

La seguente proposta di Legge che disciplina la qualità architettonica è stata elaborata dalla Federazione Veneto allo scopo di rispondere ad un preciso invito rivolto dalla Regione Veneto che sta approntando un più vasto testo di Legge relativo all'attività edilizia. Il presente testo non è in versione definitiva, ma si propone di contribuire al dibattito in corso per la definizione di un testo, a livello nazionale, di riferimento per le proposte locali sui temi del miglioramento della qualità architettonica.

Di seguito vengono individuati gli obiettivi e le finalità, sotto forma di appunti, che abbiamo individuato per l'elaborazione di una concreta proposta di Legge a livello regionale.

## **FINALITA'/OBIETTIVI**

□ *Promozione attraverso regolamenti, atti di indirizzo, azioni formative, informative e promozionali, incentivazioni economiche, tecniche e normative, definizioni di tariffe per i servizi e per l'urbanizzazione, vigilanza, controlli e azioni sanzionatorie della qualità edilizia ed architettonica.*

□ *La rilevanza sociale delle trasformazioni architettoniche, del paesaggio urbano e rurale e dell'ambiente naturalistico deriva dalla necessità di garantire al cittadino un ambiente sostenibile.*

□ *A tal fine la norma deve prevedere strumenti per la difesa dei diritti del consumatore, dell'investitore, dei valori dell'architettura, della qualità della prestazione professionale, della qualità della produzione e del produttore.*

□ *Per ottenere una reale miglioramento della qualità dell'architettura è necessario favorire il ricorso ai concorsi, forme di dialogo competitivo, incentivazioni, sia per le opere pubbliche che per quelle private.*

□ *Si tratta di individuare tutte le azioni necessarie ed opportune al fine di realizzare le finalità e i contenuti dell'art.1, e cioè emanare indirizzi per assicurare una coordinata ed unitaria applicazione di aspetti determinanti per la qualità dell'attività edilizia ed architettonica sul territorio.*

*Stabilire requisiti, criteri, procedure, incentivi e informazioni per raggiungere una migliore qualità edilizia ed architettonica nelle trasformazioni urbane e rurali.*

*In particolare:*

- *promuovere la ricerca sui caratteri tipologici, morfologici, funzionali e compositivi che definiscono interventi qualitativamente idonei.*

- *promuovere la salute e l'igiene degli ambienti interni ed esterni*

- *individuare i requisiti e le misure che definiscono la qualità prestazionale degli interventi.*

- *individuare le condizioni affinché non si verifichino o si riducano inquinamenti atmosferici, acustici, luminosi, elettromagnetici, acquei, del suolo e del sottosuolo.*

- *sull'utilizzo di materiali e tecnologie, anche in riferimento alla loro sostenibilità.*

- *le definizioni dei parametri urbanistici ed edilizi e il regolamento edilizio tipo;*

- *promuovere la qualità delle trasformazioni.*

- *definire modalità per: garantire il prodotto delle trasformazioni territoriali ed architettoniche al consumatore; - per la compilazione e custodia dei dati relativi al fascicolo del fabbricato; - per la catalogazione e l'informazione sugli interventi di qualità e la formazione di operatori pubblici e privati, utenti (fruitori e consumatori).*

*I regolamenti dovrebbero essere realizzati in modo tale da consentire una facile ed universalmente leggibile definizione dei parametri organizzativi, delle definizioni qualitative e quantitative, delle*

*caratteristiche prescrittive minime e prestazionali, su matrice definita a livello regionale che preveda delle necessarie finestre per le variabili territoriali specifiche.*

*In linea con quanto detto agli articoli precedenti si richiama l'importanza di introdurre requisiti prestazionali in luogo e oltre i requisiti prescrittivi minimi. Ciò per favorire la "ricerca di soluzioni" che diano risposte puntuali alle richieste di qualità.*

