

Legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 (BUR n. 56/2009) [[sommario](#)] [[RTF](#)]

**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) (2) (3)**

**Art. 1 - Finalità.**

1. La Regione del Veneto promuove misure per il sostegno del settore edilizio attraverso interventi finalizzati:
  - a) al miglioramento della qualità abitativa per preservare, mantenere, ricostituire e rivitalizzare il patrimonio edilizio esistente, nonché a favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e delle fonti di energia rinnovabili;
  - b) ad incentivare l'adeguamento sismico e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici esistenti;
  - c) ad incentivare la demolizione e ricostruzione in area idonea di edifici esistenti che ricadono in aree dichiarate ad alta pericolosità idraulica;
  - d) a favorire la rimozione e lo smaltimento della copertura in cemento amianto di edifici esistenti. (4)
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.
3. Nel caso di edifici che sorgono su aree demaniali o vincolate ad uso pubblico, gli interventi edilizi sono subordinati allo specifico assenso dell'ente tutore del vincolo. (5)

**Art. 1 bis - Definizioni e modalità applicative. (6)**

1. Ai fini della presente legge:
  - a) per prima abitazione del proprietario o prima casa di abitazione si intendono le unità immobiliari in proprietà, usufrutto o altro diritto reale in cui l'avente titolo o i suoi familiari risiedano oppure si obblighino a stabilire la residenza e a mantenerla;
  - b) per familiari si intendono il coniuge, i parenti entro il terzo grado in linea retta e collaterale e gli affini entro il secondo grado e altri aventi diritto;
  - c) per edificio residenziale unifamiliare si intende la costruzione funzionalmente indipendente, anche se a schiera, che disponga di uno o più accessi, destinata all'abitazione di un singolo nucleo familiare.
2. Gli ampliamenti e gli incrementi in termini di volume o di superficie esistenti sono determinati sulla base dei parametri edificatori stabiliti dallo strumento urbanistico.
3. Nei limiti degli ampliamenti e degli incrementi volumetrici consentiti non vanno calcolati i volumi scomputabili ai sensi della normativa vigente.
4. Gli interventi di cui agli articoli 2, 3, 3 ter e 4 sono consentiti una sola volta anche se possono essere realizzati in più fasi, fino al raggiungimento degli ampliamenti o degli incrementi volumetrici e di superficie complessivamente previsti.

**Art. 2 - Interventi edilizi di ampliamento. (7)**

1. In deroga alle previsioni dei regolamenti comunali e degli strumenti urbanistici e territoriali comunali, provinciali e regionali, ivi compresi i piani ambientali dei parchi

regionali, è consentito l'ampliamento degli edifici esistenti al 31 ottobre 2013 nei limiti del 20 per cento del volume, o della superficie; è comunque consentito un ampliamento fino a 150 metri cubi per gli edifici residenziali unifamiliari da destinarsi a prima casa di abitazione. Resta fermo che sia l'edificio che l'ampliamento devono insistere in zona territoriale omogenea propria. (8)

2. L'ampliamento di cui al comma 1 può essere realizzato in aderenza, utilizzando un corpo edilizio già esistente ovvero con la costruzione di un corpo edilizio separato. Il corpo edilizio separato, esistente o di nuova costruzione, deve trovarsi sullo stesso lotto di pertinenza dell'edificio che genera l'ampliamento o su un lotto confinante; 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. (9)

3. Nei limiti dell'ampliamento di cui al comma 1 sono da computare l'eventuale recupero dei sottotetti esistenti al 31 ottobre 2013 (10) 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, ad eccezione delle unità di testa che possono avere forma diversa. (11)

4 bis. omissis (12)

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 qualsiasi fonte di energia rinnovabile con una potenza non inferiore a 3 kW, ancorché già installati. (13)

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. (14)

5 ter. La percentuale di cui al comma 1 è elevata di un ulteriore 5 per cento per gli edifici residenziali e 10 per cento per gli edifici ad uso diverso, qualora l'intervento preveda la messa in sicurezza sismica dell'intero edificio, purché la stessa non sia già obbligatoria per legge. (15)

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

1. La Regione promuove la sostituzione e il rinnovamento del patrimonio edilizio esistente al 31 ottobre 2013 mediante la demolizione e ricostruzione degli edifici legittimati da titoli abilitativi che necessitano di essere adeguati agli attuali standard qualitativi, architettonici, energetici, tecnologici e di sicurezza. (16)

