

**DISPOSIZIONI PER IL CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO E  
MODIFICHE DELLA LEGGE REGIONALE 23 APRILE 2004, N. 11  
"NORME PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO E IN MATERIA DI  
PAESAGGIO"**

***CAPO I - Contenimento del consumo di suolo, riqualificazione, rigenerazione e  
miglioramento della qualità insediativa***

**Art. 1 – Principi generali.**

1. Il suolo, risorsa limitata e non rinnovabile, è bene comune di fondamentale importanza per la qualità della vita delle generazioni attuali e future, per la salvaguardia della salute, per l'equilibrio ambientale e per la tutela degli ecosistemi naturali, nonché per la produzione agricola finalizzata non solo all'alimentazione ma anche ad una insostituibile funzione di salvaguardia del territorio.

2. Il presente Capo detta norme per il contenimento del consumo di suolo assumendo quali principi informatori: la programmazione dell'uso del suolo e la sua riduzione progressiva e controllata, la tutela delle superfici agricole e forestali e delle loro produzioni, la rinaturalizzazione di suolo impropriamente occupato, la riqualificazione e la rigenerazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata, contemplando l'utilizzo di nuove risorse territoriali esclusivamente quando non esistano alternative alla riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente, in coerenza con quanto previsto dall'articolo 2, comma 1, lettera d) della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio".

**Art. 2 – Definizioni.**

1. Ai fini del presente Capo, si intende per:

- a) superficie naturale e seminaturale: tutte le superfici non impermeabilizzate, comprese quelle situate all'interno degli ambiti di urbanizzazione consolidata e utilizzate, o destinate, a verde pubblico o ad uso pubblico, quelle costituenti continuità ambientale, ecologica e naturalistica con le superfici esterne della medesima natura, nonché quelle destinate all'attività agricola.
- b) consumo di suolo: l'incremento annuale netto della superficie naturale e seminaturale interessata da interventi di impermeabilizzazione del suolo, o da interventi di copertura artificiale, scavo o rimozione, che ne compromettano le funzioni eco-sistemiche e le potenzialità produttive; il calcolo del consumo di suolo si ricava dal bilancio tra le predette superfici e quelle già impermeabilizzate che sono ripristinate a superficie naturale e seminaturale;
- c) impermeabilizzazione del suolo: il cambiamento della natura o della copertura del suolo che ne elimina la permeabilità; tale cambiamento si verifica principalmente attraverso interventi di urbanizzazione, ma anche nel caso di compattazione del suolo dovuta alla presenza di infrastrutture, manufatti, depositi permanenti di materiali o attrezzature;
- d) ambiti di urbanizzazione consolidata: l'insieme delle parti del territorio già edificato, comprensivo delle aree libere intercluse o di completamento destinate dallo strumento urbanistico alla trasformazione insediativa, delle dotazioni di aree pubbliche per servizi e attrezzature collettive, delle infrastrutture e delle viabilità

già attuate, o in fase di attuazione, nonché le parti del territorio oggetto di un piano urbanistico attuativo approvato e i nuclei insediativi in zona agricola. Tali ambiti di urbanizzazione consolidata non coincidono necessariamente con quelli individuati dal piano di assetto del territorio (PAT) ai sensi dell'articolo 13, comma 1, lettera o), della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11;

e) opere incongrue o elementi di degrado: gli edifici e gli altri manufatti, assoggettabili agli interventi di riqualificazione edilizia ed ambientale di cui all'articolo 5, che per caratteristiche localizzative, morfologiche, strutturali, funzionali, volumetriche od estetiche, costituiscono elementi non congruenti con il contesto paesaggistico, ambientale od urbanistico, o sotto il profilo igienico-sanitario e della sicurezza,;

f) ambiti urbani degradati: le aree ricadenti negli ambiti di urbanizzazione consolidata, assoggettabili agli interventi di riqualificazione urbana di cui all'articolo 6, contraddistinti da una o più delle seguenti caratteristiche:

1) 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;

2) 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, sotto il profilo morfologico, paesaggistico, ambientale o funzionale, con il contesto urbano in cui ricadono;

3) 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;

g) ambiti urbani di rigenerazione: le aree ricadenti negli ambiti di urbanizzazione consolidata, caratterizzati da attività di notevole consistenza, dismesse o da dismettere, incompatibili con il contesto paesaggistico, ambientale od urbanistico, nonché le parti significative di quartieri urbani interessate dal sistema infrastrutturale della mobilità e dei servizi; tali ambiti sono assoggettabili ai programmi di rigenerazione urbana sostenibile, di cui all'articolo 7, finalizzati:

1) alla sostenibilità ecologica e all'incremento della biodiversità in ambiente urbano;

2) al contenimento del consumo di suolo;

3) alla riduzione dei consumi idrici ed energetici mediante l'efficientamento delle reti pubbliche e la riqualificazione del patrimonio edilizio;

4) all'integrazione sociale, culturale e funzionale mediante la formazione di nuove centralità urbane, alla qualità degli spazi pubblici, alla compresenza e all'interrelazione di residenze, attività economiche, servizi pubblici e commerciali, attività lavorative, nonché spazi ed attrezzature per il tempo libero, per l'incontro e la socializzazione, con particolare considerazione delle esigenze dei soggetti con disabilità;

5) al soddisfacimento della domanda abitativa e alla coesione sociale, mediante la realizzazione di interventi di edilizia residenziale sociale;

- 6) all'integrazione 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 collettivi;
  - 7) alla partecipazione attiva degli abitanti alla progettazione e gestione dei programmi di intervento;
  - 8) all'innovazione e sperimentazione edilizia e tecnologica, promuovendo la sicurezza e l'efficientamento energetico;
  - 9) allo sviluppo di nuove economie e di nuova occupazione, alla sicurezza sociale ed al superamento delle disuguaglianze sociali.
- h) mitigazione: misure volte a mantenere le funzioni eco-sistemiche 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;
- i) compensazione ecologica: interventi volti al ripristino delle condizioni di naturalità o seminaturalità dei suoli, finalizzati a compensare quelle perse con gli interventi di edificazione ed urbanizzazione, quali la bonifica e la deimpermeabilizzazione del suolo;
- j) invarianza idraulica: il principio secondo il quale la trasformazione di un'area non deve provocare un aggravio della portata di piena del corpo idrico ricevente e deflussi superficiali originati dall'area stessa.