*Il D.P.R. 380/2001 prevede l'obbligatorietà dell'istituzione dello Sportello Unico per l'Edilizia.*

#### *1. Premesse*

*L'ambiente è patrimonio della collettività e in quanto tale va difeso. La qualità dell'ambiente si difende attraverso la coerenza compositivo-progettuale la conformazione al contesto ambientale, la riduzione delle emissioni inquinanti, la durabilità delle qualità delle finiture.*

*Gli interventi urbanistici ed edilizi devono essere rapportati ai reali fabbisogni, alle potenzialità e alla difesa del territorio nel suo complesso.*

*L'architettura è elemento fondamentale di storia e cultura delle popolazioni e pertanto la cultura urbanistica ed architettonica è riconosciuta nell'ambito del territorio regionale.*

*I valori dell'architettura vengono difesi con la qualità del progetto architettonico, il rispetto delle soluzioni alle esigenze urbanistiche (parcheggi, verde, morfologia, servizi pubblici e privati, ecc.) e ambientali, la qualità delle soluzioni funzionali, la qualità delle scelte tecnologiche, l'armonica scelta delle caratteristiche strutturali confrontata con le soluzioni architettoniche e impiantistiche*

*La Regione Veneta promuove la conoscenza del patrimonio architettonico urbanistico, la qualità del progetto, dell'opera architettonica (anche di riaqualificazione paesaggistico-ambientale) e tutela le opere dell'architettura, anche di quella contemporanea.*

#### *2. Finalità.*

*I diritti del consumatore si difendono attraverso la riconoscibilità della qualità dell'edificio individuata, sul fronte dell'idea progettuale, della scelta dei materiali, degli impianti, delle soluzioni progettuali usate che determineranno:*

*- le prestazioni sul fronte del confort, della riduzione dei consumi, dei costi di gestione e del mantenimento in efficienza del prodotto edilizio.*

*- I diritti dell'investitore difesi con le stesse garanzie da fornire al consumatore anche sul fronte del valore economico del prodotto commerciabile e del suo mantenimento nel tempo*

#### *3. Contenuti.*

*La difesa della qualità della produzione e quindi del produttore e del consumatore, si ottiene attraverso una coerente impostazione ed esecuzione del processo produttivo, il rispetto delle normative di sicurezza, la corretta adozione delle tecniche produttive e delle scelte dei materiali, la riconoscibilità, coerenza e trasparenza dei valori economici, la trasparenza e la formalizzazione delle misure realizzate, le garanzie d'uso.*

*La difesa della qualità della prestazione professionale avviene attraverso la garanzia e la certificazione della qualità dei progetti, la loro trasparenza sul fronte delle scelte tecniche e del processo formativo, l'originalità e la coerenza dell'impostazione architettonica*

#### *4. Strumenti operativi.*

##### *4.1 Procedurale.*

*La Regione, anche mediante l'assunzione degli oneri relativi alla procedure concorsuali, favorisce il ricorso ai concorsi di idee o di progettazione per le nuove edificazioni, per il recupero di quelle esistenti urbane di particolare complessità.*

*La Regione favorisce la partecipazione dei giovani progettisti ai concorsi di idee e di progettazione, anche mediante la previsione di rimborsi spese per i concorrenti che non risultano vincitori.*

*La Regione, in collaborazione con le Università venete, gli Ordini Professionali di Architetti ed Ingegneri e le Associazioni Culturali, attua la formazione professionale della figura del "Programmatore di concorsi di idee e di progettazione".*

*La qualità dell'architettura viene incentivata attraverso una normativa che favorisca:*