2. Gli interventi di cui al comma 1 finalizzati al perseguimento degli attuali standard qualitativi architettonici, energetici, tecnologici e di sicurezza, sono consentiti in deroga

alle previsioni dei regolamenti comunali e degli strumenti urbanistici e territoriali, comunali, provinciali e regionali, ivi compresi i piani ambientali dei parchi regionali. La demolizione e ricostruzione, purché gli edifici siano situati in zona territoriale omogenea propria, può avvenire anche parzialmente e può prevedere incrementi del volume o della superficie:

a) fino al 70 per cento, qualora per la ricostruzione vengano utilizzate tecniche costruttive che portino la prestazione energetica dell'edificio, 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 A;

b) fino all'80 per cento, qualora l'intervento comporti l'utilizzo delle tecniche costruttive di cui alla [legge regionale 9 marzo 2007, n. 4](#) "Iniziativa ed interventi regionali a favore dell'edilizia sostenibile". A tali fini la Giunta regionale integra le linee guida di cui all'articolo 2 della [legge regionale 9 marzo 2007, n. 4](#), prevedendo la graduazione della volumetria assentibile in ampliamento in funzione della qualità ambientale ed energetica dell'intervento. (17)

3. Gli interventi di cui al comma 2, qualora comportino una ricomposizione planivolumetrica che comporti una modifica sostanziale con la ricostruzione del nuovo edificio su un'area di sedime completamente diversa, sono assentiti, in deroga all'articolo 6, mediante rilascio del permesso di costruire, ai sensi del Capo II del Titolo II (18) della Parte I del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" e successive modificazioni. (19)

4. Le disposizioni di cui al presente articolo si applicano anche nel caso che gli edifici siano demoliti o in corso di demolizione sulla base di un regolare titolo abilitativo. (20)

### **Art. 3 bis - Interventi nelle zone agricole. (21)**

1. Nelle zone agricole gli interventi di cui agli articoli 2 e 3 sono consentiti limitatamente agli edifici a destinazione residenziale e a quelli funzionalmente destinati alla conduzione del fondo agricolo.

2. Per gli edifici residenziali in zona agricola l'ampliamento, qualora 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 dell'ampliamento, la volumetria massima assentibile è riferita a ciascuna unità immobiliare anziché all'intero edificio, fermo restando il rispetto di quanto previsto dall'articolo 2, comma 4.

3. L'ampliamento di cui all'articolo 2 e l'eventuale ampliamento previsto dall'[articolo 44](#), comma 5, della [legge regionale 23 aprile 2004, n. 11](#) "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" e successive modificazioni, possono essere realizzati recuperando la struttura agricolo-produttiva non più funzionale alla conduzione del fondo, ancorché separata dall'edificio principale, o con la costruzione di un corpo edilizio separato, ai sensi dell'articolo 2, comma 2.

### **Art. 3 ter - Interventi per favorire la rimozione e lo smaltimento dell'amianto. (22)**

1. Per gli interventi sugli edifici esistenti che comportano la rimozione e lo smaltimento della copertura in cemento amianto, qualora ciò non sia già obbligatorio per legge, è concesso un ampliamento fino al 10 per cento del volume o della superficie, anche in

deroga ai parametri dello strumento urbanistico comunale.

### **Art. 3 quater - Interventi su edifici in aree dichiarate ad alta pericolosità idraulica e idrogeologica. (23)**

1. Per gli edifici ricadenti nelle aree dichiarate ad alta pericolosità idraulica o idrogeologica è consentita l'integrale demolizione e la successiva ricostruzione in zona territoriale omogenea propria non dichiarata di pericolosità idraulica o idrogeologica, anche in deroga ai parametri dello strumento urbanistico comunale, con un incremento fino al 50 per cento del volume o della superficie.
2. Limitatamente agli edifici a destinazione residenziale, la ricostruzione di cui al comma 1 è consentita anche in zona agricola, purché caratterizzata dalla presenza di un edificato già consolidato e sempre che l'area non sia oggetto di specifiche norme di tutela da parte degli strumenti urbanistici o territoriali che ne impediscano l'edificazione.
3. La demolizione dell'edificio deve avvenire entro tre mesi dal rilascio del certificato di agibilità per gli edifici ricostruiti; in caso di mancata demolizione trovano applicazione le disposizioni di cui all'articolo 31 del DPR n. 380/2001.
4. Agli edifici ricostruiti ai sensi del presente articolo non si applicano le disposizioni di cui agli articoli 2, 3 e 4.

### **Art. 4 - Interventi per favorire la riqualificazione degli insediamenti turistici e ricettivi.**

1. Fermo restando quanto consentito dagli articoli 1, 2 e 3 è possibile ampliare fino al 20 per cento le attrezzature all'aperto di cui all'[allegato S/4](#) lettera b) e lettera d) numeri 1) e 2) della [legge regionale 4 novembre 2002, n. 33](#) "Testo unico delle leggi regionali in materia di turismo", anche se ricadenti in area demaniale.
2. Nell'ipotesi in cui gli insediamenti turistici, ricettivi e ricreativi effettuino investimenti nell'ambito degli interventi di cui al comma 1, le concessioni demaniali marittime si intendono prorogate per la durata massima prevista dalle vigenti normative nazionali e regionali.

