni eco-sistemiche e la potenzialità produttiva;

c) per “**consumo netto di suolo**”: l’incremento di cui alla lettera b), al netto delle superfici precedentemente urbanizzate e/o impermeabilizzate e ripristinate ad usi naturali, seminaturali o agricoli;

d) per “**impermeabilizzazione del suolo**”: il cambiamento della natura o della copertura del suolo che ne riduce o elimina la permeabilità, anche attraverso la sua compattazione dovuta alla presenza di infrastrutture, manufatti, depositi permanenti di materiali o attrezzature;

e) per “**tessuto urbano consolidato**”: l’insieme delle parti del territorio già edificato, comprensivo delle aree libere intercluse o di completamento destinate dallo strumento urbanistico alla trasformazione insediativa, nonché delle dotazioni di aree pubbliche per servizi e attrezzature collettive, compresi gli ambiti di P.U.A. già convenzionati, la relativa trama viaria, dotazioni di aree pubbliche per servizi e attrezzature collettive già attuate, o in fase di attuazione;

f) per “**opere incongrue e/o elementi di degrado**”: gli edifici e gli altri manufatti che per caratteristiche morfologiche, strutturali, volumetriche ed estetiche, costituiscono elementi non congruenti con il contesto paesaggistico-ambientale;

g) per “**ambiti urbani degradati**”: gli ambiti ricadenti nel tessuto urbano consolidato contraddistinti da una o più delle seguenti caratteristiche:

- degrado edilizio, riferito alla presenza di un patrimonio architettonico di scarsa qualità, obsoleto, inutilizzato, sottoutilizzato o impropriamente utilizzato, inadeguato sotto il profilo energetico, ambientale o statico-strutturale;

- degrado urbanistico, riferito alla presenza di un impianto urbano eterogeneo, disorganico o incompiuto, alla scarsità di attrezzature e servizi, al degrado o assenza degli spazi pubblici e alla carenza di aree libere, alla presenza di attrezzature ed infrastrutture non utilizzate o non compatibili, dal punto di vista morfologico, paesaggistico, ambientale o funzionale, con il contesto urbano in cui ricadono;

- degrado socio-economico, riferito alla presenza di condizioni di abbandono, di sottoutilizzazione o sovraffollamento degli immobili, di impropria o parziale utilizzazione degli stessi, di fenomeni di impoverimento economico e sociale o di emarginazione.

h) per “**rigenerazione urbana sostenibile**”: un insieme coordinato ed integrato di interventi di pubblico interesse di carattere urbanistico, edilizio e socio-economico, all’interno del tessuto urbano consolidato, inquadrati in un più ampio progetto di sua riconversione ecologica e di miglioramento della qualità della vita delle persone, finalizzati:

– alla sostenibilità ecologica e all’incremento della biodiversità in ambiente urbano;

– al contenimento del consumo netto di suolo;

– alla riduzione dei consumi idrici ed energetici attraverso l’efficientamento delle reti pubbliche e la riqualificazione del patrimonio edilizio;

– all’integrazione sociale, culturale e funzionale, mediante la formazione di nuove centralità urbane, l’elevata qualità degli spazi pubblici, la compresenza e l’interrelazione di residenze, attività economiche, servizi pubblici e commerciali, attività lavorative, nonché spazi ed attrezzature per il tempo libero, l’incontro e la socializzazione;

– al soddisfacimento della domanda abitativa e della *mixité* sociale, mediante la realizzazione di interventi di edilizia residenziale sociale;

– all’integrazione efficiente delle infrastrutture della mobilità veicolare, pedonale e ciclabile con il tessuto urbano e, più in generale, con le politiche urbane della mobilità sostenibile e con la rete dei trasporti

	<p>collettivi;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– alla partecipazione attiva degli abitanti alla progettazione e gestione dei programmi di intervento;</li> <li>– all’innovazione e sperimentazione edilizia e tecnologica, promuovendo la sicurezza, l’efficientamento energetico;</li> <li>– allo sviluppo di nuove economie e di nuova occupazione, alla sicurezza sociale ed al superamento delle diseguaglianze sociali;</li> </ul> <p>i) per “<b>ambiti urbani complessi</b>”: i contesti strategici caratterizzati da attività incoerenti dismesse o da dismettere, di notevole consistenza, e/o da parti significative di quartieri e di comparti urbani, interessati dal sistema infrastrutturale della mobilità e dei servizi, assoggettabili ad interventi di rigenerazione urbana sostenibile;</p> <p>l) per “<b>mitigazione</b>”: l’adozione di misure tese a mantenere le funzioni del suolo e a ridurre gli effetti negativi diretti o indiretti degli interventi di edificazione ed urbanizzazione del territorio sull’ambiente e sul benessere umano;</p> <p>m) per “<b>compensazione ecologica</b>”: la realizzazione, in aree limitrofe o in altre parti del territorio comunale, di interventi di bonifica, deimpermeabilizzazione e ripristino delle funzioni ecologiche dei suoli per compensare quelle perse in loco;</p> <p>n) per “<b>invarianza idraulica</b>”: la trasformazione di un’area che non provochi un aggravio della portata di piena del corpo idrico ricevente i deflussi superficiali originati dall’area stessa.</p>
<p><b>Art. 2 - Misure di programmazione e controllo del consumo di suolo per finalità urbanistico-edilizie.</b></p> <p>1. Entro 180 giorni dall’entrata in vigore della presente legge, sentita la competente commissione consiliare, la Giunta regionale definisce con proprio provvedimento:</p> <p>a) i limiti al consumo di suolo per finalità urbanistico-edilizie, integrando la metodologia definita ai sensi dell’articolo 50, comma 1, lettera c), della LR n. 11/2004;</p> <p>b) gli obiettivi di recupero di ambiti urbani degradati o utilizzati in modo improprio;</p> <p>c) le politiche, gli strumenti e le azioni positive per concorrere in collaborazione con gli altri enti territoriali e locali al conseguimento degli obiettivi di cui all’articolo 1;</p> <p>d) le correlative procedure di verifica e monitoraggio territoriale, avvalendosi dell’attività dell’osservatorio della pianificazione territoriale ed urbanistica di cui all’articolo 8 della LR n. 11/2004;</p> <p>e) i criteri di individuazione degli interventi pubblici e di interesse pubblico o generale di rilevanza sovracomunale per i quali non trovano applicazione le misure e le limitazioni di cui alla presente legge, fermo restando quanto previsto dagli articoli 7 e 10.</p> <p>2. Dalla data di entrata in vigore della presente legge e fino all’emanazione del provvedimento di cui al comma 1 non è consentita l’introduzione, nei piani territoriali e urbanistici e nelle loro varianti, di nuove previsioni che comportino consumo di suolo, salvo che nei casi di realizzazione di opere pubbliche e di interesse pubblico.</p> <p>3. Fino all’adeguamento degli strumenti urbanistici e territoriali vigenti, i limiti definiti dal provvedimento di cui al comma 1 prevalgono, qualora più stringenti, su quelli previsti dagli strumenti medesimi.</p>	<p><b>Art. 2 - Misure di programmazione e controllo del consumo di suolo per finalità urbanistico-edilizie.</b></p> <p><del>1. Entro 180 giorni dall’entrata in vigore della presente legge, sentita la competente commissione consiliare, la Giunta regionale definisce con proprio provvedimento</del></p> <p>1. Per attuare le misure di cui all’articolo 1, comma 3, entro 180 giorni dall’entrata in vigore della presente legge la Giunta Regionale, sentita la competente commissione consiliare, definisce con proprio provvedimento:</p> <p>a) <del>i limiti al consumo di suolo per finalità urbanistico-edilizie, integrando la metodologia definita ai sensi dell’articolo 50, comma 1, lettera c), della LR n. 11/2004</del></p> <p>a) la quantità massima del consumo netto di suolo ammesso in coerenza con l’obiettivo comunitario di azzerarla entro il 2050. Tale quantificazione è soggetta a revisione quinquennale;</p> <p>b) la ripartizione della superficie di cui alla precedente lettera a) per ambiti comunali e/o sovracomunali omogenei, in considerazione delle specificità territoriali, delle caratteristiche qualitative e idrauliche dei suoli e delle loro funzioni ecosistemiche, delle produzioni agricole in rapporto alla sicurezza alimentare e alla tipicità agroalimentare, dell’estensione e della localizzazione delle aree agricole, del suolo già edificato e della consistenza numerica di alloggi inutilizzati. La ripartizione di cui alla presente lettera b) è soggetta a revisione quinquennale;</p> <p><del>b) gli obiettivi di recupero di ambiti urbani degradati o utilizzati in modo improprio</del></p> <p>c) i criteri di individuazione e gli obiettivi di recupero degli ambiti urbani assoggettabili a interventi di rigenerazione urbana sostenibile;</p> <p><del>e) d) le politiche, gli strumenti e le azioni positive per concorrere, in collaborazione con gli altri enti territoriali e locali, al conseguimento degli obiettivi di cui all’articolo 1;</del></p> <p><del>e) e) le correlative procedure di verifica e monitoraggio territoriale, avvalendosi dell’attività dell’osservatorio della pianificazione territoriale ed urbanistica di cui all’articolo 8 della LR n. 11/2004;</del></p> <p><del>e) f) i criteri di individuazione degli interventi pubblici e di interesse pubblico o generale di rilevanza sovracomunale per i quali, mancando alternative alla localizzazione esterna al tessuto urbano consolidato, non trovano applicazione le misure e le limitazioni di cui alla presente legge. Fermo restando quanto previsto dagli articoli 7 e 10, anche per tali interventi è necessario attuare idonee misure di compensazione ecologica.</del></p> <p><del>2. Dalla data di entrata in vigore della presente legge e fino all’emanazione del provvedimento di cui al comma 1 non è consentita l’introduzione, nei piani territoriali e urbanistici e nelle loro varianti, di nuove previsioni che comportino consumo di suolo, salvo che nei casi di realizzazione di opere pubbliche e di interesse pubblico.</del></p> <p><del>3. Fino all’adeguamento degli strumenti urbanistici e territoriali vigenti, i limiti definiti dal provvedimento di cui al comma 1 prevalgono, qualora più stringenti, su quelli previsti dagli strumenti medesimi.</del></p>