- a) *il miglioramento e il superamento dei minimi prestazionali prescrittivi e stabiliti dalle normative vigenti, in materia di*
- *contenimento del fabbisogno energetico e del livello di insonorizzazione acustica degli edifici;*
  - *definizione di standard prestazionali adeguati;*
  - *l'eliminazione dai computi della volumetria utile, per la parte eccedente il minimo stabilito dal regolamento edilizio, dei vani comuni degli edifici plurifamiliari;*
  - *l'eliminazione dai computi della volumetria utile di volumi architettonici quali: portici, doppie altezze, etc.;*
  - *un corretto uso dei materiali.*
- b) *il benessere "indoor";*
- a titolo esemplificativo:*
- *illuminazione naturale (maggiore o minore del minimo previsto dalla normativa) in rapporto all'esposizione dell'edificio;*
  - *areazione naturale in rapporto all'esposizione dell'edificio;*
  - *altezza dei vani proporzionata all'ampiezza e ai medesimi;*
  - *uso di materiali "naturali";*
  - *impianti in grado di distribuire il confort in modo uniforme.*

*La Legge sulla qualità, attraverso la redazione di Regolamenti tipo, stabilisce i criteri per le definizioni prestazionali, attraverso l'individuazione dei contenuti minimi prescrittivi.*

#### *4.2 Documentale.*

*Prima dell'inizio dei lavori, presso l'Ufficio Tecnico dei Comuni, venga depositato il progetto esecutivo dell'opera, in cui siano definiti i materiali, le misure, gli impianti, le soluzioni progettuali, e le loro prestazioni.*

*Il consumatore, nella fase di scelta di prodotto di mercato, può ricorrere alla certificazione dell'opera architettonica, attraverso il "libretto del fabbricato", dove siano riportati:*

- *il progetto esecutivo dell'opera di cui al comma precedente,*
- *indicazione dei consumi energetici del fabbricato,*
- *le qualità prestazionali delle parti dell'edificio e del suo insieme,*
- *una previsione sui tempi e costi di manutenzione.*

#### *5. Strumenti di qualificazione.*

- *Bollino del fabbricato.*

*Individuazione delle caratteristiche che possono rendere le differenze di qualità dell'edificio e le qualità che lo fanno meritevole dell'assegnazione di un bollino di riconoscimento.*

- *Formazione elenchi regionali di edifici di qualità.*

*La Regione, attraverso l'istituzione di un Centro Regionale per la qualità dell'architettura, che raccoglie e conserva materiali relativi all'architettura e all'urbanistica moderne e contemporanee, promuove l'informazione sulle caratteristiche che definiscono i progetti di qualità, sulla base degli esempi realizzati e attraverso la costituzione di elenchi pubblici di opere meritevoli che possono costituire riferimenti per il consumatore.*

*La Regione favorisce l'istituzione di elenchi di cui al comma precedente anche presso gli Enti Locali.*

*La Regione promuove l'informazione, anche attraverso la costituzione di elenchi pubblici, dei costruttori che hanno realizzato opere inserite negli elenchi di cui al comma precedente.*

*La Regione promuove l'informazione, anche attraverso la costituzione di elenchi pubblici, dei progetti che hanno ottenuto la certificazione di qualità dell'architettura..*

#### *6. Classificazione della qualità dell'opera.*

*Per il perseguimento dei contenuti della presente Legge, le Pubbliche amministrazioni devono formare il personale pubblico atto alla promozione, gestione di procedure specifiche.*

*Le opere di architettura e urbanistica realizzate potranno venire classificate e giudicate sulla base delle verifiche effettuate rispetto a quanto disposto al precedente punto 4.*

#### *7. Incentivi.*

*La qualità dell'architettura contenuta nella presente Legge è di interesse della committenza pubblica, della committenza privata degli investitori, delle imprese costruttrici.*

*Poiché tali incombenze hanno una incidenza sui costi, l'azione pubblica potrebbe incoraggiarne la virtuosità attraverso:*

