

**Legge Regionale Veneto n. 36 del 10 agosto 2012**  
**Modifiche alla legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 "Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche".**

in B.U.R.V. n. 67 del 17-8-2.012

**sommario**

|  |  |
|--|--|
| Art. 1 Modifica all'articolo 2 della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 "Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche" ... 1 |  |
| Art. 2 Modifica all'articolo 9 della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 "Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche" ... 1 |  |
| Dati informativi concernenti la legge regionale 10 agosto 2012, n. 36..... 1   |  |
| 1. Procedimento di formazione..... 1   |  |
| 2. Relazione al Consiglio regionale ..... 2  |  |
| 3. Note agli articoli ..... 2  |  |
| Nota all'articolo 1 ..... 2  |  |
| Nota all'articolo 2 ..... 3  |  |
| 4. Struttura di riferimento ..... 4  |  |

**Entrata in vigore il 1/9/2012**

**Id. 2.850**

Il Consiglio regionale ha approvato  
 Il Presidente della Giunta regionale  
 promulga  
 la seguente legge regionale:

**Art. 1 Modifica all'articolo 2 della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 "Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche"**

1. Dopo il comma 4 dell'articolo 2 della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 è inserito il seguente comma:

"4 bis. Per gli edifici residenziali in zona agricola l'ampliamento del 20 per cento, qualora sia realizzato sulla prima casa di abitazione, è calcolato sulla volumetria massima assentibile ai sensi della vigente normativa. Limitatamente agli edifici composti da due unità immobiliari, anche se sovrapposte, e ai soli fini del calcolo degli ampliamenti previsti dal presente articolo, la volumetria massima assentibile è riferita a ciascuna unità immobiliare anziché all'intero edificio, fermo restando il rispetto di quanto previsto al comma 4."

**Art. 2 Modifica all'articolo 9 della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 "Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche"**

1. Al comma 6 dell'articolo 9 della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 sono soppresse le seguenti parole:

"Per gli edifici residenziali in zona agricola l'ampliamento del 20 per cento qualora sia realizzato sulla prima casa di abitazione, è calcolato sulla volumetria massima assentibile ai sensi della vigente normativa".

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

Venezia, 10 agosto 2012

Luca Zaia

**note**

**Dati informativi concernenti la legge regionale 10 agosto 2012, n. 36**

Il presente elaborato ha carattere meramente informativo, per cui è sprovvisto di qualsiasi valenza vincolante o di carattere interpretativo. Pertanto, si declina ogni responsabilità conseguente a eventuali errori od omissioni.

**1. Procedimento di formazione**

- La proposta di legge è stata presentata al Consiglio regionale in data 4 aprile 2012, dove ha acquisito il n. 256 del registro dei progetti di legge su iniziativa del Consigliere Franchetto;
- Il progetto di legge è stato assegnato alla Seconda commissione consiliare;
- La Seconda commissione consiliare ha espresso parere sul progetto di legge in data 11 luglio 2012;

- Il Consiglio regionale, su relazione del consigliere Gustavo Franchetto, ha esaminato e approvato il progetto di legge con deliberazione legislativa 2 agosto 2012, n. 32.

## **2. Relazione al Consiglio regionale**

Relazione della Seconda Commissione consiliare, relatore il consigliere Gustavo Franchetto:

“Signor Presidente, colleghi consiglieri,

il progetto di legge attiene un'unica modifica 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”, finalizzata a riconoscere le possibilità di ampliamento già previste dalla legge in zona agricola, anche ad alcune tipologie di abitazioni che attualmente risultano penalizzate.

Ed invero attualmente da un lato l'articolo 9, comma 6, della legge regionale n. 14/2009 prevede che: “Per gli edifici residenziali in zona agricola l'ampliamento del 20 per cento qualora sia realizzato sulla prima casa di abitazione, è calcolato sulla volumetria massima assentibile ai sensi della vigente normativa in zona agricola”, dall'altro la circolare regionale sulla legge regionale n. 11/2004 (la n. 2 del 15 gennaio 2009 in BUR n. 9/2009) precisa che nelle zone agricole, l'immobile cui si deve fare riferimento per l'ampliamento non è la singola unità abitativa ma l'intero edificio “considerato nella sua totalità”, con la conseguenza di ridurre sensibilmente le possibilità di ampliamento riconosciute dalla legge sul piano casa per alcune tipologie di abitazioni.

Con l'articolo 1 si consente, pertanto, nell'ambito delle deroghe previste dalla legge regionale sul piano casa e in ragione della sua temporanea applicazione (non oltre 30 novembre 2013), una diversa modalità di calcolo dell'ampliamento della prima casa di abitazione in zona agricola.

Nello specifico si prevede, limitatamente agli edifici in zona agricola formati da non più di due abitazioni, ancorché sovrapposte, di calcolare l'ampliamento della prima casa di abitazione, commisurando la volumetria massima assentibile a ciascuna unità immobiliare e non dell'intero edificio.