<p>4. Il provvedimento di cui al comma 1 è soggetto a revisione almeno biennale, sulla base dei dati forniti dall'osservatorio della pianificazione territoriale ed urbanistica di cui all'articolo 8 della LR n. 11/2004.</p> <p>5. Ai fini della presente legge, per "tessuto urbano consolidato" si intende l'insieme delle parti del territorio già edificato, comprensivo delle aree libere intercluse o di completamento destinate dallo strumento urbanistico alla trasformazione insediativa, con esclusione di quelle che presentano potenziale continuità ambientale e paesaggistica con le aree rurali esterne.</p>	<p>4 2. Il provvedimento di cui al comma 1 è soggetto a revisione almeno <b>biennale quinquennale</b>, sulla base dei dati forniti dall'osservatorio della pianificazione territoriale ed urbanistica di cui all'articolo 8 della <b>LR n. 11/2004 legge regionale 23 aprile 2004, n. 11.</b></p> <p><del>5. Ai fini della presente legge, per "tessuto urbano consolidato" si intende l'insieme delle parti del territorio già edificato, comprensivo delle aree libere intercluse o di completamento destinate dallo strumento urbanistico alla trasformazione insediativa, con esclusione di quelle che presentano potenziale continuità ambientale e paesaggistica con le aree rurali esterne.</del></p>
<p><b>Art. 3 - Rigenerazione edilizia.</b></p> <p>1. Rispondono alla finalità della presente legge e sono da considerarsi di interesse pubblico anche ai fini dell'eventuale rilascio di permessi di costruire in deroga ai sensi dell'articolo 14 del DPR n. 380/2001:</p> <p>a) la demolizione di fabbricati dismessi o non più rispondenti agli standard di qualità edilizia, architettonica, energetica, ambientale e di eco-sostenibilità, purché privi di vincoli di protezione;</p> <p>b) la demolizione di fabbricati ricadenti in aree soggette a rischio idraulico o geologico;</p> <p>c) la demolizione di fabbricati e manufatti degradati o che comunque dequalificano il tessuto urbano circostante alterandone negativamente i caratteri ed i valori architettonici, paesaggistici o ambientali.</p> <p>2. Per incentivare gli interventi indicati al comma 1, è consentita la riutilizzazione parziale o totale delle volumetrie o delle superfici utili dei fabbricati demoliti, anche mutandone le destinazioni d'uso originarie, in loco o in altra area compresa nel tessuto urbano consolidato, in coerenza con i criteri informativi della pianificazione urbanistica comunale.</p> <p>3. Per promuovere gli interventi di cui al comma 1 i comuni possono prevedere, anche in deroga agli strumenti urbanistici vigenti, incrementi premiali delle volumetrie o delle superfici utili, rispetto a quelle dei fabbricati oggetto di demolizione, fino alla percentuale massima del 15 per cento, in considerazione degli standard di qualità e di eco-sostenibilità di cui al comma 1 raggiunti dalla nuova edificazione. Per le medesime finalità, i comuni possono elevare l'incremento premiale fino ad un massimo del 30 per cento in considerazione del miglioramento della qualità urbana che ne derivi, e prevedere riduzioni del contributo di costruzione, secondo i criteri indicati dalla Giunta regionale nel provvedimento di cui all'articolo 2, comma 1.</p> <p>4. Nel caso di edifici dismessi ed inutilizzati, la relativa demolizione deve precedere l'avvio dei lavori delle nuove costruzioni, mentre nel caso di edifici ancora utilizzati la relativa demolizione deve avere inizio entro il termine improrogabile di 90 giorni dal rilascio del certificato di agibilità dei nuovi edifici, e concludersi entro il termine massimo di 180 giorni dall'inizio, comprensivo delle opere di eventuale bonifica e di ripristino della permeabilità dei suoli interessati. In entrambi i casi le aree liberate sono assoggettate a vincolo di non edificazione trascritto presso la conservatoria dei registri immobiliari, sino ad un'eventuale</p>	<p><b>Art. 3 - Riqualificazione edilizia, ambientale, energetica</b></p> <p>1. Rispondono alla finalità della presente legge e sono da considerarsi di interesse pubblico <del>anche ai fini dell'eventuale rilascio di permessi di costruire in deroga ai sensi dell'articolo 14 del DPR n. 380/2001:</del></p> <p><del>a) la demolizione di fabbricati dismessi o non più rispondenti agli standard di qualità edilizia, architettonica, energetica, ambientale e di eco-sostenibilità, purché privi di vincoli di protezione;</del></p> <p>a) la demolizione di opere incongrue e/o l'eliminazione degli elementi di degrado di cui all'articolo 1-bis., comma 1, lettera f), la realizzazione di interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica, energetica, idraulica e ambientale, individuati nel P.R.C. (P.A.T. e P.I.). Il P.I. definisce le misure e gli interventi finalizzati a ripristinare le corrette condizioni ambientali nelle aree occupate da opere incongrue, nonché i gradi di flessibilità nell'applicazione dei parametri edilizi ed urbanistici agli interventi aventi ad oggetto la riutilizzazione parziale o totale delle volumetrie e/o delle superfici utili dei fabbricati demoliti ed ai restanti interventi di miglioramento di cui al primo periodo della presente lettera a);</p> <p>b) la realizzazione di interventi finalizzati all'efficientamento energetico degli edifici e delle reti, in attuazione del decreto legislativo 30 maggio 2008, n. 115 "Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE" e successive modifiche, nonché del decreto legislativo 4 luglio 2014, n. 102 "Attuazione della direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica, che modifica le direttive 2009/125/CE e 2010/30/UE e abroga le direttive 2004/8/CE e 2006/32/CE"</p> <p><del>b) c) la demolizione di fabbricati ricadenti in aree soggette a rischio idraulico o geologico.</del></p> <p><del>e) la demolizione di fabbricati e manufatti degradati o che comunque dequalificano il tessuto urbano circostante alterandone negativamente i caratteri ed i valori architettonici, paesaggistici o ambientali.</del></p> <p>2. Per incentivare gli interventi indicati al comma 1 è consentita, <b>mediante il medesimo titolo edilizio avente ad oggetto gli interventi ivi indicati</b>, la riutilizzazione parziale o totale delle volumetrie e/o delle superfici utili dei fabbricati demoliti, anche mutandone le destinazioni d'uso originarie, <b>purché nell'ambito di quelle ammesse dal P.R.C.</b>, in loco o in altra area compresa nel tessuto urbano consolidato, in coerenza con i criteri informativi della pianificazione urbanistica comunale.</p> <p>3. Per promuovere gli interventi di cui al comma 1 <b>ed in conformità ai criteri definiti con il provvedimento di cui all'articolo 2, comma 1</b>, i comuni possono prevedere, <del>anche in deroga agli strumenti urbanistici vigenti nel P.I.</del>, <b>rispettandone il relativo dimensionamento</b>, incrementi premiali delle volumetrie o delle superfici utili, <del>rispetto a quelle dei fabbricati oggetto di demolizione, fino alla percentuale massima del 15 per cento</del>, in considerazione degli standard di qualità e di eco-sostenibilità raggiunti <del>dalla nuova edificazione dagli interventi. Per le medesime finalità, i comuni possono elevare l'incremento premiale fino ad un massimo del 30 per cento in considerazione del miglioramento della qualità urbana che ne derivi, e prevedere riduzioni del contributo di costruzione, secondo i criteri indicati dalla Giunta regionale nel provvedimento di cui all'articolo 2, comma 1.</del> <b>L'incremento premiale può raggiungere la percentuale massima del 15 per cento delle opere e/o elementi di cui alla lettera a) del precedente comma 1, elevabile al 30 per cento nel caso di fabbricati oggetto degli interventi di cui alla lettere b) e c) del medesimo comma 1.</b></p> <p>4. Per le medesime finalità di cui ai commi 2 e 3, i comuni possono altresì prevedere la riduzione del contributo di costruzione relativo agli interventi di cui al comma 2, o il relativo esonero.</p> <p>4 5. Nel caso di edifici dismessi ed inutilizzati, la relativa demolizione deve precedere l'avvio dei lavori delle nuove costruzioni, mentre nel caso di edifici ancora utilizzati la relativa demolizione deve avere inizio entro il termine improrogabile di 90 giorni dal rilascio del certificato di agibilità dei nuovi edifici, e concludersi entro il termine massimo di 180 giorni dall'inizio, <b>comprensivo eventualmente prorogabile in ragione dell'accertata complessità</b> delle opere di eventuale bonifica e di ripristino della permeabilità dei suoli interessati. In entrambi i casi le aree liberate sono assoggettate a vincolo <b>decennale</b> di non edificazione</p>