- incentivi economici (ad esempio uno sconto sull'ICI, sugli oneri di urbanizzazione, di concessione, ecc.),*
- benefici fiscali (riduzione rendita catastale – sconti fiscali al momento delle trasformazioni se nel rispetto di parametri definiti ),*
- sconti fiscali ("36%" permanente) per trasformazione dell'esistente,*
- incentivi sulla possibilità di accedere ad aumenti delle quantità realizzabili,*
- fondi di rotazione per procedure concorsuali per opere pubbliche e private, per l'incentivazione di procedure per promuovere progetti di qualità,*
- individuazione di opere pubbliche di particolare interesse preferibilmente da affidare con procedure concorsuali (di idee, di progetto, dialogo competitivo) all'interno dei previsti programmi triennali e con corsie preferenziali di finanziamento*

*La Regione e le Amministrazioni locali favoriscono incentivi nelle procedure (DIA ecc. ) a chi, nella progettazione ricorre allo strumento del concorso per la ricerca della qualità, fornendo a questi l'opportunità di un risparmio sulla tempistica.*

#### *8. Ricerca.*

*La Regione, anche in collaborazione con Province, Comunità montane, Comuni, Enti Parco, Ordini Professionali di Architetti ed Ingegneri, Associazioni culturali, Università, Centri di ricerca, Associazioni dei consumatori Associazioni di investitori, promuove la formazione e la ricerca finalizzate alla conoscenza del paesaggio, alla salvaguardia e alla tutela dei suoi valori culturali, alla conoscenza del patrimonio architettonico e urbanistico, alla ricerca e sviluppo di fonti energetiche alternative e "pulite", di nuovi materiali e tecnologie, nonché il riciclaggio e riutilizzo dei materiali di recupero.*

#### *9. Pubblicizzazione della Legge.*

*La Regione promuove l'informazione sulle caratteristiche che definiscono i progetti di qualità, sugli esempi realizzati*

*Sostiene iniziative per la formazione professionale dei progettisti, costruttori ed operatori e funzionari coinvolti nel processo.*

*Garantisce la presenza delle rappresentanze delle professioni che si occupano della progettazione architettonica negli organismi che si occupano di tutela, promozione, programmazione, vigilanza sulla qualità architettonica dell'ambiente urbano e rurale*

*Promuove la conoscenza della cultura urbanistica ed architettonica a livello di istruzione primaria e secondaria, anche attraverso l'istituzione di appositi insegnamenti.*

*Fornire anche ai committenti privati che vogliono avvalersi della procedura concorsuale*

*Formazione della figura del "coordinatore" del concorso nominato dalla Regione Veneto*

*Specificare di quale natura e con quale cogenza possono essere gli indirizzi e le direttive che il Dirigente o il Responsabile del servizio possono emanare*

*Definire il campo d'intervento del Dirigente, che mai deve intervenire sull'espressione dell'architettura proposta*

*Per gli interventi che superassero gli standards prestazionali minimi di legge (isolamenti, acustica, ecc) il Comune potrà prevedere la riduzione proporzionale del contributo:  
edifici con certificazione*

*In alternativa:*

*tabelle regionali di riferimento per il calcolo degli oneri ridotte del 20% (o altra percentuale) nel caso di interventi di bio-architettura, superamento degli standards prestazionali di almeno il.....%, anche fino al totale esonero.*

*Criteri per definire costruzioni realizzate con tecniche della bio-architettura*

*Superamento degli standards prestazionali minimi di legge (nei diversi campi es: isolamento acustico, termico ecc, protezione da campi elettromagnetici e altro.)*

*Criterio di diminuzione o totale esonero del contributo di costruzione in funzione delle prestazioni dell'edificio:*

*certificazione del fabbricato (bollino blu).*

*Anche il progetto esecutivo e tutta la documentazione necessaria alla certificazione di qualità del fabbricato*

Per il Consiglio di Federazione  
Il Presidente  
(arch. Giuseppe Pilla)