Si tratta quindi, di una deroga limitata sotto il profilo quantitativo, la stessa attenendo soltanto al calcolo dell'ampliamento consentito dal piano casa e non a quello previsto in via ordinaria dall'articolo 44, comma 5 della legge regionale n. 11 del 2004.

Conseguentemente alla modifica prevista con l'articolo 1, il progetto di legge, all'articolo 2, introduce un mero coordinamento tecnico.

La Seconda Commissione consiliare, nella seduta dell'11 luglio u.s., concluso l'esame del progetto di legge in oggetto, ha espresso a maggioranza (favorevoli il presidente Bassi e i consiglieri Bozza,

Finco e Furlanetto del Gruppo consiliare Liga Veneta-Lega Nord-Padania, il consigliere Bortolussi del Gruppo consiliare Bortolussi Presidente e il consigliere Pipitone del Gruppo consiliare Italia dei Valori; astenuti il consigliere Toniolo del Gruppo consiliare Popolo della Libertà; il consigliere Peraro del Gruppo consiliare Unione di Centro, i consiglieri Bonfante, Pigozzo e Tiozzo del Gruppo consiliare Partito Democratico Veneto e il consigliere Bottacin del Gruppo consiliare Misto) parere favorevole, al progetto di legge nel testo allegato.”.

## **3. Note agli articoli**

### **Nota all'articolo 1**

- Il testo dell'art. 2 della legge regionale n. 14/2009, come modificato dalla presente legge, è il seguente:

“Art. 2 - Interventi edilizi.

1. Per le finalità di cui all'articolo 1, in deroga alle previsioni dei regolamenti comunali e degli strumenti urbanistici e territoriali comunali, provinciali e regionali, è consentito l'ampliamento degli edifici esistenti nei limiti del 20 per cento del volume se destinati ad uso residenziale e del 20 per cento della superficie coperta se adibiti ad uso diverso. Resta fermo che nei limiti dell'ampliamento non vanno calcolati i volumi scomputabili ai sensi della normativa vigente.

2. L'ampliamento di cui al comma 1 deve essere realizzato in aderenza rispetto al fabbricato esistente o utilizzando un corpo edilizio contiguo già esistente; ove ciò non risulti possibile oppure comprometta l'armonia estetica del fabbricato esistente può essere autorizzata la costruzione di un corpo edilizio separato.

3. Nei limiti dell'ampliamento di cui al comma 1 sono da computare l'eventuale recupero dei sottotetti esistenti al 31 maggio 2011 aventi le caratteristiche di cui all'articolo 2, comma 1, lettere a) e b) della legge regionale 6 aprile 1999, n. 12 “Recupero dei sottotetti esistenti a fini abitativi” con esclusione dei sottotetti esistenti oggetto di contenzioso in qualsiasi stato e grado del procedimento.

4. In caso di edifici composti da più unità immobiliari l'ampliamento può essere realizzato anche separatamente per ciascuna di esse, compatibilmente con le leggi che disciplinano il condominio negli edifici, fermo restando il limite complessivo stabilito al comma 1. In ipotesi di case a schiera l'ampliamento è ammesso qualora venga realizzato in maniera uniforme con le stesse modalità su tutte le case appartenenti alla schiera.

4 bis. Per gli edifici residenziali in zona agricola l'ampliamento del 20 per cento, qualora sia realizzato sulla prima casa di abitazione, è calcolato sulla volumetria massima assentibile ai sensi della vigente normativa. Limitatamente agli edifici composti da due unità immobiliari, anche se

sovrapposte, e ai soli fini del calcolo degli ampliamenti previsti dal presente articolo, la volumetria massima assentibile è riferita a ciascuna unità immobiliare anziché all'intero edificio, fermo restando il rispetto di quanto previsto al comma 4.

5. La percentuale di cui al comma 1 è elevata di un ulteriore 10 per cento nel caso di utilizzo di tecnologie che prevedano l'uso di fonti di energia rinnovabile con una potenza non inferiore a 3 Kw, ancorché già installati.

5 bis. La percentuale di cui al comma 1 è elevata di un ulteriore 15 per cento per gli edifici residenziali, purché vi sia un contestuale intervento di riqualificazione dell'intero edificio che ne porti la prestazione energetica, come definita dal decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 "Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia" e dal decreto del Presidente della Repubblica 2 aprile 2009, n. 59 "Regolamento di attuazione dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e b), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, concernente attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia" e successive modificazioni, alla corrispondente classe B."

#### **Nota all'articolo 2**

- Il testo dell'art. 9 della legge regionale n. 14/2009, come modificato dalla presente legge, è il seguente:

"Art. 9 - Ambito di applicazione.