### **Art. 3 – Obiettivi e finalità**

1. La Regione in attuazione dei principi di cui all'articolo 1:
- a) promuove la collaborazione con le autonomie locali e gli altri enti pubblici titolari di competenze afferenti la materia di cui al presente Capo;
  - b) stabilisce criteri, indirizzi, metodi e contenuti degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica per programmare, limitare e controllare l'uso del suolo a fini insediativi ed infrastrutturali, per tutelare e valorizzare il territorio aperto e per promuovere la riqualificazione e la rigenerazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata;
  - c) disciplina l'acquisizione, l'elaborazione, la condivisione e l'aggiornamento di tutti i dati utili per il buon governo del territorio regionale, anche promuovendo la più ampia collaborazione con l'agenzia regionale per la prevenzione e protezione ambientale del Veneto, istituita con legge regionale 18 ottobre 1996, n. 32 "Norme per l'istituzione ed il funzionamento dell'agenzia regionale per la prevenzione e protezione ambientale del Veneto (ARPAV)" e con l'Istituto superiore per la protezione e la ricerca ambientale (ISPRA), istituito con decreto legge 25 giugno 2008, n. 112 "Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria";
  - d) propone iniziative volte a promuovere concorsi di idee, reperire risorse finanziarie e favorire accordi tra soggetti pubblici e privati, al fine di assumere nella pianificazione proposte di riqualificazione e rigenerazione urbana sostenibile di rilevante interesse pubblico e di supportare l'iniziativa privata, orientandola verso obiettivi di interesse anche pubblico in tempi prevedibili e certi, rafforzando la trasparenza, l'efficienza e l'efficacia dell'azione amministrativa.
2. La pianificazione territoriale e urbanistica privilegia gli interventi di trasformazione urbanistico-edilizia all'interno degli ambiti di urbanizzazione consolidata che non comportano consumo di suolo, con l'obiettivo della riqualificazione e rigenerazione, sia a livello urbanistico-edilizio che economico-

sociale, del patrimonio edilizio esistente, degli spazi aperti e delle relative opere di urbanizzazione, assicurando adeguati standard urbanistici, nonché il recupero delle parti del territorio in condizioni di degrado edilizio, urbanistico e socio-economico, o in stato di abbandono, sotto utilizzate o utilizzate impropriamente.

3. Sono obiettivi delle politiche territoriali ed, in particolare, degli strumenti di pianificazione:

- 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;
- b) individuare le funzioni eco-sistemiche dei suoli e le parti di territorio dove orientare azioni per il ripristino della naturalità, anche in ambito urbano e periurbano;
- c) promuovere e favorire l'utilizzo di pratiche agricole sostenibili, anche in ambito urbano e periurbano ;
- d) individuare le parti di territorio a pericolosità idraulica e geologica, incentivandone la messa in sicurezza e favorendo la demolizione dei manufatti che vi insistono, con restituzione del sedime e delle pertinenze a superficie naturale e, ove possibile, agli usi agricoli e forestali; nonché disciplinando l'eventuale riutilizzo, totale o parziale, della volumetria o della superficie, dei manufatti demoliti negli ambiti di urbanizzazione consolidata, mediante riconoscimento di crediti edilizi o altre misure agevolative;
- e) valutare gli effetti degli interventi di trasformazione urbanistico-edilizia sulla salubrità dell'ambiente, con particolare riferimento alla qualità dell'aria, e sul paesaggio, inteso anche quale elemento identitario delle comunità locali;
- f) incentivare il recupero, il riuso, la riqualificazione e la valorizzazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata, favorendo usi appropriati e flessibili degli edifici e degli spazi pubblici e privati, nonché promuovendo la qualità urbana ed architettonica ed, in particolare, la rigenerazione urbana sostenibile e la riqualificazione edilizia ed ambientale degli edifici;
- g) rivitalizzare la città pubblica e promuovere la sua attrattività, fruibilità, qualità ambientale ed architettonica, sicurezza e rispondenza ai valori identitari e sociali della comunità locale, con particolare attenzione alle specifiche esigenze dei bambini, degli anziani e dei giovani, nonché alla accessibilità da parte dei soggetti con disabilità;
- h) assicurare la trasparenza amministrativa e la partecipazione informata dei cittadini alle scelte strategiche di trasformazione urbanistico-edilizia, di riqualificazione e rigenerazione urbana e territoriale, anche promuovendo la partecipazione dei diversi soggetti portatori di interessi nei procedimenti di pianificazione;
- i) attivare forme di collaborazione pubblico-privato che contribuiscano alla riqualificazione del territorio e della città, su basi di equilibrio economico-finanziario e di programmazione temporale dei procedimenti e delle iniziative in un contesto di prevedibilità, certezza e stabilità della regolazione.

#### **Art. 4 - Misure di programmazione e di controllo sul contenimento del consumo di suolo.**

1. Il consumo di suolo è gradualmente ridotto nel corso del tempo ed è soggetto a programmazione regionale e comunale.

2. La Giunta regionale, sentita la competente commissione consiliare, stabilisce entro centottanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge:

a) la quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale nel periodo preso a riferimento, in coerenza con l'obiettivo comunitario di azzerarlo entro il 2050, e la sua ripartizione per ambiti comunali o sovracomunali omogenei, tenendo conto, sulla base delle informazioni disponibili in sede regionale e di quelle fornite dai comuni con le modalità e nei termini indicati al comma 5, dei seguenti aspetti:

1) delle specificità territoriali, in particolare di quelle montane, in armonia con quanto previsto dalla legge regionale 8 agosto 2014, n. 25 "Interventi a favore dei territori montani e conferimento di forme e condizioni particolari di autonomia amministrativa, regolamentare e finanziaria alla provincia di Belluno in attuazione dell'articolo 15 dello Statuto del Veneto.";

2) delle caratteristiche qualitative e idrauliche dei suoli e delle loro funzioni eco-sistemiche;

3) delle produzioni agricole, delle tipicità agroalimentari, dell'estensione e della localizzazione delle aree agricole rispetto alle aree urbane e periurbane;

4) dello stato di fatto della pianificazione territoriale, urbanistica e paesaggistica;

5) dell'esigenza di realizzare infrastrutture e opere pubbliche,

6) dell'estensione del suolo già edificato, della consistenza numerica degli alloggi, delle aree e degli edifici dismessi o, comunque, inutilizzati.