<p>variazione dello strumento urbanistico che ne stabilisca la nuova destinazione in relazione all'ubicazione nel contesto urbano.</p> <p>5. Gli incentivi previsti ai commi 2 e 3 possono essere concessi, previa demolizione degli immobili interessati, anche in forma di crediti edilizi, liberamente commerciabili secondo la disciplina dettata dall'articolo 36 della LR n. 11/2004, nonché dall'articolo 5, comma 3, del decreto legge 13 maggio 2011, n. 70 "Semestre Europeo - Prime disposizioni urgenti per l'economia" convertito in legge 12 luglio 2011, n. 106. L'utilizzo dei crediti edilizi così riconosciuti è disciplinato dall'articolo 4.</p>	<p>trascritto presso la conservatoria dei registri immobiliari <b>e, comunque</b>, sino ad una eventuale successiva variazione dello strumento urbanistico che ne stabilisca la nuova destinazione in relazione all'ubicazione nel contesto urbano.</p> <p><del>5</del> <b>6.</b> Gli incentivi previsti ai commi 2 e 3 possono essere concessi, previa demolizione degli immobili interessati, anche in forma di crediti edilizi, liberamente commerciabili secondo la disciplina dettata dall'articolo 36 della <del>LR n. 11/2004</del> <b>legge regionale 23 aprile 2004, n. 11</b>, nonché dall'articolo 5, comma 3, del decreto legge 13 maggio 2011, n. 70 "Semestre Europeo - Prime disposizioni urgenti per l'economia" convertito in legge 12 luglio 2011, n. 106. L'utilizzo dei crediti edilizi così riconosciuti è disciplinato dall'articolo 4.</p>
<p><b>Art. 4 - Disposizioni in materia di credito edilizio.</b></p> <p>1. Per la gestione urbanistica dei crediti edilizi il Comune stipula apposita convenzione con il titolare dei diritti edificatori riconosciuti, al fine di consentirne l'utilizzazione nelle aree di cui all'articolo 3, comma 2, in accordo con il proprietario qualora si tratti di soggetto diverso dal titolare del credito.</p> <p>2. L'atto di trasferimento dei crediti edilizi è trascritto ai sensi dell'articolo 2643, comma 1, punto 2 bis del codice civile ed è trasmesso al comune entro 10 giorni dalla trascrizione, ai fini dell'annotazione nel registro dei crediti di cui all'articolo 17, comma 5, lettera e) della LR n. 11/2004, unitamente ai dati identificativi del titolare e dell'attuatore dell'intervento, nonché degli estremi della convenzione di cui al comma 1.</p>	<p><del><b>Art. 4 – Disposizioni in materia di credito edilizio.</b></del></p> <p><del>1. Per la gestione urbanistica dei crediti edilizi il Comune stipula apposita convenzione con il titolare dei diritti edificatori riconosciuti, al fine di consentirne l'utilizzazione nelle aree di cui all'articolo 3, comma 2, in accordo con il proprietario qualora si tratti di soggetto diverso dal titolare del credito.</del></p> <p><del>2. L'atto di trasferimento dei crediti edilizi è trascritto ai sensi dell'articolo 2643, comma 1, punto 2 bis del codice civile ed è trasmesso al comune entro 10 giorni dalla trascrizione, ai fini dell'annotazione nel registro dei crediti di cui all'articolo 17, comma 5, lettera e) della LR n. 11/2004, unitamente ai dati identificativi del titolare e dell'attuatore dell'intervento, nonché degli estremi della convenzione di cui al comma 1.</del></p>
<p><b>Art. 5 - Interventi di rigenerazione urbana.</b></p> <p>1. I comuni individuano in sede di formazione del PI o di sue varianti gli ambiti urbani degradati da assoggettare a interventi di rigenerazione urbana, ambientale e sociale.</p> <p>2. Per ambiti urbani degradati si intendono gli ambiti ricadenti nel tessuto urbano consolidato contraddistinti da una o più delle seguenti caratteristiche:</p> <p>a) degrado edilizio, riferito alla presenza di un patrimonio architettonico di scarsa qualità, obsoleto, inutilizzato, sottoutilizzato o impropriamente utilizzato, inadeguato sotto il profilo energetico, ambientale o statico-strutturale;</p> <p>b) degrado urbanistico, riferito alla presenza di un impianto urbano eterogeneo, disorganico o incompiuto, alla scarsità di attrezzature e servizi, al degrado o assenza degli spazi pubblici e alla carenza di aree libere, alla presenza di attrezzature ed infrastrutture non utilizzate o non compatibili, dal punto di vista morfologico, paesaggistico, ambientale o funzionale, con il contesto urbano in cui ricadono;</p> <p>c) degrado socio-economico, riferito alla presenza di condizioni di abbandono, di sottoutilizzazione o sovraffollamento degli immobili, di impropria o parziale utilizzazione degli stessi, di fenomeni di impoverimento economico e sociale o di emarginazione.</p> <p>3. Nel PI o nella sua variante di cui al comma 1 sono indicati:</p> <p>a) la perimetrazione delle aree urbane degradate, da redigere su cartografia adeguata;</p> <p>b) le schede descrittive di ciascuna area che illustrano la sussistenza delle caratteristiche di cui al comma 2, gli obiettivi generali e gli indirizzi per le azioni di riqualificazione, le eventuali destinazioni d'uso incompatibili e le eventuali ulteriori misure di tutela ritenute necessarie, in accordo con i contenuti del PAT di cui all'articolo 13, comma 1, lettera 1) della LR n. 11/2004.</p> <p>4. Per i comuni non dotati di PAT, l'individuazione degli ambiti degradati è effettuata mediante variante al piano regolatore generale (PRG) con la procedura di cui all'articolo 50, commi 6 e 7, della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 "Norme per l'assetto e l'uso del territorio", in deroga al divieto di cui all'articolo 48, comma 1, della LR n. 11/2004 e comunque non oltre il termine previsto dall'articolo 18, comma 1, della legge regionale 29 novembre 2013, n. 32 "Nuove disposizioni per il sostegno e la riqualificazione del settore edilizio e modica di leggi regionali in materia urbanistica ed edilizia".</p> <p>5. Gli interventi di rigenerazione urbana da attuarsi negli ambiti individuati ai sensi dei commi da 1 a 4 rispondono agli obiettivi della presente legge e sono considerati di pubblico interesse, anche ai fini dell'ammissibilità di deroghe alla vigente disciplina urbanistico-edilizia. Gli interventi possono essere</p>	<p><b>Art. 5 - Interventi di <b>rigenerazione</b> riqualificazione urbana</b></p> <p>1. I comuni individuano in sede di formazione del PI o di sue varianti gli ambiti urbani degradati <b>di cui all'articolo 1-bis, comma 1, lettera g)</b>, da assoggettare a interventi di <b>rigenerazione urbana riqualificazione urbanistica</b>, ambientale e sociale.</p> <p><del>2. Per ambiti urbani degradati si intendono gli ambiti ricadenti nel tessuto urbano consolidato contraddistinti da una o più delle seguenti caratteristiche:</del></p> <p><del>a) degrado edilizio, riferito alla presenza di un patrimonio architettonico di scarsa qualità, obsoleto, inutilizzato, sottoutilizzato o impropriamente utilizzato, inadeguato sotto il profilo energetico, ambientale o statico-strutturale;</del></p> <p><del>b) degrado urbanistico, riferito alla presenza di un impianto urbano eterogeneo, disorganico o incompiuto, alla scarsità di attrezzature e servizi, al degrado o assenza degli spazi pubblici e alla carenza di aree libere, alla presenza di attrezzature ed infrastrutture non utilizzate o non compatibili, dal punto di vista morfologico, paesaggistico, ambientale o funzionale, con il contesto urbano in cui ricadono;</del></p> <p><del>e) degrado socio-economico, riferito alla presenza di condizioni di abbandono, di sottoutilizzazione o sovraffollamento degli immobili, di impropria o parziale utilizzazione degli stessi, di fenomeni di impoverimento economico e sociale o di emarginazione.</del></p> <p><del>3</del> <b>2.</b> Nel PI o <b>nella sua variante di cui al comma 1</b> nella relative varianti sono indicati:</p> <p>a) la perimetrazione delle aree urbane degradate, da redigere su cartografia adeguata;</p> <p>b) le schede descrittive di ciascuna area che illustrano la sussistenza delle caratteristiche di cui <del>al</del> <b>comma 2</b> all'articolo 1 bis, comma 1, lettera g), gli obiettivi generali e <b>gli indirizzi</b> le azioni di riqualificazione e per la sicurezza geologica ed idraulica, le eventuali destinazioni d'uso incompatibili e le eventuali ulteriori misure di tutela ritenute necessarie, in accordo con i contenuti <b>propri</b> del PAT <del>di cui all'</del> <b>a norma dell'</b>articolo 13, comma 1, lettera 1) della <del>LR n. 11/2004</del> <b>legge regionale 23 aprile 2004, n. 11</b>.</p> <p><del>4</del> <b>3.</b> Per i comuni non dotati di PAT, l'individuazione degli ambiti degradati è effettuata mediante variante al piano regolatore generale (PRG) con la procedura di cui all'articolo 50, commi 6 e 7, della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 "Norme per l'assetto e l'uso del territorio", in deroga al divieto di cui all'articolo 48, comma 1, della <del>LR n. 11/2004</del> <b>legge regionale 23 aprile 2004, n. 11</b>, e comunque non oltre il termine previsto dall'articolo 18, comma 1, della legge regionale 29 novembre 2013, n. 32 "Nuove disposizioni per il sostegno e la riqualificazione del settore edilizio e modica di leggi regionali in materia urbanistica ed edilizia", <b>come sostituito dall'articolo 9 bis, comma 1, della presente legge.</b></p> <p><del>4.</del> Gli interventi di <b>rigenerazione riqualificazione urbana</b> da attuarsi negli ambiti <b>individuati ai sensi dei</b> <del>commi da 1 a 4</del> <b>di cui al comma 2, lettera a)</b>, del presente articolo rispondono agli obiettivi della presente legge e sono considerati di pubblico interesse, <del>anche ai fini dell'ammissibilità di deroghe alla vigente</del></p>