Vicenza, 30 Settembre 2004

# DISCIPLINA DELL'ATTIVITA' EDILIZIA E DELLA QUALITA' ARCHITETTONICA

## **BOZZA EMENDATA DALLA FEDERAZIONE ARCHITETTI VENETO**

### **TITOLO I: Disposizioni generali.**

#### **Art. 1 : Finalità e contenuti.**

1. La presente legge, in attuazione del **contenuto dell'art. 9 del** titolo V della Costituzione **e della Risoluzione del Consiglio dell'Unione Europea n° 13982/00 sulla qualità architettonica dell'ambiente urbano e rurale adottata il 12/1/2001, riconoscendo alla qualità edilizia e architettonica del paesaggio rilevanza sociale**, regola l'attività edilizia nel territorio del Veneto, orienta gli interventi al fine di migliorare una maggiore qualità **edilizia ed architettonica delle trasformazioni urbane e rurali e dei servizi per i cittadini, anche attraverso incentivazioni specifiche.**

2. **Ai fini di tutelare, valorizzare e riqualificare il paesaggio urbano, rurale e naturale**, provvede a:

- a) Indirizzare la progettazione ad una migliore qualità *edilizia ed* architettonica nonché a disciplinare **l'attività edilizia** e le procedure per **la sua realizzazione**;
- b) Stabilire la disciplina relativa agli oneri, ai contributi e ai crediti edilizi;
- c) Disciplinare la vigilanza sull'attività edilizia e a definire le sanzioni amministrative per gli abusi edilizi;
- d) **Promuovere la catalogazione degli interventi di trasformazione fisica del territorio, di qualità, curando l'informazione e la formazione degli utenti, operatori e strutture di controllo.**

#### **Art. 2: Atti di indirizzo.**

1. **Entro 180 giorni dall'approvazione della presente legge** la Regione provvederà ad emanare atti di indirizzo e **specifici Regolamenti attuativi**, per assicurarne una coordinata e unitaria **applicazione** sul territorio.

2. In particolare possono essere oggetto di appositi atti di indirizzo **o Regolamento**:

- a) i criteri e i metodi per garantire i requisiti igienico-sanitari per l'edilizia **e l'ambiente**;

- b) i requisiti e le misure per garantire nelle trasformazioni urbanistiche ed edilizie **la prevenzione e la riduzione dell'inquinamento atmosferico**, luminoso, acustico, elettromagnetico, **delle acque, del suolo e sottosuolo**,
- c) **i requisiti prestazionali, anche in sostituzione dei requisiti minimi previsti dalla legislazione vigente relativa ai locali e agli ambienti residenziali, produttivi, commerciali, turistico-alberghieri, del terziario e della ristorazione;**
- d) **le modalità per favorire l'utilizzo di materiali eco-compatibili, recuperabili e reversibili;**
- e) **le modalità per favorire l'abbattimento delle barriere architettoniche, la vivibilità e la fruibilità degli spazi urbani;**
- f) **la stesura di un Regolamento edilizio tipo, che definisca** glossari, requisiti e parametri urbanistici ed edilizi **uniformi sul territorio** fatte salve le necessarie specificazioni locali;
- g) gli schemi di convenzione ai sensi dell'art. 18 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;
- h) **l'individuazione di specifiche premialità e incentivazioni, di carattere economico, fiscale, procedurale per interventi di riconosciuta qualità paesistica, urbana o ambientale.**
- i) le modalità di compilazione, **aggiornamento, deposito e custodia del** fascicolo del fabbricato;
- j) **i criteri per la catalogazione di opere di architettura e di urbanistica di qualità,**
- k) **i criteri di informazione e formazione degli utenti e degli operatori.**

### Art. 3: Regolamenti edilizi comunali.

1.1 Comuni nell'ambito della propria autonomia regolamentare e normativa, di cui all'art. 117 della Costituzione e dell'art. 3 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, disciplinano l'attività edilizia e le opere connesse all'edilizia, all'interno di un unico regolamento denominato regolamento edilizio comunale.