### **Art. 5 - Interventi per favorire l'installazione di impianti solari e fotovoltaici e di altri sistemi di captazione delle radiazioni solari. (24)**

1. Non concorrono a formare cubatura sulle abitazioni esistenti alla data di entrata in vigore della presente legge:
  - a) i sistemi di captazione delle radiazioni solari addossati o integrati negli edifici, quali serre bioclimatiche, pareti ad accumulo e muri collettori, atti allo sfruttamento passivo dell'energia solare, sempreché correlati con il calcolo di progetto degli impianti termomeccanici;
  - b) le pensiline e le tettoie finalizzate all'installazione di impianti solari e fotovoltaici, così come definiti dalla normativa statale, di tipo integrato o parzialmente integrato, con potenza non superiore a 6 kWp. (25)
2. Le strutture e gli impianti di cui al comma 1 sono realizzabili anche in zona agricola e sono sottoposte a denuncia di inizio attività (DIA) in deroga alle previsioni dei regolamenti comunali e degli strumenti urbanistici e territoriali fatto salvo quanto previsto dal 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. (26)
3. La Giunta regionale, entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, stabilisce le caratteristiche tipologiche e dimensionali delle strutture e degli impianti (27) di cui al comma 1. (28)

## **Art. 6 - Titolo abilitativo edilizio e procedimento.**

1. Le disposizioni della presente legge di carattere straordinario prevalgono sulle norme dei regolamenti degli enti locali e sulle norme tecniche dei piani e regolamenti urbanistici contrastanti con esse.
2. Gli interventi di cui agli articoli 2, 3 e 4 sono sottoposti a denuncia di inizio attività (DIA) ai sensi degli articoli 22 e seguenti del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" e successive modifiche e integrazioni.
3. La DIA deve essere corredata dalla seguente documentazione:
  - a) attestazione del titolo di legittimazione;
  - b) asseverazione del professionista abilitato che sottoscrive la DIA, con la quale attesta la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici e regolamenti edilizi vigenti e a quelli eventualmente adottati, come integrati dalle norme di cui alla presente legge, nonché la sussistenza di tutte le condizioni cui la presente legge subordina la realizzazione dell'intervento; (29)
  - c) elaborati progettuali richiesti dal regolamento edilizio e dallo strumento urbanistico vigente;
  - d) parere dell'autorità competente ai sensi dell'articolo 23, comma 4, del DPR n. 380/2001 e successive modificazioni, nel caso di intervento su immobile vincolato;
  - e) documenti previsti dalla parte seconda del DPR n. 380/2001 qualora ne ricorrano i presupposti;
  - f) autocertificazione sulla conformità del progetto alle norme di sicurezza e a quelle igienico-sanitarie.
4. L'esecuzione dei lavori è in ogni caso subordinata agli adempimenti previsti dall'articolo 90, comma 9, lettera c) del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81 "Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123 in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro.

## **Art. 7 - Oneri e incentivi.**

1. Ferma restando l'applicazione dell'articolo 17 del DPR n. 380/2001, per gli interventi di cui agli articoli 2, 3, 3 ter e 3 quater, (30) il contributo di costruzione è ridotto del 60 per cento nell'ipotesi di edificio o unità immobiliari destinati a prima abitazione del proprietario o dell'avente titolo; negli stessi casi, per le famiglie con un numero di figli pari o superiore a tre, il contributo afferente al permesso di costruire non è dovuto. (31)
  - 1 bis. In deroga al comma 1, per gli interventi di cui agli articoli 2 e 3, 3 ter e 3 quater che utilizzano fonti di energia rinnovabile con una potenza non inferiore a 3 kW, il contributo di costruzione: (32)
    - a) non è dovuto per gli edifici destinati a prima abitazione del proprietario o avente titolo;
    - b) può essere ridotto dal comune nella misura del 50 per cento per gli edifici adibiti ad uso diverso da quello di cui alla lettera a). (33)
  - 1 ter. Le riduzioni di cui ai commi 1 e 1 bis si intendono riferite:
    - a) nel caso previsto dagli articoli 2 e 3 ter al volume o alla superficie ampliati;
    - b) nel caso previsto dagli articoli 3 e 3 quater al volume ricostruito e alla nuova superficie comprensivi dell'incremento. (34)
2. I comuni possono stabilire ulteriori incentivi di carattere economico in caso di utilizzo delle tecniche costruttive della bioedilizia o che prevedano il ricorso alle energie rinnovabili.
- 2 bis. Per usufruire delle agevolazioni di cui ai commi 1 e 1 bis, lettera a), l'obbligo a stabilire e a mantenere la residenza di cui all'articolo 1 bis, comma 1, lettera a) non

può essere inferiore ai quarantadue mesi successivi al rilascio del certificato di agibilità. Qualora si contravvenga a tale obbligo il comune, a titolo di penale, richiede il versamento dell'intero contributo altrimenti dovuto maggiorato del 50 per cento; per i comuni turistici la suddetta maggiorazione è pari al 200 per cento. (35)