<p>realizzati, in relazione alle caratteristiche proprie di ciascun ambito individuato e secondo le prescrizioni contenute nello strumento urbanistico sulla base di accordi pubblico-privati ovvero di accordi di programma e dei correlativi provvedimenti amministrativi ai sensi degli articoli 6 e 7 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, mediante i programmi integrati di cui all'articolo 19, lettera f) e all'articolo 20, comma 7, della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, utilizzabili anche nei comuni non dotati di PAT, attraverso il rilascio di permessi di costruire convenzionati ai sensi dell'articolo 28 bis del DPR n. 380/2001 e di permessi di costruire in deroga ai sensi dell'articolo 14 del medesimo DPR.</p> <p>6. Per promuovere la rigenerazione urbana i comuni possono prevedere:</p> <p>a) incentivi volumetrici o di superficie utile fino ad un incremento del 30 per cento rispetto all'esistente;</p> <p>b) il trasferimento totale o parziale della volumetria o della superficie utile esistente, ed eventualmente anche del connesso incentivo di cui alla lettera a), su altra area compresa nel tessuto urbano consolidato o ad esso contigua, individuata dal piano o sua variante di cui al comma 1 ;</p> <p>c) la conversione in tutto o in parte di quanto previsto alla lettera b) in crediti edilizi;</p> <p>d) la liberalizzazione delle destinazioni d'uso ammesse, salvo motivati limiti specifici, fermo restando il rispetto di eventuali vincoli statali o regionali e di limiti fissati dalla legislazione regionale di settore.</p>	<p><del>disciplina urbanistico-edilizia. Gli interventi possono essere realizzati, in relazione alle caratteristiche proprie di ciascun ambito individuato e secondo le prescrizioni contenute nello strumento urbanistico sulla base di accordi pubblico-privati ovvero di accordi di programma e dei correlativi provvedimenti amministrativi ai sensi degli articoli 6 e 7 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, mediante i programmi integrati di cui all'articolo 19, lettera f) e all'articolo 20, comma 7, della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, utilizzabili anche nei comuni non dotati di PAT, attraverso il rilascio di permessi di costruire convenzionati ai sensi dell'articolo 28 bis del DPR n. 380/2001 e di permessi di costruire in deroga ai sensi dell'articolo 14 del medesimo DPR.</del></p> <p>5. In relazione delle caratteristiche proprie di ciascun ambito e nel rispetto degli indirizzi e delle azioni definiti nelle specifiche schede descrittive di cui al comma 2 lettera b), sulla base di accordi pubblico-privati ovvero di accordi di programma e dei correlativi provvedimenti amministrativi ai sensi degli articoli 6 e 7 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, gli interventi di cui al presente articolo possono essere attuati mediante:</p> <p>a) programmi integrati di cui all'articolo 19, lettera f) e all'articolo 20, comma 7, della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, utilizzabili anche nei comuni non dotati di P.A.T.;</p> <p>b) permessi di costruire convenzionati ai sensi dell'articolo 28 bis del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e successive modifiche ed integrazioni.</p> <p>6. Per promuovere <del>la rigenerazione urbana</del> gli interventi di riqualificazione urbana i comuni possono prevedere, <del>nell'ambito del dimensionamento del P.R.C.:</del></p> <p>a) incentivi volumetrici o di superficie utile fino ad un incremento del 30 per cento rispetto all'esistente;</p> <p>b) il trasferimento totale o parziale della volumetria o della superficie utile esistente, ed eventualmente anche del connesso incentivo di cui alla lettera a), su altra area compresa nel tessuto urbano consolidato o ad esso contigua, individuata dal piano o sua variante di cui al comma 1, <del>nel rispetto dell'art. 2, comma 1, lettere b) e c);</del></p> <p>c) la conversione <del>in tutto o in parte</del> totale o parziale di quanto previsto alla lettera b) in crediti edilizi;</p> <p>d) la liberalizzazione delle destinazioni d'uso <del>ammesse, salvo motivati limiti specifici,</del> coerentemente con quanto indicato nelle schede descrittive di cui al comma 2, lettera b) del presente articolo, fermo restando il rispetto di eventuali vincoli statali o regionali e di <del>eventuali</del> limiti fissati dalla legislazione regionale di settore;</p> <p>e) la riduzione del contributo di costruzione o il relativo esonero.</p> <p>7. Gli interventi di cui al presente articolo sono esonerati dal contributo straordinario previsto dall'articolo 16, comma 4, lettera d-ter), del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e successive modifiche ed integrazioni.</p>
	<p><b>Art. 5bis – Interventi di Rigenerazione Urbana Sostenibile</b></p> <p>1. I comuni individuano in sede di formazione dei P.A.T./P.A.T.I., anche tematici, o di relativa variante, ove occorra anche ricorrendo all'accordo di programma di cui all'articolo 7 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, gli ambiti urbani complessi di cui all'articolo 1 bis, comma 1, lettera i), assoggettabili ad interventi rigenerazione urbana sostenibile.</p> <p>2. In tali contesti il P.I., anche mediante accordi tra soggetti pubblici e privati, ovvero di accordi di programma e dei correlativi provvedimenti amministrativi, ai sensi degli articoli 6 e 7 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, individua con apposita scheda descrittiva di ciascun ambito, nel rispetto del dimensionamento del P.R.C., gli interventi di rigenerazione urbana sostenibile, nonché le modalità di trasferimento di eventuali attività incoerenti in essere.</p> <p>3. Gli interventi di rigenerazione urbana sostenibile sono promossi da Comuni singoli o associati ed hanno titolo preferenziale per l'attribuzione di finanziamenti regionali e per la partecipazione ai bandi di finanziamento previsti dai fondi strutturali europei.</p> <p>4. Per promuovere la rigenerazione urbana sostenibile i comuni possono prevedere la riduzione del contributo di costruzione dovuto per i singoli interventi o il relativo esonero. In ogni caso gli interventi di cui al presente articolo sono esonerati dal contributo straordinario previsto dall'articolo 16, comma 4, lettera d-ter), del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e successive modifiche ed integrazioni.</p> <p>5. In relazione delle caratteristiche proprie di ciascun ambito e nel rispetto degli indirizzi e delle</p>