b) i criteri di individuazione e gli obiettivi di recupero degli ambiti urbani di rigenerazione, nel rispetto delle specifiche finalità di cui all'articolo 2, comma 1, lettera g), nonché gli strumenti e le procedure atti a garantire l'effettiva partecipazione degli abitanti alla progettazione e gestione dei programmi di rigenerazione urbana sostenibile di cui all'articolo 7;

c) le politiche, gli strumenti e le azioni positive per concorrere, in collaborazione con le autonomie locali e gli altri enti pubblici, al conseguimento degli obiettivi di cui all'articolo 3;

d) le regole e le misure applicative ed organizzative per la determinazione, registrazione e circolazione dei crediti edilizi, tenendo conto di quanto previsto dall'articolo 46, comma 1, lettera c), della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, ferma restando la disciplina di cui all'articolo 36 della medesima legge;

e) le procedure di verifica e monitoraggio, avvalendosi dell'attività dell'osservatorio della pianificazione territoriale e urbanistica di cui all'articolo 8 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11;

f) i criteri di individuazione degli interventi pubblici di interesse regionale di cui all'articolo 10 per i quali, mancando alternative alla loro localizzazione negli ambiti di urbanizzazione consolidata, non trovano applicazione le limitazioni di cui al presente Capo, fermo restando il loro assoggettamento ad idonee misure di mitigazione e ad interventi di compensazione ecologica;

g) l'articolazione, l'ambito di intervento, le modalità, i tempi di presentazione, i criteri di selezione delle domande e la relativa modulistica, del fondo di rotazione di cui all'articolo 9;

h) ogni altra indicazione anche metodologica ritenuta appropriata in funzione degli obiettivi perseguiti dal presente Capo.

3. Il provvedimento di cui al comma 2, lettera a), è adottato dalla Giunta regionale sentito il Consiglio delle autonomie locali (CAL) di cui all'articolo 16

dello Statuto; fino all'istituzione del CAL, tale parere è espresso dalla Conferenza Regione-Autonomie locali di cui all'articolo 12 della legge regionale 3 giugno 1997, n. 20 "Riordino delle funzioni amministrative e principi in materia di attribuzione e di delega agli enti locali".

4. Il decorso del termine di centottanta giorni di cui al comma 2 è sospeso per l'acquisizione dei pareri della competente commissione consiliare e del CAL di cui al comma 3, entrambi da rendersi entro sessanta giorni dal ricevimento della proposta di provvedimento della Giunta regionale, decorsi i quali si prescinde dai pareri.

5. Le informazioni territoriali che i comuni trasmettono alla Giunta regionale, ai sensi del comma 2, lettera a), sono rese nella scheda informativa di cui all'allegato A e sono inviate alla Giunta regionale entro novanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge; decorso inutilmente tale termine, nei comuni che non hanno provveduto si applicano, fino all'integrazione del suddetto provvedimento della Giunta regionale sulla base dei dati tardivamente trasmessi, le limitazioni previste dall'articolo 12, commi da 1 a 5.

6. La Giunta regionale, sulla base dei dati forniti dall'osservatorio della pianificazione territoriale ed urbanistica di cui all'articolo 8 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, sottopone a revisione almeno quinquennale la quantità massima del consumo di suolo ammesso nel territorio regionale ai sensi del comma 2, lettera a).

#### **Art. 5 – Riqualficazione edilizia ed ambientale.**

1. Rispondono alla finalità di cui al presente Capo:

- a) la demolizione integrale di opere incongrue o di elementi di degrado nonché di manufatti ricadenti in aree a pericolosità idraulica e geologica, con ripristino del suolo naturale o seminaturale, fatti salvi eventuali vincoli o autorizzazioni;
- b) il recupero, la riqualficazione e la destinazione ad ogni tipo di uso compatibile con le caratteristiche urbanistiche ed ambientali del patrimonio edilizio esistente, mediante il miglioramento della qualità edilizia in relazione a tutti o ad una parte rilevante dei parametri seguenti: qualità architettonica e paesaggistica; qualità delle caratteristiche costruttive, dell'impiantistica e della tecnologia; efficientamento energetico e riduzione dell'inquinamento atmosferico; eliminazione o riduzione delle barriere architettoniche; incremento della sicurezza sotto il profilo, statico e antisismico, idraulico e geologico, garantendo nella trasformazione dell'area l'invarianza idraulica.

2. Fermo restando il rispetto del dimensionamento del PAT, il piano degli interventi (PI) di cui all'articolo 12, comma 3, della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, definisce le misure e gli interventi finalizzati al ripristino, al recupero e alla riqualficazione nelle aree occupate dalle opere di cui al comma 1 e prevede misure di agevolazione che possono comprendere il riconoscimento di crediti edilizi per il recupero di potenzialità edificatoria negli ambiti di urbanizzazione consolidata, premialità in termini volumetrici o di superficie e la riduzione del contributo di costruzione. Le demolizioni devono precedere l'eventuale delocalizzazione delle relative volumetrie in area o aree diverse, salvo eccezioni motivate e prestazione di adeguate garanzie.

3. Il suolo ripristinato all'uso naturale o seminaturale, con utilizzazione delle agevolazioni di cui al comma 2, è assoggettato ad un vincolo di non edificazione, trascritto presso la conservatoria dei registri immobiliari a cura e

spese del beneficiario delle agevolazioni; il vincolo permane fino all'approvazione di una specifica variante allo strumento urbanistico che non può essere adottata prima di dieci anni dalla trascrizione del vincolo.

#### **Art. 6 - Riqualificazione urbana.**

1. Gli interventi di riqualificazione urbana rispondono alla finalità del presente Capo e sono realizzati negli ambiti urbani degradati.

2. Fermo restando il rispetto del dimensionamento del PAT, il PI individua il perimetro degli ambiti urbani degradati da assoggettare ad interventi di riqualificazione urbana e li disciplina in una apposita scheda, precisando: i fattori di degrado, gli obiettivi generali e quelli specifici della riqualificazione, i limiti di flessibilità rispetto ai parametri urbanistico-edilizi della zona, le eventuali destinazioni d'uso incompatibili e le eventuali ulteriori misure di tutela e compensative, anche al fine di garantire l'invarianza idraulica nella trasformazione del territorio.

3. Il PI può prevedere il riconoscimento di crediti edilizi per il recupero di potenzialità edificatoria negli ambiti di urbanizzazione consolidata, premialità in termini volumetrici o di superficie, fino ad un incremento del 30 per cento rispetto all'esistente, e la riduzione del contributo di costruzione.