### **Art. 8 – Elenchi e monitoraggio.**

1. I comuni, a fini conoscitivi, istituiscono e aggiornano l'elenco degli interventi autorizzati ai sensi della presente legge.
2. L'elenco di cui al comma 1 indica, per ciascun tipo di intervento, il volume o la superficie di ampliamento o di incremento autorizzati, la localizzazione e se si tratta di prima casa di abitazione.
3. I volumi e le superfici di ampliamento o di incremento autorizzati ai sensi della presente legge sono inseriti nel quadro conoscitivo di cui all'[articolo 10 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11](#) e successive modificazioni. (36)

### **Art. 9 - Ambito di applicazione.**

1. Gli interventi previsti dagli articoli 2, 3, 3 ter, 3 quater e 4 (37) 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. (38) 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, 3 ter, 3 quater e 4; (39)
  - 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; (40)
  - f) aventi destinazione commerciale qualora siano volti ad eludere o derogare le disposizioni regionali in materia di commercio; (41)
  - 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, fatte salve le disposizioni di cui all'articolo 3 quater. (42)
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. (43)
- 2 bis. Per gli edifici dismessi o in via di dismissione, situati in zone territoriali omogenee diverse dalla zona agricola, è consentito il mutamento della destinazione

d'uso con il recupero dell'intera volumetria esistente, qualora l'intervento sia finalizzato alla rigenerazione o riqualificazione dell'edificio, fermo restando che la nuova destinazione deve essere consentita dalla disciplina edilizia di zona. Sono fatti salvi eventuali accordi o convenzioni precedentemente sottoscritti. (44)

2 ter. Gli interventi previsti dal comma 2 bis sono assentiti, in deroga all'articolo 6, mediante rilascio del permesso di costruire. (45)

3. omissis (46)

4. Gli interventi di cui agli articoli 2, 3, 3 ter, 3 quater (47) 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. omissis (48)

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 ottobre 2013. (49)

7. Le istanze per gli interventi di cui agli articoli 2, 3, 3 ter, 3 quater e 4 devono essere presentate entro il 10 maggio 2017. (50)

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

8 bis. Al fine di consentire il riordino e la rigenerazione del tessuto edilizio urbano già consolidato ed in coerenza con l'obiettivo prioritario di ridurre o annullare il consumo di suolo, anche mediante la creazione di nuovi spazi liberi, in attuazione dell'articolo 2 bis del DPR n. 380/2001 gli ampliamenti e le ricostruzioni di edifici esistenti situati nelle zone territoriali omogenee di tipo B e C, realizzati ai sensi della presente legge, sono consentiti anche in deroga alle disposizioni in materia di altezze previste dal decreto ministeriale n. 1444 del 1968 e successive modificazioni, sino ad un massimo del 40 per cento dell'altezza dell'edificio esistente. (51)

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), (52) l'aumento della superficie utile di pavimento all'interno del volume autorizzato, nel rispetto dei parametri igienico-sanitari previsti dalla normativa vigente.

## **Art. 10 - Ristrutturazione edilizia.**

1. Nelle more dell'approvazione della nuova disciplina regionale sull'edilizia, ai fini delle procedure autorizzative relative alle ristrutturazioni edilizie ai sensi del DPR n. 380/2001:

a) gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 3, comma 1, lettera d), del DPR n. 380/2001, anche al fine di consentire l'utilizzo di nuove tecniche costruttive, possono essere realizzati con l'integrale demolizione delle strutture murarie preesistenti, purché la nuova costruzione sia realizzata con il medesimo volume o con un volume inferiore; (53) (54)

b) gli interventi di ristrutturazione edilizia con ampliamento di cui all'articolo 10, comma 1, lettera c), del DPR n. 380/2001, qualora realizzati mediante integrale demolizione e ricostruzione dell'edificio esistente, per la parte in cui mantengono i volumi (55) esistenti sono considerati, ai fini delle prescrizioni in materia di indici di edificabilità e di ogni ulteriore parametro di carattere quantitativo, ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettera d), del DPR n. 380/2001 e non nuova costruzione, mentre è considerata nuova costruzione la sola parte relativa all'ampliamento che rimane soggetta alle normative previste per tale fattispecie.

b bis) negli interventi di ristrutturazione edilizia la ricostruzione a seguito della demolizione può avvenire anche su area di sedime parzialmente diversa, purché ciò non comporti una modifica sostanziale della localizzazione dell'edificio nell'ambito del lotto di pertinenza. In caso di interventi ubicati nelle zone di protezione delle strade e nelle zone vincolate come inedificabili dagli strumenti urbanistici generali, la ricostruzione è consentita anche in area adiacente, purché al di fuori della fascia di rispetto o dell'area inedificabile. (56)