1. Gli interventi previsti dagli articoli 2, 3 e 4 non trovano applicazione per gli edifici:

a) ricadenti all'interno dei centri storici ai sensi dell'articolo 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 "Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'articolo 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765", salvo che per gli edifici che risultino privi di grado di protezione, ovvero con grado di protezione di demolizione e ricostruzione, di ristrutturazione o sostituzione edilizia, di ricomposizione volumetrica o urbanistica, anche se soggetti a piano urbanistico attuativo. I comuni possono deliberare, entro il 30 novembre 2011, se e con quali modalità consentire detti interventi; decorso inutilmente tale termine gli interventi sono realizzabili in tutto il centro storico limitatamente alla prima casa di abitazione, così come definita dall'articolo 8 della legge regionale 9 ottobre 2009, n. 26 "Modifica di leggi regionali in materia urbanistica ed edilizia", come modificato dalla presente legge. Restano fermi i limiti massimi previsti dall'articolo 8, primo comma, n. 1), del decreto ministeriale n. 1444 del 1968 e successive modificazioni;

b) 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;

c) oggetto di specifiche norme di tutela da parte degli strumenti urbanistici e territoriali che non consentono gli interventi edilizi previsti dai medesimi articoli 2, 3 e 4;

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

e) anche parzialmente abusivi soggetti all'obbligo della demolizione;

f) aventi destinazione commerciale qualora siano volti ad eludere o derogare le disposizioni regionali in materia di programmazione, insediamento ed apertura di grandi strutture di vendita, centri commerciali e parchi commerciali;

g) ricadenti in aree dichiarate ad alta pericolosità idraulica e nelle quali non è consentita l'edificazione ai sensi del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale" e successive modificazioni.

2. Con gli interventi previsti dagli articoli 2, 3 e 4 può essere modificata la destinazione d'uso degli edifici, purché la nuova destinazione sia consentita dalla disciplina edilizia di zona e salvo quanto previsto dal comma 2 bis.

2 bis. Nel caso in cui gli interventi di cui agli articoli 2, 3 e 4 riguardino edifici situati in zona impropria, purché diversa dalla zona agricola, la destinazione d'uso degli edifici può essere modificata limitatamente al volume che sarebbe realizzabile ai sensi della specifica disciplina di zona, incrementato della percentuale di ampliamento consentita dalla presente legge. Sono fatti salvi eventuali accordi o convenzioni precedentemente sottoscritti.

2 ter. Gli interventi previsti dal comma 2 bis sono subordinati ad un piano urbanistico attuativo ai sensi dell'articolo 20 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 e successive modificazioni.

3. Gli interventi di cui agli articoli 2 e 3 che riguardano la prima casa di abitazione si applicano, fermo restando quanto previsto dai commi 1 e 2, sin dall'entrata in vigore della presente legge.

4. Gli interventi di cui agli articoli 2, 3 e 4 sono subordinati all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria ovvero al loro adeguamento in ragione del maggiore carico urbanistico connesso al previsto aumento di volume o di superficie degli edifici esistenti, ad esclusione degli interventi realizzati sulla prima casa di abitazione.

5. Fermo restando quanto previsto dai commi 1, 2, 3 e 4, i comuni entro il termine del 30 ottobre 2009 deliberano, sulla base di specifiche valutazioni di carattere urbanistico, edilizio, paesaggistico ed ambientale, se o con quali ulteriori limiti e modalità applicare la normativa di cui agli articoli 2, 3 e 4. Decorso inutilmente tale termine la Giunta regionale, entro i successivi quindici giorni, nomina un commissario ad acta con il compito di convocare, entro e non oltre dieci giorni, il consiglio comunale ai fini dell'eventuale adozione del provvedimento.

6. L'istanza intesa ad ottenere il titolo abilitativo per gli ampliamenti di cui all'articolo 2 riguarda anche i fabbricati il cui progetto o richiesta del titolo abilitativo edilizio siano stati presentati al comune entro il 31 marzo 2009.

7. Le istanze relative agli interventi di cui agli articoli 2, 3 e 4 devono essere presentate entro ventiquattro mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge ed i relativi interventi, ad esclusione di quelli sulla prima casa di abitazione, non possono iniziare prima del decorso del termine di cui al comma 5 e comunque non prima del rilascio del titolo edilizio ove previsto.

8. Sono fatte salve le disposizioni in materia di distanze previste dalla normativa statale vigente.

9. È comunque ammesso, anche negli edifici ricadenti nei centri storici di cui all'articolo 2 del decreto ministeriale n. 1444 del 1968 non sottoposti al vincolo di cui al comma 1, lettera b), l'aumento della superficie utile di pavimento all'interno del volume autorizzato, nel rispetto dei parametri igienico-sanitari previsti dalla normativa vigente.”.

#### **4. Struttura di riferimento**

Direzione urbanistica

---

---