4. Gli interventi di riqualificazione urbana possono essere attuati mediante:

- a) piani urbanistici attuativi, ai sensi degli articoli 19 e 20 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11;
- b) comparti, ai sensi dell'articolo 21 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11;
- c) permessi di costruire convenzionati, ai sensi dell'articolo 28 bis del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia".

#### **Art. 7 - Rigenerazione urbana sostenibile.**

1. Sulla base dei criteri e degli obiettivi di recupero indicati dalla Giunta regionale ai sensi dell'articolo 4, comma 2, lettera b):

- a) il PAT individua gli ambiti urbani di rigenerazione assoggettabili a programmi di rigenerazione urbana sostenibile;
- b) il PI, con apposita scheda, individua il perimetro dell'ambito assoggettato a un programma di rigenerazione urbana sostenibile dando gli indirizzi per la sua attuazione, ivi comprese le modalità di trasferimento di eventuali attività improprie, le destinazioni d'uso incompatibili e le misure necessarie a garantire il raggiungimento degli obiettivi di rigenerazione.

2. I progetti degli interventi per l'attuazione dei programmi di rigenerazione prevedono lo sviluppo di tipologie edilizie urbane a basso impatto energetico e ambientale, la pluralità di funzioni e la qualità architettonica degli edifici e degli spazi pubblici.

3. A seguito della individuazione degli ambiti di cui al comma 1, i soggetti pubblici o privati aventi titolo presentano all'amministrazione comunale una proposta di programma di rigenerazione urbana sostenibile, al fine di verificarne la coerenza con gli indirizzi, i criteri e gli obiettivi indicati nelle schede contenute nel PI. Il programma è corredato dalla seguente documentazione:

- a) l'indicazione delle proposte progettuali di massima, eventualmente suddivise in singole fasi di attuazione, nelle quali siano evidenziati gli ambiti di intervento unitario, le eventuali misure compensative volte a garantire l'invarianza idraulica

nella trasformazione del territorio, le deroghe allo strumento urbanistico generale eventualmente necessarie per l'attuazione degli interventi, fermo restando il rispetto del dimensionamento del PAT, nonché le modalità di impiego degli eventuali crediti edilizi riconosciuti per il trasferimento delle attività improprie;

b) la relazione tecnico-illustrativa, contenente la descrizione delle finalità specifiche del programma di rigenerazione e degli interventi preordinati al loro conseguimento, nonché l'indicazione dei tempi di attuazione, degli elementi qualitativi e dei risultati attesi;

c) la relazione economica, contenente un piano economico-finanziario di massima, che illustra costi e benefici attesi, con particolare riferimento alle modalità e ai tempi di realizzazione degli interventi previsti, alle fonti di finanziamento, alla sostenibilità economica dell'intero programma o delle singole fasi di attuazione;

d) uno schema di accordo con l'indicazione degli impegni assunti dai soggetti interessati, delle forme di coordinamento, delle modalità di monitoraggio periodico dello stato di attuazione del programma.

4. I programmi di rigenerazione urbana sostenibile sono promossi dai comuni, singoli o associati, e sono approvati, in quanto di interesse regionale, mediante accordo di programma ai sensi del combinato disposto dell'articolo 32 della legge regionale 29 novembre 2001, n. 35 "Nuove norme sulla programmazione" e dell'articolo 6, comma 2, della legge regionale 16 febbraio 2010, n.11 "Legge finanziaria regionale per l'esercizio 2010"; l'approvazione degli stessi costituisce presupposto per l'accesso al fondo di rotazione per la progettazione degli interventi, di cui all'articolo 10.

5. Nell'accordo di programma le parti pubbliche possono prevedere forme di cofinanziamento ed incentivi, inclusa la riduzione del contributo di costruzione.

6. I programmi di rigenerazione urbana sostenibile hanno titolo preferenziale per l'attribuzione di finanziamenti regionali e per la partecipazione a bandi di finanziamento a regia regionale.

#### **Art. 8 – Politiche per la qualità architettonica, edilizia ed ambientale per la riqualificazione e per la rigenerazione.**

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, garantisca l'armonico inserimento dell'intervento nel contesto urbano o extraurbano, contribuendo al miglioramento dei livelli di vivibilità, fruibilità, sicurezza, decoro e garantendone il mantenimento nel tempo.

2. La Giunta regionale:

a) promuove la qualità edilizia e 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, imprenditoriali e culturali;

b) incentiva la promozione dell'edilizia sostenibile di cui alla legge regionale 9 marzo 2007, n. 4 "Iniziativa ed interventi regionali a favore dell'edilizia sostenibile.";

c) promuove ed attiva concorsi di idee e laboratori di progettazione, in collaborazione con i soggetti qualificati di cui alla lettera a);



- d) definisce parametri di eco-sostenibilità degli interventi di riqualificazione urbana e di rigenerazione urbana sostenibile, con particolare riguardo al risparmio energetico degli edifici, alla riduzione delle superfici impermeabili, al potenziamento ed all'efficientamento delle reti tecnologiche, alla riduzione dell'inquinamento atmosferico;
- e) incentiva l'elaborazione di una pianificazione volta alla diffusione e all'applicazione delle buone pratiche per la valorizzazione del verde urbano e in generale degli spazi urbani aperti, pubblici e privati;
- f) riconosce ai piani ed ai progetti che abbiano contenuti particolarmente qualificanti ed innovativi per qualità edilizia ed ambientale la possibilità di fregiarsi dello stemma e del logo della Regione di cui all'articolo 42 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, e valorizza tale riconoscimento fra i criteri per l'assegnazione di eventuali finanziamenti, premi e incentivi, regionali o a regia regionale, nel campo della pianificazione urbanistica e territoriale, dei programmi di rigenerazione urbana sostenibile e della progettazione.

3. Ai comuni, che prevedono azioni per la realizzazione di interventi di rigenerazione urbana sostenibile nonché di interventi volti a favorire l'insediamento di attività agricola urbana e il ripristino delle colture nei terreni agricoli incolti, abbandonati, inutilizzati o, comunque, non più sfruttati ai fini agricoli, è attribuita priorità nella concessione di finanziamenti regionali in materia di governo del territorio. Il medesimo ordine di priorità è riconosciuto anche a soggetti privati che effettuano interventi di recupero di edifici e di infrastrutture nei nuclei insediativi in zona agricola, nonché il recupero del suolo ad uso agricolo mediante la demolizione di opere incongrue o di altri fabbricati rurali abbandonati.