#### **Art. 11 - Interventi a favore dei soggetti disabili.**

1. La realizzazione degli interventi di cui alla presente legge funzionali alla fruibilità di edifici adibiti ad abitazione di soggetti riconosciuti invalidi dalla competente commissione, ai sensi dell'articolo 4 della legge 5 febbraio 1992, n. 104 "Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate", dà diritto alla riduzione delle somme dovute a titolo di costo di costruzione in relazione all'intervento, in misura del 100 per cento, sulla base dei criteri definiti dalla Giunta regionale ai sensi dell'articolo 10, comma 2, della legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 "Disposizioni generali in materia di eliminazione delle barriere architettoniche".

#### **Art. 11 bis - Interventi finalizzati a garantire la fruibilità degli edifici mediante l'eliminazione di barriere architettoniche. (57) (58)**

1. Le percentuali di cui all' articolo 2, comma 1 e all'articolo 3 sono elevate fino ad un ulteriore 40 per cento per gli interventi da chiunque realizzati e finalizzati alla eliminazione delle barriere architettoniche di cui all'articolo 7, comma 1, lettere a), b) e c), della legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 .

2. La Giunta regionale, per le finalità di cui al comma 1, sentita la competente commissione consiliare, che si esprime entro sessanta giorni dalla richiesta trascorsi i quali si prescinde dal parere, integra le prescrizioni tecniche atte a garantire la fruizione degli edifici residenziali privati, degli edifici residenziali pubblici e degli edifici e spazi privati aperti al pubblico, approvate ai sensi dell'articolo 6 della legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 , prevedendo la graduazione della volumetria assentibile in ampliamento in funzione del livello di fruibilità garantito dall'intervento.

#### **Art. 12 - Modifiche all'articolo 10 della legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 "Disposizioni generali in materia di eliminazione delle barriere architettoniche".**

1. omissis (59)

2. Al comma 3 dell'articolo 10 della legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 , le parole "120 metri cubi" sono sostituite dalle parole "150 metri cubi".

#### **Art. 13 - 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.

---

#### Note

(1) Nella seduta del Consiglio dei ministri del 24 gennaio 2014 è stata deliberata



l'impugnativa di alcune disposizioni (articolo 10, comma 6, in combinato disposto con l'articolo 7 e articolo 11, commi 1 e 2) 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" con riferimento agli articoli 117, comma 2, lett. s) e 117, comma 3, della Costituzione. La legge regionale n.32 del 2013 per le parti interessate dall'impugnativa del Governo reca modifiche ed integrazioni alla legge regionale n.14 del 2009. In particolare, il Consiglio dei ministri, con riferimento alla supposta illegittimità degli articoli 10, comma 6 -che modifica la lett.g) del comma 1 dell'articolo 9 della LR n.14 /2009- in combinato disposto con l'articolo 7- che introduce l'articolo 3 quater nella [LR n. 14/2009](#) - sostiene che il termine "pericolosità idraulica" ricomprende solo l'alluvione e non anche il termine "pericolosità idrogeologica" che include le aree a rischio frana e valanga, ponendosi così in contrasto con quanto previsto nel D.P.C.M. 29.9.1999 "Atto di indirizzo e coordinamento recante l'individuazione dei criteri relativi agli adempimenti di cui all'art. 1, commi 1 e 2 del decreto legge 11 giugno 1998, n. 180", che esclude l'ammissibilità di alcuni interventi edilizi per le aree ad alta pericolosità/rischio idrogeologico, differenziando tra aree a rischio idraulico ed aree a rischio frane; pertanto, a parere del Governo la normativa contrasterebbe con la predetta disciplina statale, nella misura in cui è idonea a consentire gli interventi menzionati anche in violazione delle prescrizioni più restrittive contenute negli atti di pianificazione di bacino, le quali, ai sensi dell'articolo 65, comma 4, 5 e 6 del D.Lgs. n.152 del 2006 hanno carattere vincolante per le amministrazioni ed enti pubblici e sono sovraordinate ai piani territoriali e ai programmi regionali. Con riferimento all'articolo 11, commi 1 e 2 -che modifica l'articolo 10, comma 1, lett.a) e b) della LR n.14 del 2009 eliminando l'obbligo, per gli interventi di ristrutturazione edilizia, di rispettare la sagoma esistente- il Consiglio dei ministri sostiene che lo stesso si porrebbe in contrasto con l'articolo 3, comma 1, lettera d), del DPR n. 380 del 2001, che impone, ai fini della qualificazione degli interventi di ristrutturazione edilizia il rispetto della medesima sagoma dell'edificio preesistente, qualora si tratti di immobili sottoposti a vincoli ai sensi del D.Lgs n. 42 del 2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio).