	<p>prescrizioni definiti nelle specifiche schede descrittive di cui al precedente comma 2, gli interventi di cui al presente articolo sono attuati mediante PUA di cui all'articolo 19 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, ed in modo prioritario mediante programmi integrati di cui al comma 1, lettera f) del medesimo articolo 19 e del successivo articolo 20, comma 7, utilizzabili anche nei comuni non dotati di P.A.T..</p> <p>6. La Giunta Regionale, sentita la competente commissione consiliare, con apposito provvedimento definisce linee d'indirizzo per la corretta attuazione negli interventi di rigenerazione urbana sostenibile delle finalità indicate nell'art. 1 bis, comma 1, lettera h). In detto provvedimento dovranno essere, in particolare, individuati gli strumenti e le procedure atti a garantire l'effettiva partecipazione degli abitanti alla progettazione e gestione degli interventi di rigenerazione urbana sostenibile.</p>
<p><b>Art. 6 - Politiche attive per la qualità architettonica e per la rigenerazione edilizia ed urbana.</b></p> <p>1. La qualità architettonica si persegue mediante una progettazione che, recependo le esigenze di carattere funzionale, formale, paesaggistico, ambientale e sociale poste alla base dell'ideazione e della realizzazione dell'opera, ne garantisca l'armonico inserimento nel contesto urbano o extraurbano, contribuendo in misura apprezzabile al miglioramento dei relativi livelli di vivibilità, fruibilità, sicurezza, decoro e garantendone il mantenimento nel tempo.</p> <p>2. La Giunta regionale promuove la qualità architettonica:</p> <p>a) per tutte le opere pubbliche o di interesse pubblico, che non siano statali o da realizzarsi a cura di amministrazioni statali, attraverso la promozione di processi partecipativi che consentano la più ampia condivisione dei progetti attraverso la presentazione di osservazioni, suggerimenti e proposte da parte di soggetti pubblici e privati;</p> <p>b) per tutti gli edifici privati, attraverso gli incentivi urbanistici ed edilizi per la promozione dell'edilizia sostenibile di cui alla legge regionale 9 marzo 2007, n. 4.</p> <p>3. Per promuovere le azioni e gli interventi di cui agli articoli 3 e 5, la Giunta regionale:</p> <p>a) diffonde la conoscenza delle buone pratiche attraverso il sito istituzionale della Regione e con iniziative specifiche, avvalendosi della collaborazione e del contributo attivo di università, enti di studio e ricerca, associazioni professionali ed imprenditoriali;</p> <p>b) promuove ed attiva concorsi di idee e workshop di progettazione, in collaborazione con i soggetti qualificati di cui alla lettera a);</p> <p>c) riconosce ai piani ed ai progetti di particolare qualità e rilevanza che abbiano contenuti qualificanti ed innovativi in tema di sostenibilità energetica e ambientale e di qualità architettonica, la possibilità di fregiarsi dello stemma e dello specifico logo della Regione di cui all'articolo 42 della LR n. 11/2004. Tale riconoscimento rappresenta titolo preferenziale per l'assegnazione di eventuali finanziamenti, premi e incentivi, regionali o a regia regionale, nel campo della pianificazione urbanistica e territoriale e dei programmi ed interventi di rigenerazione urbana.</p>	<p><b>Art. 6 - Politiche attive per la qualità architettonica e, per la rigenerazione e riqualificazione edilizia ed urbanistica, nonché per la rigenerazione urbana sostenibile.</b></p> <p>1. La qualità architettonica si persegue mediante una progettazione che, recependo le esigenze di carattere funzionale, formale, paesaggistico, ambientale e sociale poste alla base dell'ideazione e della realizzazione dell'opera, ne garantisca l'armonico inserimento nel contesto urbano o extraurbano, contribuendo in misura apprezzabile al miglioramento dei relativi livelli di vivibilità, fruibilità, sicurezza, decoro e garantendone il mantenimento nel tempo.</p> <p>2. La Giunta regionale promuove la qualità architettonica:</p> <p>a) per tutte le opere pubbliche o di interesse pubblico, <del>che non siano statali o da realizzarsi a cura di amministrazioni statali,</del> attraverso la promozione di processi partecipativi che consentano la più ampia condivisione dei progetti attraverso la presentazione di <del>osservazioni</del> proposte, suggerimenti e <del>proposte</del> osservazioni da parte di soggetti pubblici e privati;</p> <p>b) per tutti gli edifici privati, attraverso gli incentivi urbanistici ed edilizi per la promozione dell'edilizia sostenibile di cui alla legge regionale 9 marzo 2007, n. 4.</p> <p>3. Per promuovere le azioni e gli interventi di cui agli articoli 3, <b>e 5 e 5 bis</b>, la Giunta regionale:</p> <p>a) diffonde la conoscenza delle buone pratiche attraverso il sito istituzionale della Regione e con iniziative specifiche, avvalendosi della collaborazione e del contributo attivo di università, enti di studio e ricerca, associazioni professionali ed imprenditoriali;</p> <p>b) promuove ed attiva concorsi di idee e workshop di progettazione, in collaborazione con i soggetti qualificati di cui alla lettera a);</p> <p>c) <b>definisce eventuali, ulteriori, parametri di ecosostenibilità degli interventi di riqualificazione urbanistica e di rigenerazione urbana, con particolare riguardo al risparmio energetico degli edifici, alla riduzione delle superfici impermeabili, al potenziamento ed all'efficientamento delle reti tecnologiche;</b></p> <p><b>e) d) riconosce ai piani ed ai progetti di particolare qualità e rilevanza, che abbiano contenuti qualificanti ed innovativi in tema di sostenibilità energetica e ambientale e di qualità architettonica, la possibilità di fregiarsi dello stemma e dello specifico logo della Regione di cui all'articolo 42 della <del>LR n. 11/2004</del> legge regionale 23 aprile 2004, n. 11. Tale riconoscimento rappresenta titolo preferenziale per l'assegnazione di eventuali finanziamenti, premi e incentivi, regionali o a regia regionale, nel campo della pianificazione urbanistica e territoriale e dei programmi ed interventi di rigenerazione urbana.</b></p> <p>4. <b>In attuazione di quanto disposto dall'art. 1, comma 3, lettera i), della presente legge, entro 180 giorni dalla relativa entrata in vigore sono approvate le modifiche alla normativa vigente finalizzate a semplificare i procedimenti amministrativi di formazione e approvazione dei piani urbanistici e territoriali, nonché a garantire la certezza dei termini di relativa conclusione ed a sanzionare la responsabilità per il loro eventuale mancato rispetto.</b></p>
	<p><b>Art. 6bis – Fondo regionale progettazione interventi di rigenerazione urbana sostenibile</b></p> <p>1. Al fine di favorire l'attuazione di programmi di cui al precedente articolo 5bis è istituito il fondo di rotazione regionale per la progettazione dei Programmi di Rigenerazione Urbana Sostenibile.</p> <p>2. Il fondo finanzia le spese per la redazione di studi di fattibilità urbanistica ed economico-finanziaria di interventi di rigenerazione urbana sostenibile.</p> <p>3. Al fondo possono accedere enti pubblici, organismi di diritto pubblico ed associazioni di categoria, singolarmente o in forma aggregata.</p> <p>4. Entro 180 giorni dall'entrata in vigore della presente legge la Giunta Regionale definisce con</p>