#### **Art. 9 - Fondo regionale per la rigenerazione urbana sostenibile e per la demolizione.**

- 1. E' istituito un fondo regionale per :
  - a) il rimborso delle spese di progettazione degli interventi previsti nei programmi di rigenerazione urbana sostenibile approvati di cui all'articolo 7;
  - b) il finanziamento delle spese per la redazione di studi di fattibilità urbanistica ed economico-finanziaria di interventi di rigenerazione urbana sostenibile di cui all'articolo 7;
  - c) il finanziamento delle spese per la demolizione delle opere incongrue di cui all'articolo 5, comma 1, lettera a), per le quali il comune, a seguito di proposta dei proprietari, abbia accertato l'interesse pubblico e prioritario alla demolizione.
- 2. Il fondo è alimentato anche dagli introiti indicati dall'articolo 18, comma 7 bis, della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11.
- 3. Il fondo è disciplinato dal provvedimento della Giunta regionale previsto all'articolo 4, comma 2, lettera g); al fondo possono accedere enti pubblici, organismi di diritto pubblico ed associazioni, singolarmente o in forma associata, nonché soggetti privati.
- 4. La Giunta regionale definisce, sentita la commissione consiliare competente in materia di governo del territorio, i criteri di riparto del fondo.

#### **Art. 10 - Accordi di programma per interventi di interesse regionale.**

- 1. Gli accordi di programma approvati ai sensi del combinato disposto di cui dell'articolo 32 della legge regionale 29 novembre 2001, n. 35 e dell'articolo

6, comma 2, della legge regionale 16 febbraio 2010, n.11, possono consentire una deroga ai limiti di consumo di suolo qualora conseguano ad interventi che non sia possibile localizzare all'interno degli ambiti di urbanizzazione consolidata e la Giunta regionale, sulla base dei criteri di cui all'articolo 4, comma 2, lettera f), ne abbia riconosciuto l'interesse regionale alla trasformazione urbanistico-edilizia.

2. La deroga prevista al comma 1 va motivata in funzione dei limiti strettamente necessari per il buon esito dell'intervento e prevede adeguate misure di mitigazione e interventi di compensazione ecologica degli effetti del superamento dei limiti di consumo di suolo.

#### **Art. 11 - Disposizioni finali.**

1. Sono sempre consentiti sin dall'entrata in vigore della presente legge:

- a) gli interventi previsti dallo strumento urbanistico generale ricadenti negli ambiti di urbanizzazione consolidata;
- b) gli interventi di cui agli articoli 5 e 6, con le modalità e secondo le procedure ivi previste;
- c) i lavori e le opere pubbliche o di interesse pubblico;
- d) gli interventi di cui agli articoli 2 e 3 e agli articoli 4 e 4 bis, limitatamente agli ampliamenti delle attività esistenti alla data di entrata in vigore della presente legge, della legge regionale 31 dicembre 2012, n. 55 "Procedure urbanistiche semplificate di sportello unico per le attività produttive";
- e) gli interventi di cui all'articolo 44 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, e, comunque, tutti gli interventi connessi all'attività dell'imprenditore agricolo;
- f) l'attività di cava ai sensi della vigente normativa;
- g) gli interventi di cui alla legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 "Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche", le cui premialità sono da considerarsi alternative e non cumulabili con quelle previste dal presente Capo;
- h) gli interventi di cui alla legge regionale 28 dicembre 2012, n. 50 "Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella Regione del Veneto" e ai relativi provvedimenti attuativi;
- i) gli interventi attuativi delle previsioni contenute nel piano territoriale regionale di coordinamento (PTRC), nei piani di area e nei progetti strategici di cui alla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11.

2. Ai fini della realizzazione degli interventi di cui al comma 1, lett. b), sono consentite eventuali varianti allo strumento urbanistico comunale.

#### **Art. 12 - Disposizioni transitorie.**

1. Fermo restando quanto previsto dall'articolo 11, fino all'emanazione del provvedimento di cui all'articolo 4, comma 2, lettera a):

- a) non è consentito consumo di suolo;
- b) non è consentita l'introduzione nei piani territoriali ed urbanistici di nuove previsioni che comportino consumo di suolo.

2. In deroga alla limitazione di cui al comma 1, lettera a), sono consentiti gli interventi negli ambiti inedificati nella misura del 30 per cento della capacità edificatoria complessivamente assegnata dagli strumenti urbanistici generali.

3. Sono fatti salvi i procedimenti in corso alla data di entrata in vigore della presente legge relativi:

- a) ai titoli abilitativi edilizi, comunque denominati, aventi ad oggetto interventi comportanti consumo di suolo;
- b) ai piani urbanistici attuativi, comunque denominati, la cui realizzazione comporta consumo di suolo.

4. Per i procedimenti in corso di cui al comma 3 si intendono:

- a) nel caso dei titoli abilitativi edilizi, i procedimenti già avviati con la presentazione allo sportello unico della domanda di permesso di costruire ovvero delle comunicazioni o segnalazioni, comunque denominate, relative ai diversi titoli abilitativi, corredate dagli eventuali elaborati richiesti dalla vigente normativa;
- b) nel caso dei piani urbanistici attuativi, i procedimenti già avviati con la presentazione al comune della proposta corredata dagli elaborati necessari ai sensi dell'articolo 19, comma 2, della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11.

5. Sono, altresì, fatti salvi gli accordi tra soggetti pubblici e privati, di cui all'articolo 6 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, già sottoscritti alla data di entrata in vigore della presente legge nonché gli accordi di programma di cui all'articolo 7 della medesima legge regionale n.11 del 2004, relativamente ai quali entro la medesima data la conferenza decisoria abbia già perfezionato il contenuto dell'accordo.

6. Qualora il provvedimento di cui all'articolo 4, comma 2, lettera a), non sia emanato nel termine indicato, la percentuale di cui al comma 2 è incrementata di un ulteriore 20 per cento.

7. Entro dodici mesi dalla pubblicazione nel BUR del provvedimento della Giunta regionale di cui all'articolo 4, comma 2, lettera a), i comuni approvano la variante di adeguamento allo strumento urbanistico generale e, contestualmente alla sua pubblicazione, ne trasmettono copia integrale alla Regione.