(2) Ai fini dell'applicazione della presente legge vedi l'art. 14 della [legge regionale 29 novembre 2013, n. 32](#) che detta disposizioni attuative e transitorie.

(3) Vedi l'art. 13 della [legge regionale 29 novembre 2013, n. 32](#) che detta norme in materia di efficientamento energetico di nuovi edifici e il comma 2 dell'art. 12 della [legge regionale 29 novembre 2013, n. 32](#) che detta norme in materia di computabilità di alcuni volumi tecnici (ascensori e sistemi di sollevamento).

(4) Comma così sostituito da comma 1 art. 1 [legge regionale 29 novembre 2013, n. 32](#)

(5) Comma così modificato da comma 2 art. 1 [legge regionale 29 novembre 2013, n. 32](#) che ha sostituito le parole "di cui agli articoli 2, 3, 4 e 5" con la parola "edilizi" e che ha soppresso le parole "titolare della proprietà demaniale o".

(6) Articolo inserito da comma 1, art. 2, [legge regionale 29 novembre 2013, n. 32](#) .

(7) Rubrica così sostituita da comma 1, art. 3, [legge regionale 29 novembre 2013, n. 32](#) .

(8) Comma così sostituito da comma 2, art. 3, [legge regionale 29 novembre 2013, n. 32](#) , in precedenza sostituito da comma 1, art. 1, [legge regionale 8 luglio 2011, n. 13](#) .

(9) Comma così sostituito da comma 3, art. 3, [legge regionale 29 novembre 2013, n. 32](#) , in precedenza comma modificato dal comma 2, art. 1, [legge regionale 8 luglio 2011, n. 13](#) che aveva soppresso le parole "di carattere accessorio e pertinenziale".

(10) Le parole "31 maggio 2011" sono state sostituite dalle parole "31 ottobre 2013" da comma 4, art. 3, [legge regionale 29 novembre 2013, n. 32](#) , in precedenza le parole

“31 marzo 2009” sono state sostituite dalle parole “31 maggio 2011” da comma 3, art. 1, [legge regionale 8 luglio 2011, n. 13](#) .

(11) Comma così modificato da comma 5, art. 3 [legge regionale 29 novembre 2013, n. 32](#) che ha aggiunto alla fine le parole “, ad eccezione delle unità di testa che possono avere forma diversa”.

(12) Comma abrogato da comma 6, art. 3, [legge regionale 29 novembre 2013, n. 32](#) , in precedenza comma inserito da comma 1, art. 1, [legge regionale 10 luglio 2012, n. 36](#) .

(13) Comma così modificato da comma 7, art. 3, [legge regionale 29 novembre 2013, n. 32](#) che ha sostituito la parola “fonti” con le parole “qualsiasi fonte” e che ha sostituito le parole “3 Kw” con le parole “3 kW”, in precedenza modificato da comma 5, art. 5, [legge regionale 8 luglio 2011, n. 13](#) che aveva sostituito le parole “Kwh” con le parole “Kw”.

(14) Comma inserito da comma 4, art. 1, [legge regionale 8 luglio 2011, n. 13](#) .

(15) Comma aggiunto da comma 8, art. 3, [legge regionale 29 novembre 2013, n. 32](#) .

(16) Comma così modificato da comma 1, art. 4, [legge regionale 29 novembre 2013, n. 32](#) che ha inserito le parole “al 31 ottobre 2013”, e che ha soppresso le parole “realizzati anteriormente al 1989 e”.

(17) Comma così sostituito da comma 2, art. 4, [legge regionale 29 novembre 2013, n. 32](#) , in precedenza comma modificato da comma 1, art. 2, [legge regionale 18 luglio 2011, n. 13](#) .

(18) Per mero errore materiale nel testo approvato dal Consiglio regionale e pubblicato nel BUR (articolo 4, comma 3, 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 stato scritto “ai sensi del Capo II del Titolo I” e non “ ai sensi del Capo II del Titolo II”.

(19) Comma così sostituito da comma 3, art. 4, [legge regionale 29 novembre 2013, n. 32](#) .

(20) Comma così modificato da comma 4, art. 4, [legge regionale 29 novembre 2013, n. 32](#) che ha soppresso alla fine le parole da “, purchè” sino a “ricostruzione”.

(21) Articolo inserito da comma 1, art. 5, [legge regionale 29 novembre 2013, n. 32](#) .

(22) Articolo inserito da comma 1, art. 6, [legge regionale 29 novembre 2013, n. 32](#) .

(23) Articolo inserito da comma 1, art. 7, [legge regionale 29 novembre 2013, n. 32](#) .

(24) Rubrica così modificata da comma 1, art. 3, [legge regionale 8 luglio 2011, n. 13](#) che ha inserito alla fine le parole “e di altri sistemi di captazione delle radiazioni solari”.