**2. I regolamenti edilizi comunali saranno coerenti con lo schema tipo unificato proposto dalla Regione Veneto, pur nel rispetto della riconoscibilità delle specifiche variabili territoriali.**

**3. I regolamenti edilizi comunali** dovranno prevedere la disciplina delle modalità costruttive, con particolare riguardo al rispetto delle normative **tecniche**, igienico-sanitarie, di sicurezza, **accessibilità** e vivibilità degli immobili e delle pertinenze degli stessi, ivi compresi gli aspetti relativi al recupero dei sottotetti a fini abitativi, e il funzionamento della commissione prevista dall'art. ...., anche nel rispetto degli atti di indirizzo regionali previsti dall'art. .... Prima dell'approvazione di tale regolamento sarà acquisito il parere della Azienda Sanitaria Locale competente per territorio che si esprimerà in ordine ai soli aspetti di competenza.

**4. I Regolamenti Edilizi Comunali potranno prevedere, accanto a standard minimi obbligatori, normative prestazionali, atte a incentivare la qualità dell'attività edilizia e delle trasformazioni fisiche del territorio.**

**5. Le Commissioni Edilizie Comunali, cui verranno delegate le competenze riunite di commissione edilizia-integrata-ambientale (prevista dal Nuovo Codice per i Beni Culturali e il Paesaggio) sono nominate anche sulla base di apposite terne fornite dagli Ordini delle professioni tecniche competenti in materia. I Comuni al di sotto dei 5000 abitanti potranno, allo scopo, consorziarsi ad altri Comuni contermini.**

**Il parere di tale commissione è obbligatorio per tutti gli interventi di trasformazione fisica del territorio o di riqualificazione urbana e ambientale che prevedano forme di perequazione, incentivazione, premialità urbanistica.**

2. La commissione di cui al comma 2 si esprime altresì nei casi di interventi da realizzare all'interno o in prossimità di siti di importanza comunitaria, anche in fase di loro proposta o in zone di protezione speciale ai sensi del D.P.R. 8 settembre 1997, n. 357. In tal caso la commissione dovrà essere integrata da due esperti, nominati secondo i criteri di cui al comma 2, in materia di scienza ambientali, naturalistiche e biologiche. Tali esperti saranno individuati in base ad effettive competenze in materia secondo i criteri approvati dalla Giunta regionale **con proprio Regolamento anche sulla base di terne fornite dagli Ordini delle professioni tecniche competenti in materia.**

3.

**7. Il Regolamento Edilizio Comunale prevede al proprio interno le modalità per la revisione dei gradi di vincolo previsti dal PRG**

Art. 4: Sportello unico per l'edilizia.

1. Per l'attività edilizia, nell'ambito della propria autonomia organizzativa, i comuni istituiscono un ufficio denominato "*sportello unico per l'edilizia*", anche in forma associata, che cura tutti i rapporti tra il privato, l'amministrazione e, ove occorra, le altre amministrazioni tenute a pronunciarsi.

2. Tali uffici possono essere accorpati agli uffici relativi allo sportello unico per le attività produttive istituiti ai sensi del D.P.R. 20 ottobre 1998, n. 447, oppure possono essere istituiti avvalendosi e opportunamente attrezzando l'ufficio per le relazioni con il pubblico, o altro ufficio comunale.