	<p>proprio provvedimento:</p> <p>a) la dotazione del fondo di rotazione e la sua articolazione;</p> <p>b) l'ambito di intervento;</p> <p>c) le modalità, i tempi di presentazione, i criteri di selezione delle domande e la relativa modulistica.</p>
<p><b>Art. 7 - Accordi di programma di interesse regionale.</b></p> <p>1. Gli accordi di programma di cui all'articolo 32 della legge regionale 29 novembre 2001, n. 35 "Nuove norme sulla programmazione", possono ammettere, per l'attuazione degli interventi di trasformazione urbanistico-edilizia previsti, una deroga ai limiti e alle condizioni stabiliti dalla presente legge nonché a quelli definiti ai sensi dell'articolo 13, comma 1, lettera f) della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11. L'ammissione alla deroga è approvata dalla Giunta regionale in sede di riconoscimento dell'interesse regionale della proposta di accordo.</p> <p>2. La quantificazione della superficie per la quale è ammessa la deroga, in ragione del prevalente interesse regionale, è precisata in sede di definizione ed approvazione dell'accordo di programma, fermo restando l'obbligo di contenere tale misura entro i limiti strettamente necessari per l'attuazione degli interventi previsti dall'accordo medesimo e di prevedere, quando possibile, adeguati interventi di mitigazione e di compensazione degli effetti del consumo di suolo agricolo e naturale.</p>	<p><b>Art. 7 - Accordi di programma di interesse regionale.</b></p> <p>1. Gli accordi di programma di cui all'articolo 32 della legge regionale 29 novembre 2001, n. 35 "Nuove norme sulla programmazione", possono ammettere, per l'attuazione degli interventi di trasformazione urbanistico-edilizia previsti, una deroga ai limiti <del>e alle condizioni stabiliti dalla presente legge nonché a quelli definiti ai sensi dell'articolo 13, comma 1, lettera f) della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11</del> di consumo netto di suolo di cui all'art. 2 della presente legge, qualora non sia possibile la loro localizzazione all'interno degli ambiti di urbanizzazione consolidata. L'ammissione alla deroga è approvata dalla Giunta regionale in sede di riconoscimento dell'interesse regionale della proposta di accordo.</p> <p>2. La quantificazione della superficie per la quale è ammessa la deroga, in ragione del prevalente interesse regionale, è precisata in sede di definizione ed approvazione dell'accordo di programma, fermo restando l'obbligo di contenere tale misura entro i limiti strettamente necessari per l'attuazione degli interventi previsti dall'accordo medesimo e di prevedere, <del>quando possibile,</del> adeguati interventi di mitigazione e/o di compensazione <b>ecologica</b> degli effetti del consumo di suolo agricolo e naturale.</p>
<p><b>Art. 8 - Modifiche alla LR n. 11/2004.</b></p> <p>1. Alla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" sono apportate le seguenti modifiche:</p> <p>a) il comma 2 dell'articolo 8 è sostituito con il seguente: "2. <i>L'osservatorio, di concerto con le competenti strutture regionali e in collaborazione con gli enti locali, raccoglie, gestisce ed elabora le informazioni e i dati forniti dal sistema informativo di cui all'articolo 10, ne promuove la conoscenza e la diffusione, verifica il costante aggiornamento delle banche dati territoriali, collabora con le strutture regionali e locali competenti per l'elaborazione delle politiche urbanistiche e territoriali. L'osservatorio fornisce inoltre alla Giunta i dati necessari per l'attuazione delle misure e delle disposizioni regionali finalizzate a contenere il consumo di suolo e a promuovere i processi di rigenerazione urbana e territoriale.</i>";</p> <p>b) all'articolo 10 sono aggiunti i seguenti commi:</p> <p>"3 bis. <i>La Giunta regionale svolge attività di monitoraggio delle previsioni degli strumenti urbanistici comunali e della loro attuazione, anche mediante la rilevazione sistematica di indicatori appositamente individuati. A tal fine la Giunta definisce, con apposito provvedimento, le tipologie, i parametri di valutazione e i valori di riferimento degli indicatori.</i></p> <p>3 ter. <i>Per il raggiungimento delle finalità di cui al comma 3 bis, la Regione e gli enti locali concludono specifici protocolli d'intesa nei quali sono definite le modalità di interscambio dei dati e le forme di integrazione delle reti e dei sistemi informativi.</i>";</p> <p>c) la lettera f), comma 1, dell'articolo 13, è così sostituita:</p> <p>"f) <i>determina il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola, avendo riguardo al rapporto tra la superficie agricola utilizzata (SAU) e la superficie territoriale comunale (STC), secondo le modalità indicate nel provvedimento di cui all'articolo 50, comma 1, lett. c), tenuto conto del parere dell'autorità ambientale per la VAS di cui all'articolo 4 e nel rispetto delle ulteriori misure e disposizioni regionali finalizzate a contenere il consumo di suolo e a favorire gli interventi di rigenerazione urbana.</i>";</p> <p>d) la lettera k), comma 1, dell'articolo 13, è così sostituita:</p>	<p><b>Art. 8 - Modifiche alla <del>L.R. n. 11/2004</del> legge regionale 23 aprile 2004, n. 11</b></p> <p>1. Alla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" sono apportate le seguenti modifiche:</p> <p>a) il comma 2 dell'articolo 8 è sostituito con il seguente: "2. <i>L'osservatorio, di concerto con le competenti strutture regionali e in collaborazione con gli enti locali, raccoglie, gestisce ed elabora le informazioni e i dati forniti dal sistema informativo di cui all'articolo 10, ne promuove la conoscenza e la diffusione, verifica il costante aggiornamento delle banche dati territoriali, collabora con le strutture regionali e locali competenti per l'elaborazione delle politiche urbanistiche e territoriali. <b>L'osservatorio redige una relazione annuale sullo stato del consumo di suolo, nei suoi diversi aspetti quantitativi e qualitativi, sui processi di più rilevante trasformazione territoriale in atto, sull'entità del patrimonio edilizio dismesso, inutilizzato e sottoutilizzato e sulle aree degradate inutilizzate e sottoutilizzate su cui prioritariamente intervenire con programmi di rigenerazione urbana sostenibile.</b> L'osservatorio fornisce inoltre alla Giunta i dati necessari per l'attuazione delle misure e delle disposizioni regionali finalizzate a contenere il consumo di suolo e a promuovere i processi di rigenerazione urbana e territoriale.</i>";</p> <p>b) all'articolo 10 sono aggiunti i seguenti commi:</p> <p>"3 bis. <i>La Giunta regionale svolge attività di monitoraggio delle previsioni degli strumenti urbanistici comunali e della loro attuazione, anche mediante la rilevazione sistematica di indicatori appositamente individuati. A tal fine la Giunta definisce, con apposito provvedimento, le tipologie, i parametri di valutazione e i valori di riferimento degli indicatori.</i></p> <p>3 ter. <i>Per il raggiungimento delle finalità di cui al comma 3 bis, la Regione e gli enti locali concludono specifici protocolli d'intesa nei quali sono definite le modalità di interscambio dei dati e le forme di integrazione delle reti e dei sistemi informativi.</i>";</p> <p>c) la lettera f), comma 1, dell'articolo 13, è così sostituita:</p> <p><del>"f) determina il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola, avendo riguardo al rapporto tra la superficie agricola utilizzata (SAU) e la superficie territoriale comunale (STC), secondo le modalità indicate nel provvedimento di cui all'articolo 50, comma 1, lett. c), tenuto conto del parere dell'autorità ambientale per la VAS di cui all'articolo 4 e nel rispetto delle ulteriori misure e disposizioni regionali finalizzate a contenere il consumo di suolo e a favorire gli interventi di rigenerazione urbana."</del></p> <p><b>"f) determina con cadenza quinquennale la quantità massima decrescente, in coerenza con l'obiettivo europeo di azzerarla entro il 2050, di superficie agricola naturale e seminaturale che può essere interessata da processi di urbanizzazione e di impermeabilizzazione costituenti consumo netto di suolo ai sensi della legge regionale per il contenimento del consumo di suolo e la rigenerazione urbana"</b>;</p> <p>d) la lettera k), comma 1, dell'articolo 13, è così sostituita:</p>

“k) determina, per ambiti territoriali omogenei (ATO), i parametri teorici di dimensionamento, le dotazioni di servizi, i limiti e le condizioni per lo sviluppo degli insediamenti, per i mutamenti di destinazione d'uso e per gli interventi di rigenerazione urbana, perseguendo l'integrazione delle funzioni e degli usi compatibili, il pieno utilizzo delle potenzialità insediative dei tessuti urbani esistenti e il contenimento del consumo di suolo non urbanizzato.”;

e) al comma 6 dell'articolo 14 è aggiunta la seguente lettera:

"c bis) l'osservanza del limite quantitativo di cui all'art. 13, comma 1, lettera f)";

f) il comma 4 dell'articolo 17 è sostituito con il seguente:

"4. In attuazione delle finalità di cui all'articolo 2, comma 1, lettera d), il comune verifica le possibilità di riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente, dando atto degli esiti di tale verifica nella relazione programmatica di cui al comma 6, lettera a)."

g) dopo il comma 4 dell'articolo 17 è aggiunto il seguente comma:

"4 bis. Qualora a seguito della verifica di cui al comma 4 risulti necessario individuare aree nelle quali programmare interventi di nuova urbanizzazione, il comune procede:

a) alla verifica il rispetto dei limiti al consumo di suolo definiti ai sensi dell'articolo 13, comma 1, lettera f) sulla base dell'aggiornamento dei dati contenuti nel quadro conoscitivo;

b) all'attivazione di procedure ad evidenza pubblica, cui possono partecipare i proprietari degli immobili nonché gli operatori pubblici e privati interessati, per valutare eventuali proposte di intervento che, conformemente alle strategie definite dal PAT, risultino idonee in relazione ai benefici apportati alla collettività in termini di sostenibilità ambientale, sociale ed economica, di efficienza energetica, di minore consumo di suolo, di soddisfacimento degli standard di qualità urbana, architettonica e paesaggistica. La procedura si conclude con le forme e nei modi previsti dall'articolo 6. In sede di adozione dello strumento il comune dà atto dell'avvenuto espletamento delle procedure di cui alla presente lettera e degli esiti delle stesse."

h) il comma 7 dell'articolo 18 è così sostituito:

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

i) all'articolo 18 ter è aggiunto il seguente comma:

"4 bis. Ferma restando l'applicazione delle disposizioni regionali finalizzate a limitare il consumo di suolo a fini urbanistico-edilizi, nel valutare le proposte di cui al comma 2 il comune assicura in ogni caso la priorità al recupero di edifici esistenti e di ambiti urbanizzati dismessi o inutilizzati." j) all'articolo 36, dopo il comma 5 è aggiunto il seguente comma: "5 bis. Gli interventi di riordino della zona agricola di cui al comma 1 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 strutture agricolo-produttive e da insediamenti produttivi in zona impropria dismessi. Il piano regolatore comunale individua, nel rispetto dei limiti al consumo di suolo definiti ai sensi dell'articolo 13, comma 1, lettera fi, 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 diffusa, nonché le modalità di riconoscimento del credito edilizio."

k) la lettera g), comma 2, dell'articolo 46, è sostituita con la seguente:

"g) la metodologia per la definizione dei bilanci energetici in ambito comunale ed intercomunale e i sussidi operativi per la messa a punto delle misure e delle azioni di governo del territorio finalizzate al contenimento dei consumi energetici degli insediamenti, al miglioramento dell'efficienza energetica degli edifici e delle strutture pubbliche e private, alla razionalizzazione delle reti di produzione e distribuzione di energia in ambito urbano, in accordo con il piano energetico regionale e con le disposizioni statali e regionali in materia."