(25) Comma così sostituito da comma 2, art. 3, [legge regionale 8 luglio 2011, n. 13](#) .

(26) Comma così modificato da comma 3, art. 3, [legge regionale 8 luglio 2011, n. 13](#) che ha sostituito le parole “Le pensiline e le tettoie di cui al comma 1 e gli impianti aderenti, non aderenti, integrati e non integrati con potenza di picco non superiore a 6KW;” con le parole “Le strutture e gli impianti di cui al comma 1”. In precedenza comma modificato da lett. a) comma 1 art. 6 [legge regionale 9 ottobre 2009, n. 26](#) che aveva aggiunto dopo le parole “comma 1” le parole “e gli impianti aderenti, non aderenti, integrati e non integrati con potenza di picco non superiore a 6KW” e da lett. b) comma 1, art. 6 [legge regionale 9 ottobre 2009, n. 26](#) che aveva aggiunto dopo la parola “(DIA)” le parole: “in deroga alle previsioni dei regolamenti comunali e degli strumenti urbanistici e territoriali fatto salvo quanto previsto dal 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.”.

(27) Comma così modificato da comma 4, art. 3, [legge regionale 8 luglio 2011, n. 13](#) che ha sostituito le parole “delle pensiline e tettoie” con le parole “delle strutture e degli impianti”.

(28) Il comma 6 dell'art. 3 della [legge regionale 8 luglio 2011, n. 13](#) nel dettare disposizioni applicative relativamente al presente articolo ha disposto che "6. La Giunta regionale, entro sessanta giorni dall'entrata in vigore (9 luglio 2011) della presente legge, integra il provvedimento di cui al comma 3 dell'articolo 5 della [legge regionale 8 luglio 2009, n. 14](#) con riferimento alla lettera a) del comma 1 del medesimo articolo 5, come modificato dalla presente legge."

(29) Lettera così sostituita da comma 1 art. 7 [legge regionale 9 ottobre 2009, n. 26](#) .

(30) Comma così modificato da comma 1, art. 8, [legge regionale 29 novembre 2013, n. 32](#) che ha sostituito le parole "Per gli interventi di cui agli articoli 2 e 3" con le parole "Ferma restando l'applicazione dell'articolo 17 del DPR n. 380/2001, per gli interventi di cui agli articoli 2, 3, 3 ter e 3 quater".

(31) Comma così modificato da comma 2, art. 8, [legge regionale 29 novembre 2013, n. 32](#) che ha aggiunto dopo le parole "o dell'avente titolo" le parole "; negli stessi casi, per le famiglie con un numero di figli pari o superiore a tre, il contributo afferente al permesso di costruire non è dovuto".

(32) Comma così modificato da comma 3, art. 8, [legge regionale 29 novembre 2013, n. 32](#) che ha inserito dopo le parole "articoli 2 e 3" le parole "3 ter e 3 quater" e che ha sostituito le parole "3 kwh" con le parole "3 kW".

(33) Comma inserito da comma 1, art. 4, [legge regionale 8 luglio 2011, n. 13](#) .

(34) Comma inserito da comma 4, art. 8, [legge regionale 29 novembre 2013, n. 32](#) .

(35) Comma inserito da comma 5, art. 8, [legge regionale 29 novembre 2013, n. 32](#) .

(36) Articolo sostituito da comma 1, art. 9, [legge regionale 29 novembre 2013, n. 32](#) , in precedenza modificato da comma 1, art. 5, [legge regionale 8 luglio 2011, n. 13](#) .

(37) Alinea così modificata da comma 1, art. 10, [legge regionale 29 novembre 2013, n. 32](#) che ha sostituito le parole "e 4" con le parole "3 ter, 3 quater e 4".

(38) Lettera così modificata da comma 2, art. 10, [legge regionale 29 novembre 2013, n. 32](#) che ha soppresso le parole da ". I comuni possono" fino alle parole "dalla presente legge", in precedenza modificata da comma 1, art. 6, [legge regionale 8 luglio 2011, n. 13](#) .

(39) Lettera così modificata da comma 3 , art. 10, [legge regionale 29 novembre 2013, n. 32](#) che ha sostituito le parole "articoli 2, 3 e 4" con le parole "articoli 2, 3, 3 ter, 3 quater e 4".

(40) Lettera così modificata da comma 4, art. 10, [legge regionale 29 novembre 2013, n. 32](#) che ha soppresso le parole "soggetti all'obbligo della demolizione".

(41) Lettera così modificata da comma 5, art. 10, [legge regionale 29 novembre 2013, n. 32](#) che ha sostituito le parole "di programmazione, insediamento ed apertura di grandi strutture di vendita, centri commerciali e parchi commerciali" con le parole "di commercio".

(42) Lettera così modificata da comma 6, art. 10, [legge regionale 29 novembre 2013, n. 32](#) che ha aggiunto alla fine le parole " , fatte salve le disposizioni di cui all'articolo 3 quater."

