

Disegno di legge
di iniziativa della Giunta regionale
concernente

“Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per promuovere le tecniche di bioedilizia e l'utilizzo di fonti di energia alternative e rinnovabili “

Art. 1- Finalità

1. La Regione Veneto promuove misure per il sostegno del settore edilizio attraverso interventi finalizzati al miglioramento della qualità abitativa, per preservare, mantenere, ricostituire e rivitalizzare il patrimonio edilizio esistente nonché per favorire l'utilizzo della fonti di energia rinnovabile.
2. Le disposizioni di cui alla presente legge si applicano anche agli edifici soggetti a specifiche forme di tutela a condizione che gli interventi possano essere autorizzati ai sensi della normativa statale, regionale o dagli strumenti urbanistici e territoriali.

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% del volume se destinati ad uso residenziale e del 20% della superficie coperta se adibiti ad uso diverso.
2. L'ampliamento di cui al comma 1 deve essere realizzato in contiguità rispetto al fabbricato esistente; ove ciò risulti materialmente o giuridicamente impossibile potrà essere autorizzata la costruzione di un corpo edilizio separato, di carattere accessorio e pertinenziale.
3. In caso di edifici composti da più unità immobiliari l'ampliamento potrà 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.
4. Gli interventi di cui al presente articolo sono alternativi e non cumulabili con quelli previsti dalla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11.

Art. 3 - Interventi per favorire il rinnovamento del patrimonio edilizio esistente

1. La Regione promuove la sostituzione e il rinnovamento del patrimonio edilizio

esistente mediante la demolizione e ricostruzione degli edifici realizzati anteriormente al 1989 che necessitano di essere adeguati agli attuali standard qualitativi, architettonici, energetici, tecnologici e di sicurezza.

2. Per incentivare gli interventi di cui al comma 1, in deroga alle previsioni dei regolamenti comunali e degli strumenti urbanistici e territoriali comunali provinciali e regionali, sono consentiti interventi di demolizione e integrale ricostruzione, anche su area diversa, purché a ciò destinata dagli strumenti urbanistici e territoriali, che prevedano aumenti fino al 30% del volume esistente per gli edifici residenziali e fino al 30% della superficie coperta per quelli adibiti ad uso diverso.

3. La percentuale di cui al comma 2 può essere elevata fino al 35% in caso di utilizzo delle tecniche costruttive della bioedilizia o che prevedano l'utilizzo delle fonti di energia rinnovabile.

4. Nel caso di ricostruzione dell'edificio su area diversa ai sensi del comma 2, l'area originariamente occupata dal fabbricato demolito dovrà essere gravata da un vincolo di inedificabilità.

5. Gli interventi di cui al presente articolo sono alternativi e non cumulabili con quelli previsti dalla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11.

Art. 4 - Interventi per favorire l'installazione di impianti fotovoltaici

1. Non concorrono a formare cubatura le pensiline e le tettoie realizzate su abitazioni esistenti alla data di entrata in vigore della presente legge finalizzate all'installazione di impianti fotovoltaici, così come definiti dalla normativa statale, di tipo integrato o parzialmente integrato, con potenza non superiore a 6 kWp.

2. Le pensiline e le tettoie di cui al comma 1 sono realizzabili anche in zona agricola e sono sottoposte a DIA.

3. La Giunta regionale, entro 90 giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, stabilisce le caratteristiche tipologiche e dimensionali delle pensiline e tettoie di cui al comma 1.

Art. 5 - Oneri

1. Per gli interventi di cui all'articolo 2, il contributo di costruzione, ove dovuto, è commisurato al solo ampliamento ridotto del 20%. La riduzione è pari al 60% nell'ipotesi di edificio o unità immobiliari destinati a prima abitazione del proprietario o dell'avente titolo.
2. Il contributo di costruzione dovuto per gli interventi di cui all'articolo 3 è determinato in ragione dell'80% per la parte eseguita in ampliamento e del 20% per la parte ricostruita ed è comunque ulteriormente ridotto del 50% in caso di edificio od unità destinati a prima abitazione del proprietario o dell'avente titolo.
3. I comuni possono stabilire ulteriori riduzioni del contributo di costruzione od incentivi di carattere economico in caso di utilizzo delle tecniche costruttive della bioedilizia o che prevedano il ricorso alle energie rinnovabili.

Art. 6 – Elenchi

1. I comuni, a fini conoscitivi, provvedono ad istituire ed aggiornare l'elenco degli ampliamenti autorizzati ai sensi degli articoli 2 e 3.

Art. 7 – Ambito di applicazione

1. Fermo restando quanto previsto all'articolo 4, gli interventi di cui alla presente legge sono subordinati al titolo edilizio previsto dal decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.
2. L'istanza intesa ad ottenere il titolo abilitativo per gli interventi di cui all'articolo 2 non può riguardare fabbricati ultimati dopo il 31 dicembre 2008.
3. Le istanze relative agli interventi di cui agli articoli 2 e 3 devono essere presentate entro 24 mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge.
4. I comuni, entro il termine perentorio di 60 giorni dall'entrata in vigore della presente legge, possono escludere l'applicabilità delle norme di cui agli articoli 2 e 3 in relazione a specifici immobili o zone del proprio territorio, sulla base di specifiche valutazioni o ragioni di carattere urbanistico, edilizio, paesaggistico, ambientale, come

pure stabilire limiti differenziati in ordine alle possibilità di ampliamento accordate da detti articoli, in relazione alle caratteristiche proprie delle singole zone e del diverso loro grado di saturazione edilizia.

5. Gli interventi di cui alla presente legge 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.

6. Non può essere riconosciuto alcun aumento di volume o di superficie ai fabbricati, anche parzialmente, abusivi soggetti all'obbligo della demolizione, così come agli edifici che sorgono su aree demaniali o vincolate ad uso pubblico o dichiarate inedificabili per legge, sentenza o provvedimento amministrativo.

7. La presente legge non può essere applicata agli edifici aventi destinazione commerciale al fine di derogare alle disposizioni regionali in materia di programmazione, insediamento ed apertura di grandi strutture di vendita, centri commerciali e parchi commerciali.

8. E' fatto salvo quanto stabilito dal decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 per gli immobili aventi valore culturale o paesaggistico.

Art. 8 – Dichiarazione d'urgenza

1. La presente legge è dichiarata urgente ai sensi dell'articolo 44 dello Statuto ed entra in vigore il giorno successivo alla data della sua pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione del Veneto.