

Publicata la nuova legge regionale “Veneto Cantiere Veloce”

Publicata nel Bur n.88 del 2 luglio 2021 la Legge regionale n. 19 del 30 giugno 2021, intitolata: “Semplificazioni in materia urbanistica ed edilizia per il rilancio del settore delle costruzioni e la promozione della rigenerazione urbana e del contenimento del consumo di suolo – Veneto cantiere veloce” consultabile [qui](#).

“E’ un provvedimento che va nella direzione giusta – commenta **Fabio Fiorot, responsabile regionale [CNA Costruzioni](#)** – in un settore come quello dell’edilizia ed urbanistica dove la semplificazione è urgente. In particolare condividiamo il dimezzamento dei tempi per la regolarizzazione delle difformità edilizie, sanabili nell’ambito dell’intervento di ristrutturazione e non con due interventi separati, e la semplificazione dei cambi d’uso. Convidiamo nei principi anche l’importante presa di posizione sulla conformità urbanistica dei manufatti ante 1977 nel caso di irregolarità non essenziali, ingombrante scoglio per l’accesso al superbonus, tuttavia tutti sappiamo che è probabile una impugnazione da parte del governo e conseguente bocciatura da parte della Corte Costituzionale”. La norma ripercorre infatti le orme della precedente legge regionale 50 che interveniva nello stesso ambito, impugnata dal governo e bocciata dalla corte costituzionale per aver leso la competenza dello Stato. “ Anche in questo caso” continua Fiorot, “ gli effetti e i benefici della legge si potrebbero limitare all’arco temporale tra l’entrata in vigore della legge e l’eventuale sentenza della Corte che non agisce retroattivamente. Una situazione tutt’altro che distesa per imprese e cittadini. D’altra parte è una disposizione di buon senso che dovrebbe urgentemente prendere il governo per sbloccare un’empasse sulla conformità

edilizia e speriamo in una sensibilizzazione in questo senso più che in una sterile impugnazione per lesa competenza”

Le principali novità introdotte riguardano:

Art.2

- l'introduzione di **criteri omogenei per la qualificazione di interventi edilizi di nuova costruzione come “in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni plano-volumetriche”** eseguibili con SCIA alternativa al permesso di costruire ai sensi dell'art. 23-bis d.P.R. n. 380/2001

Art.3

- l'introduzione di **norme semplificate di variante al Piano di Assetto del Territorio** per alcune modifiche minori, con l'introduzione di un nuovo art. 14-bis alla legge urbanistica regionale.

Art.4

- l'introduzione della possibilità di approvare **Piani Urbanistici Attuativi (PUA) in deroga** alle disposizioni del Piano degli Interventi, secondo una procedura di competenza consiliare. È stato a questo fine introdotto un comma 8ter all'art. 20 della l.r. n. 11/2004

Art. 5

- È stato inserito un nuovo art. 42 bis alla legge urbanistica regionale per **disciplinare il mutamento di destinazione d'uso urbanisticamente rilevante** in esecuzione dell'art. 23-ter del d.P.R. 380/2001

Art.6

- L'introduzione della possibilità di **rimuovere le difformità edilizie rilevate su un immobile nel contesto**

dell'esecuzione di un intervento complessivo da realizzare sull'immobile, mediante l'inserimento di un nuovo comma in coda all'art. 93 l.r. n. 61/1985

Art.7

- una disciplina di maggior favore per la **valutazione dello stato legittimo degli immobili realizzati in epoca antecedente al 30.1.1977 e degli immobili realizzata in epoca anteriore al 1.9.1967**. In particolare, è stato introdotto l'art. 93bis alla l.r. n. 61/1985 che dispone:
 1. *In attuazione dell'articolo 9-bis, comma 1-bis, del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001, lo stato legittimo di immobili in proprietà o in disponibilità di soggetti non autori di variazioni non essenziali risalenti ad epoca anteriore al 30 gennaio 1977, data di entrata in vigore della legge 10/1977 e dotati di certificato di abitabilità/agibilità, **coincide con l'assetto dell'immobile al quale si riferiscono i predetti certificati, fatta salva l'efficacia di eventuali interventi successivi attestati da validi titoli abilitativi.***
 2. *Lo stato legittimo di immobili realizzati in zone esterne ai centri abitati e alle zone di espansione previste da eventuali piani regolatori in epoca anteriore al 1° settembre 1967 è attestata dall'assetto dell'edificio realizzato entro quella data e adeguatamente documentato, non assumendo efficacia l'eventuale titolo abilitativo rilasciato anche in attuazione di piani, regolamenti o provvedimenti di carattere generale comunque denominati, di epoca precedente.*

Art.8

- una disciplina di maggior favore in materia di **occupazione del suolo pubblico necessaria per la**

realizzazione di cappotti termici nel caso di interventi per fruire del Superbonus 110% ai sensi dell'art. 119 d.l. 34/2020, introducendo un nuovo art. 2bis alla legge regionale 21/1996.

Art.10

- **L'introduzione della possibilità di attuare con Permesso di costruire o SCIA gli interventi di riqualificazione edilizia ai sensi della legge "Veneto 2050" anche nel caso in cui gli edifici ricadono in ambito soggetto a PUA, previa deliberazione del Consiglio comunale, introducendo a questo fine un comma 2bis all'art. 10 l.r. n. 14/2009.**