“k) determina, per ambiti territoriali omogenei (ATO), i parametri teorici di dimensionamento, le dotazioni di servizi, i limiti e le condizioni per lo sviluppo degli insediamenti, per i mutamenti di destinazione d'uso e per gli interventi di rigenerazione urbana, perseguendo l'integrazione delle funzioni e degli usi compatibili, il pieno utilizzo delle potenzialità insediative dei tessuti urbani esistenti e il contenimento del consumo di ~~suolo non urbanizzato~~ superficie naturale, seminaturale e agricola, nei limiti, criteri e modalità di cui al comma 1 lettere b) e c) dell'art. 2 della presente legge.”;

e) al comma 6 dell'articolo 14 è aggiunta la seguente lettera:

"c bis) l'osservanza del limite quantitativo di cui all'art. 13, comma 1, lettera f)";

f) il comma 4 dell'articolo 17 è sostituito con il seguente:

"4. In attuazione delle finalità di cui all'articolo 2, comma 1, lettera d), il comune verifica le possibilità di riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente, dando atto degli esiti di tale verifica nella relazione programmatica di cui al comma ~~6~~ 5, lettera a)."

g) dopo il comma 4 dell'articolo 17 è aggiunto il seguente comma:

"4 bis. Qualora a seguito della verifica di cui al comma 4 risulti necessario individuare aree nelle quali programmare interventi di nuova urbanizzazione, il comune procede:

a) alla verifica il rispetto dei limiti al consumo di suolo definiti ai sensi dell'articolo 13, comma 1, lettera f) sulla base dell'aggiornamento dei dati contenuti nel quadro conoscitivo;

b) all'attivazione di procedure ad evidenza pubblica, cui possono partecipare i proprietari degli immobili nonché gli operatori pubblici e privati interessati, per valutare eventuali proposte di intervento che, conformemente alle strategie definite dal PAT, risultino idonee in relazione ai benefici apportati alla collettività in termini di sostenibilità ambientale, sociale ed economica, di efficienza energetica, di minore consumo di suolo, di soddisfacimento degli standard di qualità urbana, architettonica e paesaggistica. La procedura si conclude con le forme e nei modi previsti dall'articolo 6. In sede di adozione dello strumento il comune dà atto dell'avvenuto espletamento delle procedure di cui alla presente lettera e degli esiti delle stesse."

~~h) il comma 7 dell'articolo 18 è così sostituito:~~

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

~~h) h) all'articolo 18 ter è aggiunto il seguente comma:~~

~~"4 bis. Ferma restando l'applicazione delle disposizioni regionali finalizzate a limitare il consumo di suolo a fini urbanistico-edilizi, nel valutare le proposte di cui al comma 2 il comune assicura in ogni caso la priorità al recupero di edifici esistenti e di ambiti urbanizzati dismessi o inutilizzati." j) all'articolo 36, dopo il comma 5 è aggiunto il seguente comma: "5 bis. Gli interventi di riordino della zona agricola di cui al comma 1 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 strutture agricolo-produttive e da insediamenti produttivi in zona impropria dismessi. Il piano regolatore comunale individua, nel rispetto dei limiti al consumo di suolo definiti ai sensi dell'articolo 13, comma 1, lettera fi, 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 diffusa, nonché le modalità di riconoscimento del credito edilizio, **rapportato all'effettivo valore economico degli immobili da demolire e delle aree di "atterraggio" dei crediti.**"~~

~~k) i) la lettera g), comma 2, dell'articolo 46, è sostituita con la seguente:~~

~~"g) la metodologia per la definizione dei bilanci energetici in ambito comunale ed intercomunale e i sussidi operativi per la messa a punto delle misure e delle azioni di governo del territorio finalizzate al contenimento dei consumi energetici degli insediamenti, al miglioramento dell'efficienza energetica degli edifici e delle strutture pubbliche e private, alla razionalizzazione delle reti di produzione e distribuzione di energia in ambito urbano, in accordo con il piano energetico regionale e con le disposizioni statali e regionali in materia."~~

~~k) all'articolo 45-ter, comma 6, è aggiunta la seguente lettera l):~~



	<p><i>“l) la promozione della formazione dei Parchi agro-paesaggistici-sovracomunali, per la tutela e valorizzazione del territorio rurale, del paesaggio e delle attività agricole con le seguenti finalità:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>a) l’arresto della dispersione insediativa e il conseguente contenimento del consumo di suolo;</i></li> <li><i>b) la formazione di una rete ecologica estesa a scala territoriale e la salvaguardia della biodiversità;</i></li> <li><i>c) la progressiva riconversione dell’agricoltura verso la multiproductività, con la diffusione dei principi dell’architettura biologica;</i></li> <li><i>d) il ritorno alla terra con il recupero dei terreni abbandonati o sottoutilizzati e la creazione di nuove economie connesse all’agricoltura;</i></li> <li><i>e) la tutela dei beni storici e culturali presenti nel territorio rurale, lo sviluppo dei valori paesaggistici e della qualità dell’abitare;</i></li> <li><i>f) la partecipazione dei produttori e degli abitanti all’elaborazione del piano paesaggistico-ambientale ed alla sua gestione.”</i></li> </ul> <p><i>m) all’articolo 13, comma 1, è aggiunta la seguente lettera s):</i></p> <p><i>“s) individua, mediante la redazione del “Piano delle acque”, le criticità idrauliche a livello locale. Il Piano delle acque contiene il rilievo completo della rete idraulica secondaria di prima raccolta di pioggia a servizio delle aree già urbanizzate, della rete scolante costituita dai fiumi, dai corsi d’acqua e dai canali, l’individuazione della relazione tra la rete di fognatura e la rete di bonifica, l’individuazione delle principali criticità idrauliche, delle misure atte a favorire l’invaso delle acque, dei criteri per una corretta gestione e manutenzione della rete idrografica minore”;</i></p> <p><i>n) l’articolo 36 è sostituito dal seguente:</i></p> <p><i>“1. Il comune, nell’ambito del piano di assetto del territorio (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.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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 6, determinano un credito edilizio.</i></p> <p><i>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, lett. e) e sono liberamente commerciabili. Ai crediti edilizi di cui alla presente legge si applica la disciplina dettata dall’art. 5, comma 3, del decreto legge 13 maggio 2011, n. 70, convertito con modificazioni dalla legge 12 luglio 2011, n. 106. 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, lett. k).</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>6. 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 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 diffusa di cui all’articolo 13, comma 1, lettera o), nonché le modalità di riconoscimento del credito edilizio.”</i></p>
--	--