8. Trascorsi i termini di cui al comma 7 senza che il comune abbia provveduto, il Presidente della Giunta regionale esercita i poteri sostitutivi secondo le procedure di cui all'articolo 30 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11.

9. Fino a quando i comuni o la Regione non provvedono rispettivamente ai sensi dei commi 7 e 8, continuano ad applicarsi i commi 1, 2, 3, 4, 5 e 6, fermi restando, qualora più restrittivi, i limiti definiti dal provvedimento di cui all'articolo 4, comma 2, lettera a).

10. Per le finalità di cui al comma 7 e di cui agli articoli 5 e 6, i comuni non ancora dotati di PAT possono adottare, in deroga al divieto di cui all'articolo 48, comma 1, della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, una variante al piano regolatore generale con la procedura di cui all'articolo 50, commi 6, 7 e 8, della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 "Norme per l'assetto e l'uso del territorio.

11. Nei comuni non dotati di PAT si applica l'articolo 18, commi 7 e 7 bis, della legge regionale 23 aprile 2004 n.11, e il termine quinquennale di decadenza decorre dall'entrata in vigore della presente legge.

### **Art. 13 - Clausola valutativa.**

1. Entro due anni dall'entrata in vigore della presente legge, e successivamente con cadenza triennale, la Giunta regionale invia alla competente commissione consiliare una relazione sullo stato di attuazione del presente Capo, indicando in particolare:

- a) i programmi di rigenerazione urbana sostenibile approvati ai sensi dell'articolo 7 e gli eventuali finanziamenti del fondo regionale di cui all'articolo 9;
- b) gli accordi di programma per interventi di interesse regionale approvati ai sensi dell'articolo 10;
- c) gli interventi di demolizione finanziati dal fondo regionale di cui all'articolo 9;
- d) il numero dei comuni che hanno previsto nel PI le misure e gli interventi finalizzati alla riqualificazione edilizia ed ambientale di cui all'articolo 5;
- e) gli ambiti urbani degradati e le relative schede individuati ai sensi dell'articolo 6, suddivisi per comuni;
- f) i progetti relativi agli interventi di cui agli articoli 5 e 6, suddivisi per comuni;
- g) il numero dei comuni che hanno adeguato i propri strumenti urbanistici ai sensi dell'articolo 12, comma 7;
- h) una stima della consistenza qualitativa e quantitativa della superficie naturale e seminaturale, con particolare riferimento a quella agricola, recuperata o ripristinata a seguito degli interventi previsti dal presente Capo.
- i) i piani e i progetti di cui all'articolo 8, comma 2, lettera f), che si sono fregiati dello stemma e del logo della Regione.

**Art.14 - Norma finanziaria.**

1. Agli oneri derivanti dall'applicazione dell'articolo 9 quantificati in euro 50.000,00 per l'esercizio 2017, si fa fronte con le risorse allocate nella Missione 8 "assetto del territorio ed edilizia abitativa"- Programma 08.01 "Urbanistica e assetto del territorio"- Titolo 1 "Spese correnti".

2. Per gli esercizi successivi si provvede nei limiti degli stanziamenti annualmente autorizzati dalle rispettive leggi di bilancio, ai sensi di quanto disposto dall'articolo 4 della Legge regionale 29 novembre 2001, n. 39 "Ordinamento del bilancio e della contabilità della Regione".

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

**Art. 15 – Modifica dell'articolo 8 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio".**

1. Il comma 2 dell'articolo 8 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 è così sostituito:

*"2. L'osservatorio, 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 gli enti e le strutture locali competenti per l'elaborazione delle politiche urbanistiche e territoriali. A tali fini l'osservatorio promuove la più ampia collaborazione con l'Istituto superiore per la protezione e la ricerca ambientale (ISPRA) e con l'ARPAV."*

2. Dopo il comma 2 dell'articolo 8 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 è aggiunto il seguente:

*“2 bis. L'osservatorio redige una relazione annuale sullo stato del consumo di suolo, nei suoi diversi aspetti quantitativi e qualitativi, sui processi trasformazione territoriale in atto più rilevanti, 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. L'osservatorio fornisce, inoltre, alla Giunta regionale 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 sostenibile.”*

**Art. 16 – Modifica dell'articolo 10 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 “Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio”.**

1 Dopo il comma 2 dell'articolo 10 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 è aggiunto il seguente:

*“2 bis. 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:*

- a) definisce le tipologie, i parametri di valutazione e i valori di riferimento degli indicatori;*
- b) conclude specifici protocolli d'intesa con gli enti locali definendo le modalità di interscambio dei dati e le forme di integrazione delle reti e dei sistemi informativi.”*

**Art. 17 – Modifica dell'articolo 11 bis della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 “Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio”.**

1. Il comma 1 dell'articolo 11 bis della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 è così sostituito :

*“1. L'aggiornamento del quadro conoscitivo predisposto dal comune, ai sensi dell'articolo 17, comma 5, lettera f), per il piano degli interventi (PI) e per ogni sua variante è trasmesso alla Giunta regionale ai fini del monitoraggio e dello svolgimento delle attività dell'osservatorio di cui all'articolo 8.”*

**Art. 18 – Modifica dell'articolo 13 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 “Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio”.**

1. La lettera f) del comma 1 dell'articolo 13 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 è così sostituita:

*“f) determina la quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo in applicazione del provvedimento della Giunta regionale di cui all'articolo 4, comma 2, lettera a), della legge regionale recante disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e, in coerenza con lo stesso, la aggiorna periodicamente;”*

2. La lettera k) del comma 1 dell'articolo 13 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 è così sostituita:

*“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 sostenibile, 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, anche ai sensi della legge regionale recante disposizioni per il contenimento del consumo di suolo;”.*

3. Dopo la lettera r) del comma 1 dell'articolo 13 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 è aggiunta la seguente:

*“r bis) indica, anche in relazione agli effetti di cui all'articolo 48, comma 5 bis, quali contenuti del piano regolatore generale sono confermati in quanto compatibili con il PAT; tale compatibilità è valutata, in particolare, con riferimento ai contenuti localizzativi, normativi e alla sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste dal piano regolatore generale medesimo.”.*

**Art. 19 – Modifica dell'articolo 14 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 “Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio”.**

1. Dopo la lettera c) del comma 6 dell'articolo 14 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 è aggiunta la seguente:

*“c bis) l'osservanza del limite quantitativo di cui all'articolo 13, comma 1, lettera f).”.*

**Art. 20 – Modifica dell'articolo 17 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 “Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio”.**