(43) Comma così sostituito da comma 2, art. 6, [legge regionale 8 luglio 2011, n. 13](#) .

(44) Comma sostituito da comma 7, art. 10, [legge regionale 29 novembre 2013, n. 32](#) , in precedenza comma inserito da comma 2, art. 6, [legge regionale 8 luglio 2011, n. 13](#) .

(45) Comma sostituito da comma 8, art. 10, [legge regionale 29 novembre 2013, n. 32](#) , in precedenza comma inserito da comma 2, art. 6, [legge regionale 8 luglio 2011, n. 13](#) .

(46) Comma abrogato da comma 9, art. 10, [legge regionale 29 novembre 2013, n. 32](#) .

(47) Comma così modificato da comma 10, art. 10, [legge regionale 29 novembre 2013, n. 32](#) che ha inserito dopo le parole "articoli 2, 3" le parole "3 ter, 3 quater".

- (48) Comma abrogato da comma 9, art. 10, [legge regionale 29 novembre 2013, n. 32](#) .
- (49) Comma così modificato da comma 11, art. 10, [legge regionale 29 novembre 2013, n. 32](#) che ha sostituito le parole “31 marzo 2009” con le parole “31 ottobre 2013”, in precedenza comma modificato da comma 1, art. 2, [legge regionale 10 luglio 2012, n. 36](#) che ha soppresso le 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.”.
- (50) Comma sostituito da comma 12, art. 10, [legge regionale 29 novembre 2013, n. 32](#) .
- (51) Comma aggiunto da comma 13, art. 10, [legge regionale 29 novembre 2013, n. 32](#) .
- (52) Comma così modificato da comma 3, art. 6, [legge regionale 8 luglio 2011, n. 13](#) che ha aggiunto dopo le parole “E’ comunque ammesso” le parole “, 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),”.
- (53) Lettera così modificata da comma 1 art. 9 [legge regionale 9 ottobre 2009, n. 26](#) che ha aggiunto dopo le parole “con il medesimo volume” le parole “o con un volume inferiore”.
- (54) Lettera così modificata da comma 1, art. 11, [legge regionale 29 novembre 2013, n. 32](#) che ha soppresso le parole “e all’interno della sagoma del fabbricato precedente”.
- (55) Lettera così modificata da comma 2, art. 11, [legge regionale 29 novembre 2013, n. 32](#) che ha sostituito le parole “volumi e sagoma” con le parole “i volumi”.
- (56) Lettera aggiunta da comma 3, art. 11, [legge regionale 29 novembre 2013, n. 32](#) .
- (57) Articolo inserito da comma 1, art. 12, [legge regionale 29 novembre 2013, n. 32](#) .
- (58) Vedi il comma 2, dell’art. 12, della [legge regionale 29 novembre 2013, n. 32](#) che detta norme in materia di computabilità di alcuni volumi tecnici (ascensori e sistemi di sollevamento).
- (59) Comma abrogato da comma 2, art. 9, [legge regionale 8 luglio 2011, n. 13](#) .

---

## SOMMARIO

- [Legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 \(BUR n. 56/2009\)](#)
- [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 \(1\) \(2\) \(3\)](#)
  - - [Art. 1 - Finalità.](#)
    - [Art. 1 bis - Definizioni e modalità applicative. \(6\)](#)
    - [Art. 2 - Interventi edilizi di ampliamento. \(7\)](#)
    - [Art. 3 - Interventi per favorire il rinnovamento del patrimonio edilizio esistente.](#)
    - [Art. 3 bis - Interventi nelle zone agricole. \(21\)](#)
    - [Art. 3 ter - Interventi per favorire la rimozione e lo smaltimento dell’amianto. \(22\)](#)
    - [Art. 3 quater - Interventi su edifici in aree dichiarate ad alta pericolosità idraulica e idrogeologica. \(23\)](#)
    - [Art. 4 - Interventi per favorire la riqualificazione degli insediamenti turistici e ricettivi.](#)

- Art. 5 - Interventi per favorire l'installazione di impianti solari e fotovoltaici e di altri sistemi di captazione delle radiazioni solari. (24)
- Art. 6 - Titolo abilitativo edilizio e procedimento.
- Art. 7 - Oneri e incentivi.
- Art. 8 – Elenchi e monitoraggio.
- Art. 9 - Ambito di applicazione.
- Art. 10 - Ristrutturazione edilizia.
- Art. 11 - Interventi a favore dei soggetti disabili.
- Art. 11 bis - Interventi finalizzati a garantire la fruibilità degli edifici mediante l'eliminazione di barriere architettoniche. (57) (58)
- Art. 12 - Modifiche all'articolo 10 della legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 "Disposizioni generali in materia di eliminazione delle barriere architettoniche".
- Art. 13 - Dichiarazione d'urgenza.