<p><b>Art. 9 - Modifiche alla LR n. 50/2012.</b></p> <p>1. Alla legge regionale 28 dicembre 2012, n. 50 "Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella Regione del Veneto" sono apportate le seguenti modifiche:</p> <p>a) alla lettera m), comma 1, dell'articolo 3, la parola "periferiche" è abrogata;</p> <p>b) al comma 2 dell'articolo 26 le parole "e ai piani territoriali d'area" sono abrogate;</p> <p>c) al comma 3 del medesimo articolo 26, il periodo "La conferenza delibera a maggioranza, con il parere favorevole del comune competente per territorio e della Regione" è sostituito dai seguenti: "Za conferenza delibera all'unanimità dei soggetti a partecipazione obbligatoria. In caso di accordo di programma in variante al PATI è richiesto l'assenso di tutti i Comuni interessati.";</p> <p>d) il comma 5 del medesimo articolo 26 è abrogato;</p> <p>e) alla fine del comma 6 del medesimo articolo 26 sono aggiunte le parole "che valuta la compatibilità dell'iniziativa con le previsioni del regolamento regionale di cui all'art. 4.".</p>	<p><b>Art. 9 - Modifiche alla LR n. 50/2012 legge regionale 28 dicembre 2012, n. 50.</b></p> <p>1. Alla legge regionale 28 dicembre 2012, n. 50 "Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella Regione del Veneto" sono apportate le seguenti modifiche:</p> <p><del>a) alla lettera m), comma 1, dell'articolo 3, la parola "periferiche" è abrogata;</del></p> <p><del>b) a) al comma 2 dell'articolo 26 le parole "e ai piani territoriali d'area" sono abrogate;</del></p> <p><del>c) b) al comma 3 del medesimo articolo 26, il periodo "La conferenza delibera a maggioranza, con il parere favorevole del comune competente per territorio e della Regione" è sostituito dai seguenti: "Za conferenza delibera all'unanimità dei soggetti a partecipazione obbligatoria. In caso di accordo di programma in variante al PATI è richiesto l'assenso di tutti i Comuni interessati.";</del></p> <p><del>d) c) il comma 5 del medesimo articolo 26 è abrogato;</del></p> <p><del>e) d) alla fine del comma 6 del medesimo articolo 26 sono aggiunte le parole "che valuta la compatibilità dell'iniziativa con le previsioni del regolamento regionale di cui all'art. 4.".</del></p>
	<p><b>Art. 9-bis – Modifiche alla legge regionale 29 novembre 2013, n. 32 e alla legge regionale 8 luglio 2009, n. 14</b></p> <p>1. L'art. 18 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" è così sostituito:</p> <p><i>"1. Le varianti allo strumento urbanistico generale consentite in deroga al divieto di cui all'articolo 48, comma 1, della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, quella prevista dall'articolo 16 della legge regionale 29 novembre 2013, n. 32, nonché quella per l'individuazione degli ambiti degradati da assoggettare ad interventi di riqualificazione urbana ai sensi delle disposizioni regionali per il contenimento del consumo di suolo, la rigenerazione urbana e il miglioramento della qualità insediativa, possono essere adottate fino all'approvazione del primo piano di assetto del territorio (PAT) e, comunque, non oltre il 31 dicembre 2016."</i></p> <p>2. 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", come modificata dalla 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", sono apportate le seguenti modifiche:</p> <p>a) nell'articolo 2, comma 2, l'espressione "l'ampliamento può essere, altresì, realizzato su un altro lotto, purché lo stesso si trovi a non più di 200 metri, misurabili in linea d'aria, rispetto al lotto di pertinenza dell'edificio che genera l'ampliamento e appartenga, già alla data del 31 ottobre 2013, al medesimo proprietario o al di lui coniuge o figlio" è soppressa;</p> <p>b) nell'articolo 9, comma 1, lettera b), è aggiunta la seguente espressione "con esclusione degli edifici oggetto di tutela indiretta ai sensi dell'articolo 45 del citato decreto legislativo n. 42/2004".</p>
<p><b>Art. 10 - Disposizioni transitorie e finali.</b></p> <p>1. I procedimenti in corso, relativi all'approvazione di piani degli interventi e di piani urbanistici attuativi, e loro varianti, si concludono secondo le disposizioni della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11. Per procedimenti in corso alla data di entrata in vigore della presente legge si intendono rispettivamente:</p> <p>a) nel caso di piani degli interventi, i procedimenti per i quali risulti già formalmente avviata la procedura di formazione, ai sensi dell'articolo 18, comma 1, della legge regionale n. 11 del 2004;</p> <p>b) per i piani urbanistici attuativi, i procedimenti già avviati a seguito della presentazione al comune degli elaborati nelle forme previste dall'articolo 19, comma 2, della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11.</p>	<p><b>Art. 10 - Disposizioni transitorie e finali.</b></p> <p><del>1. I procedimenti in corso, relativi all'approvazione di piani degli interventi e di piani urbanistici attuativi, e loro varianti, si concludono secondo le disposizioni della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11. Per procedimenti in corso alla data di entrata in vigore della presente legge si intendono rispettivamente:</del></p> <p><del>a) nel caso di piani degli interventi, i procedimenti per i quali risulti già formalmente avviata la procedura di formazione, ai sensi dell'articolo 18, comma 1, della legge regionale n. 11 del 2004;</del></p> <p><del>b) per i piani urbanistici attuativi, i procedimenti già avviati a seguito della presentazione al comune degli elaborati nelle forme previste dall'articolo 19, comma 2, della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11.</del></p> <p>1. Fino all'emanazione del provvedimento di cui all'articolo 2, comma 1:</p> <p>a) non è consentito consumo netto di suolo, tranne che per i lavori e le opere inseriti negli strumenti di programmazione delle amministrazioni aggiudicatrici di cui all'art. 128 del decreto legislativo 12 aprile 2006 n° 163 e nel programma di cui all'art. 1 della legge 21 dicembre 2001 n° 443 e s.m.i.;</p> <p>b) non è consentita l'introduzione, nei piani territoriali e urbanistici e nelle loro varianti, di nuove previsioni che comportino consumo netto di suolo.</p> <p>2. Sono in ogni caso fatti salvi i procedimenti in corso alla data di entrata in vigore della presente legge relativi:</p>

<p>2. È esclusa dall'ambito applicativo della presente legge la disciplina di cui alla legge regionale 8 luglio 2009, n. 14, i cui interventi e premialità sono da considerarsi alternativi a quelli previsti alla presente legge.</p> <p>3. Sono altresì fatti salvi gli interventi ammessi in attuazione delle disposizioni di cui alla legge regionale 28 dicembre 2012, n. 50 "Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella Regione del Veneto" e i successivi provvedimenti attuativi.</p>	<p>a) ai titoli abilitativi edilizi comunque denominati aventi ad oggetto interventi comportanti consumo di suolo ai sensi della presente legge;</p> <p>b) ai piani attuativi comunque denominati aventi ad oggetto interventi e programmi di trasformazione la cui realizzazione comporta consumo di suolo ai sensi della presente legge.</p> <p>3. Per procedimenti in corso alla data di entrata in vigore della presente legge si intendono rispettivamente:</p> <p>a) nel caso dei titoli edilizi, i procedimenti già avviati con la presentazione allo sportello unico della domanda di permesso di costruire, corredata dai relativi elaborati, ovvero con la presentazione al medesimo sportello della denuncia di inizio attività, della segnalazione certificata di inizio attività, della comunicazione di inizio lavori asseverata, nonché della comunicazione di inizio lavori, anch'esse corredate dagli elaborati previsti dalla corrispondente disciplina;</p> <p>b) nel caso dei piani urbanistici attuativi, i procedimenti già avviati con la presentazione al comune degli elaborati nelle forme previste dall'articolo 19, comma 2, della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11.</p> <p>4. Qualora il provvedimento di cui all'articolo 2, comma 1, non venga emanato nel termine ivi indicato, possono essere attuati, oltre agli interventi di cui alla lettera a) del comma 1 del presente articolo, anche ulteriori interventi previsti dai PRG/PI vigenti, per non più del 50 per cento della capacità edificatoria complessivamente assegnata da detti piani all'insieme degli ambiti inedificati soggetti a pianificazione attuativa non ancora convenzionata.</p> <p>5. Fino all'adeguamento degli strumenti urbanistici e territoriali vigenti, i limiti definiti dal provvedimento di cui all'articolo 2, comma 1, prevalgono, qualora più stringenti, su quelli previsti dagli strumenti medesimi.</p> <p>6. In sede di prima applicazione della presente legge e, comunque, non oltre 24 mesi dalla sua entrata in vigore, l'individuazione degli ambiti oggetto degli interventi di rigenerazione urbana sostenibile, anche al fine dell'accesso al fondo di rotazione regionale di cui all'articolo 6 bis, può avvenire anche in deroga a quanto stabilito dall'articolo 5 bis, comma 1, mediante provvedimento ricognitivo di competenza del consiglio comunale.</p> <p>7. È esclusa dall'ambito applicativo della presente legge la disciplina di cui alla legge regionale 8 luglio 2009, n. 14, i cui interventi e premialità sono da considerarsi alternativi a quelli previsti alla presente legge.</p> <p>8. Sono altresì fatti salvi gli interventi ammessi in attuazione delle disposizioni di cui alla legge regionale 28 dicembre 2012, n. 50 "Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella Regione del Veneto" e i successivi provvedimenti attuativi, <b>nonché gli interventi disciplinati dalla legge regionale 31 dicembre 2012, n. 55, Capo I "Procedure urbanistiche semplificate di sportello unico per le attività produttive"</b>.</p>
<p><b>Art. 11 - Entrata in vigore.</b></p> <p>1. La presente legge è dichiarata urgente ai sensi dell'articolo 24, comma 1, dello Statuto regionale ed entra in vigore il giorno successivo alla data della sua pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione del Veneto.</p>	<p><b>Art. 11 - Entrata in vigore.</b></p> <p>1. La presente legge è dichiarata urgente ai sensi dell'articolo 24, comma 1, dello Statuto regionale ed entra in vigore il giorno successivo alla data della sua pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione del Veneto</p>