1. Il comma 4 dell'articolo 17 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 è così sostituito :

*“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 5, lettera a).”.*

2. Dopo il comma 4 dell'articolo 17 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 è aggiunto il seguente:

*“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 del rispetto dei limiti del consumo di suolo definiti ai sensi dell'articolo 13, comma 1, lettera f) sulla base dell'aggiornamento dei dati contenuti nel quadro conoscitivo, in presenza del provvedimento della Giunta regionale di cui all'articolo 4, comma 2, lettera a) della legge regionale recante disposizioni per il contenimento del consumo di suolo;*

*b) all'attivazione di procedure ad evidenza pubblica, cui possono partecipare i proprietari degli immobili nonché gli operatori pubblici e privati interessati, per valutare 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 e 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.”.*

**Art. 21 – Modifica dell'articolo 18 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11  
"Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio".**

1. Dopo il comma 5 dell'articolo 18 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 è aggiunto il seguente:

*"5 bis. Il comune trasmette alla Giunta regionale l'aggiornamento del quadro conoscitivo di cui all'articolo 11 bis dandone atto contestualmente alla pubblicazione nell'albo pretorio; la trasmissione del quadro conoscitivo e del suo aggiornamento è condizione per la pubblicazione del piano."*

2. Il comma 7 dell'articolo 18 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 è sostituito dal seguente:

*"7. Decorso cinque anni dall'entrata in vigore del piano decadono le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, 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. In tali ipotesi si applica l'articolo 33 fino ad una nuova disciplina urbanistica delle aree, da adottarsi entro il termine di centottanta giorni dalla decadenza, con le procedure previste dai commi da 2 a 6; decorso inutilmente tale termine, si procede in via sostitutiva ai sensi dell'articolo 30."*

3. Dopo il comma 7 dell'articolo 18 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 è aggiunto il seguente:

*"7 bis. Per le previsioni relative alle aree di espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, in alternativa a quanto previsto dal comma 7, gli aventi titolo possono richiedere al comune la proroga del termine quinquennale. La proroga può essere autorizzata previo versamento di un contributo pari all'1 per cento del valore delle aree considerato ai fini dell'applicazione dell'IMU. Detto contributo è corrisposto alla Regione entro il 31 dicembre di ogni anno successivo alla decorrenza del termine quinquennale ed è destinato ad alimentare il Fondo regionale per la rigenerazione urbana sostenibile e per la demolizione, previsto dalla legge regionale recante disposizioni per il contenimento del consumo di suolo. L'omesso o parziale versamento del contributo nei termini prescritti comporta l'immediata decadenza delle previsioni oggetto di proroga e trova applicazione quanto previsto dal comma 7."*

**Art. 22 – Modifica dell'articolo 18ter della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11  
"Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio".**

1. Dopo il comma 3 dell'articolo 18 ter della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 è aggiunto il seguente:

*"3bis. Ferma restando l'applicazione delle disposizioni regionali finalizzate a limitare il consumo di suolo, 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."*

**Art. 23 – Modifica dell'articolo 36 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11  
"Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio".**

1. Al comma 1 dell'articolo 36 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, dopo le parole *"riqualificazione urbanistica, paesaggistica, architettonica,"* sono aggiunte le parole *"energetica, idraulica"*.

2. Il comma 3 dell'articolo 36 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 è sostituito dal seguente:

*“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 5bis, determinano un credito edilizio.”.*

3. Il comma 4 dell'articolo 36 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 è sostituito dal seguente:

*“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 si applica il numero 2bis, del primo comma, dell'articolo 2643 del codice civile. Il PI individua e disciplina gli ambiti in cui è consentito l'utilizzo dei crediti edilizi, mediante l'attribuzione di indici di edificabilità differenziati, ovvero di previsioni edificatorie localizzate, in funzione degli obiettivi di cui al comma 1, ovvero delle compensazioni di cui all'articolo 37, nel rispetto dei parametri e dei limiti di cui all'articolo 13, comma 1, lettera k).”.*

4. Dopo il comma 5 dell'articolo 36 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 è aggiunto il seguente:

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

**Art. 24 – Modifica dell'articolo 45ter della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 “Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio”.**

1. Dopo la lettera i) del comma 6 dell'articolo 45ter della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 è aggiunta la seguente:

*“i bis) la promozione della formazione dei Parchi agro-paesaggistici-sovracomunali, per la tutela e valorizzazione del territorio rurale, del paesaggio e delle attività agricole, anche con la partecipazione dei produttori locali e degli abitanti delle aree interessate. I parchi hanno le seguenti finalità:*

- 1) l'arresto della dispersione insediativa e il conseguente contenimento del consumo di suolo;*
- 2) la formazione di una rete ecologica estesa a scala territoriale e la salvaguardia della biodiversità;*



- 3) *la progressiva riconversione dell'agricoltura verso la multiproductività, favorendo la sicurezza alimentare, le filiere corte, l'agricoltura biologica e quella che recupera le tradizioni locali e che preserva la biodiversità;*
- 4) *il ritorno alla terra con il recupero dei terreni abbandonati o sottoutilizzati e la creazione di nuove economie connesse all'agricoltura;*
- 5) *la tutela dei beni storici e culturali presenti nel territorio rurale, lo sviluppo dei valori paesaggistici e della qualità dell'abitare la diffusione dei principi della bioarchitettura, la creazione di itinerari culturali."*

**Art. 25 – Modifica dell'articolo 46 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio".**

1. Dopo la lettera g) del comma 2 dell'articolo 46 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 è aggiunta la seguente:

*"g bis). 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."*

**Art. 26 – Disposizioni transitorie per l'applicazione delle modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio"**

1. Le disposizioni di novellazione recate dall'articolo 19, comma 1, dall'articolo 20, comma 1, dall'articolo 21, comma 2, con riferimento alla modifica relativa alla lettera a) del comma 4 bis, e dall'articolo 24, comma 4, si applicano successivamente alla pubblicazione nel BUR del provvedimento della Giunta regionale di cui all'articolo 4, comma 2, lettera a) e nei comuni interessati dal provvedimento medesimo.

## INDICE

CAPO I - Contenimento del consumo di suolo, riqualificazione, rigenerazione e miglioramento della qualità insediativa .....	1
Art. 1 – Principi generali.....	1
Art. 2 – Definizioni.....	1
Art. 3 – Obiettivi e finalità.....	3
Art. 4 - Misure di programmazione e di controllo sul contenimento del consumo di suolo. ....	4
Art. 5 – Riqualificazione edilizia ed ambientale.....	6
Art. 6 - Riqualificazione urbana. ....	7
Art. 7 - Rigenerazione urbana sostenibile.....	7
Art. 8 – Politiche per la qualità architettonica, edilizia ed ambientale per la riqualificazione e per la rigenerazione.....	8
Art. 9 - Fondo regionale per la rigenerazione urbana sostenibile e per la demolizione.....	9
Art. 10 - Accordi di programma per interventi di interesse regionale. 9	
Art. 11 - Disposizioni finali. ....	10
Art. 12 - Disposizioni transitorie. ....	10
Art. 13 - Clausola valutativa. ....	11
Art.14 - Norma finanziaria.....	12
CAPO II - Modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 “Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio” e relative disposizioni transitorie applicative. ....	12
Art. 15 – Modifica dell’articolo 8 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 “Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio ”. ....	12
Art. 16 – Modifica dell’articolo 10 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 “Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio ”. ....	13
Art. 17 – Modifica dell’articolo 11 bis della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 “Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio ”. ....	13
Art. 18 – Modifica dell’articolo 13 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 “Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio ”. ....	13
Art. 19 – Modifica dell’articolo 14 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 “Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio ”. ....	14
Art. 20 – Modifica dell’articolo 17 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 “Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio ”. ....	14
Art. 21 – Modifica dell’articolo 18 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 “Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio ”. ....	15
Art. 22 – Modifica dell’articolo 18ter della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 “Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio ”. ....	15

Art. 23 – Modifica dell’articolo 36 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 “Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio” .....	15
Art. 24 – Modifica dell’articolo 45ter della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 “Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio” .....	16
Art. 25 – Modifica dell’articolo 46 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 “Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio” .....	17
Art. 26 – Disposizioni transitorie per l’applicazione delle modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 “Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio” .....	17



**DIREZIONE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE  
U.O. URBANISTICA**

**Scheda Informativa dati sul consumo di suolo**

Codice ISTAT Comune	<input type="text"/>
Comune di	<input type="text"/>
Provincia di	<input type="text"/>
Superficie Territoriale	<input type="text"/> mq
Corpi Idrici (Laghi, Fiumi, Torrenti, Canali, ecc.)	<input type="text"/> mq
Popolazione	<input type="text"/> abitanti al <input type="text"/> / <input type="text"/> / <input type="text"/> (data rilevazione)

**Superfici aree impermeabili o trasformate esistenti**

<b>Stato di Fatto</b>	<b>Aree urbanizzate(*)</b>	<b>Centri urbani (1)</b> (capoluogo e frazioni)	mq	<input type="text"/>
		<b>Insedimenti diffusi (1)</b> (diversi dalla zona agricola)	mq	<input type="text"/>
		<b>Insedimenti produttivi (2)</b>	mq	<input type="text"/>
	<b>Aree agricolo-produttive(*)</b>	<b>Insedimenti agroindustriali (3)</b>	mq	<input type="text"/>
		<b>Insedimenti zootecnici (3)</b>	mq	<input type="text"/>
		<b>Serre Fisse (3)</b>	mq	<input type="text"/>
		<b>Cave in atto (4)</b>	mq	<input type="text"/>
		<b>Insedimenti fonti energetiche (5)</b> (parchi fotovoltaici, impianti a biomassa, ecc.)	mq	<input type="text"/>
	<b>Altro(*)</b>	<b>Strutture permanenti (3)</b> (tendoni, palloni pressostatici, ecc.)	mq	<input type="text"/>
		<b>Infrastrutture e opere pubbliche (6)</b> (esterne alle aree urbanizzate)	mq	<input type="text"/>
	<b>Totale</b>		<b>MQ</b>	<input type="text"/>
<b>Immobili (**)</b>	<b>Numero complessivo edifici</b>	N°	<input type="text"/>	
	<b>Immobili residenziali inutilizzati</b> (alloggi/fabbricati)	N°	<input type="text"/>	
	<b>Immobili inutilizzati Altri usi</b>	N°	<input type="text"/>	

(1) riportare la superficie territoriale

(2) aree a destinazione industriale e artigianale, commerciale, direzionale, di servizio, turistico-ricettiva, attrezzature, servizi, impianti tecnologici. Comprensive dei lotti e gli spazi inedificati interclusi dotati di opere di urbanizzazione primaria.

(3) indicare la superficie coperta

(4) indicare il perimetro dell'area di cava

(5) indicare il perimetro dell'impianto

(6) superficie occupata dall'infrastruttura

(\*\*) Dato non obbligatorio

### Superfici aree impermeabili o da trasformare programmate

Strumento urbanistico PRG / PI

Aree destinate a nuovi insediamenti(*)	Nuovi lotti di completamento residenziali	mq	█
	Aree per insediamenti residenziali (assoggettati a PUA)	mq	█
	Nuovi lotti di completamento produttivi	mq	█
	Aree per insediamenti produttivi (assoggettati a PUA)	mq	█
Aree destinate a nuove opere pubbliche(*) inserite nel programma triennale	Viabilità	mq	█
	Edifici pubblici	mq	█
	Attrezzature collettive	mq	█
	Altro (█)	mq	█
<b>Totale</b>		<b>MQ</b>	█
Ambiti di rigenerazione urbana(*)	Aree sottoutilizzate ad alta trasformabilità	mq	█
	Aree dismesse / degradate	mq	█
	<b>Totale</b>	<b>MQ</b>	█

### informazioni generali

Trasformazioni in atto

Strumenti urbanistici attuativi approvati	PUA convenzionati	N°	█
	Accordi art. 6 o 7 LR 11/2014	N°	█
	Superfici complessive aree	mq	█
	Superfici coperte previste	mq	█
	Volumetrie previste	mc	█
opere pubbliche approvate	Superfici complessive aree	mq	█
	Superfici coperte previste	mq	█
	Volumetrie previste	mc	█
Permessi di costruire rilasciati	Procedimenti	N°	█
	Superficie complessiva coperta	mq	█
	Volumetrie complessive previste	mc	█

Allegati: - quadro conoscitivo PAT (copia DVD o collegamento on-line)  
 - elaborato cartografico in scala 1:5.000 con evidenziati gli ambiti di cui all'asterisco (\*)  
 - altro (█)

Compilato da █ Qualifica █ Ufficio █

Data █ / █ / █

Timbro e firma