3. L'ufficio cura l'acquisizione dei pareri, degli atti di assenso e degli altri compiti connessi **con le procedure** dell'attività edilizia che non siano autocertificabili, anche mediante convocazione di apposite conferenze dei servizi ai sensi dell'art. 14 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241. Nel novero degli atti che possono essere necessari per l'attività edilizia rientrano in particolare:

- a) il certificato di destinazione urbanistico-edilizia di cui all'art. 11 della legge regionale 7 novembre 2003, n. 27;
- b) l'autorizzazione per le costruzioni in zone sismiche di cui all'art. 66 della legge regionale 7 novembre 2003, n. 27;
- c) l'assenso dell'amministrazione militare per le costruzioni di salvaguardia contigue ad opere di difesa dello Stato o a stabilimenti militari, di cui all'art. 16 della legge 24 dicembre 1976, n. 898;
- d) l'autorizzazione del direttore della circoscrizione doganale in caso di costruzione, spostamento e modifica di edifici nelle zone di salvaguardia in prossimità della linea doganale e nel mare territoriale, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 19 del decreto legislativo 8 novembre 1990, n. 374;
- e) l'autorizzazione dell'autorità competente per le costruzioni confinanti con il demanio marittimo, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 55 del codice della navigazione;
- f) gli atti di assenso comunque denominati, previsti per gli interventi edilizi su immobili vincolati ai sensi degli articoli 20, 21, 22, 23 e 146 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 41, fermo restando che in caso di dissenso manifestato dall'amministrazione preposta alla tutela dei beni culturali, si procede ai sensi dell'articolo 25 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 41;
- g) la valutazione di incidenza nei casi di interventi edilizi in prossimità di siti di importanza comunitaria o in zone di protezione speciale ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 8 settembre 1997, n. 357;

- h) il nulla-osta dell'autorità competente ai sensi dell'articolo della legge 6 dicembre 1991, n. 394, in tema di aree naturali protette, rilasciato dagli enti parco secondo le indicazioni contenute dall'art. 64 della L.R. 13 aprile 2001, n. 11;
- i) il parere della Commissione per la salvaguardia di Venezia, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 6 della legge 16 aprile 1973, n. 171, nei soli casi in cui il piano regolatore comunale non sia stato adeguato al piano comprensoriale previsto dall'articolo 5 della medesima legge, per l'attività edilizia nelle aree comprese all'interno della gronda lagunare. Il piano comprensoriale è il Piano Territoriale Regionale di Coordinamento così come risulta integrato dal Piano d'Area per la Laguna di Venezia approvato con provvedimento del Consiglio Regionale n. 70 del 9/11/95, (c.d. PALAV) e dal Piano direttore per il disinquinamento della laguna di Venezia previsto dalla L.R. 27 febbraio 1990, n. 17;
- j) l'autorizzazione per i territori soggetti a vincolo idrogeologico prevista ai sensi dell'art. 20 della legge regionale 14 settembre 1994, n. 58;
- k) gli assensi in materia di servitù viarie, ferroviarie, portuali ed aeroportuali, secondo le competenze individuate degli articoli 100 e seguenti della L.R. 13 aprile 2001, n. 11;
- l) il certificato di prevenzione incendi di cui alla L. 26 luglio 1965, n. 966 e al D.P.R. 29 luglio 1982, n. 577, ove necessario;
- m) la dichiarazione resa dal progettista ai sensi dell'art. 47 del DPR n. 445/00 sulla conformità alle norme igienico sanitarie vigenti. Tale dichiarazione è certificata dall'Azienda sanitaria nei casi di deroga alle disposizioni igienico-sanitarie previste dalla normativa vigente, e nei casi in cui siano necessarie valutazioni tecnico-discrezionali complesse. E' sempre fatta salva la possibilità per l'interessato o per il comune di richiedere parere dell'Azienda sanitaria locale;
- n) il parere da parte dell'autorità competente in materia di idria secondo le competenze individuate degli articoli 100 e seguenti della L.R. 13 aprile 2001, n. 11;
- o) il parere per gli stabilimenti a rischio di incidente rilevante previsto dall'art. 5 comma 4 del D.M. 9 maggio 2001 rilasciato dall'autorità competente ai sensi dell'art. 75 della L.R. 13 aprile 2001, n. 11;
- p) e gli altri pareri previsti o che si rendano necessari in merito all'intervento da realizzare
- q) ***l'ufficio cura il deposito e l'archiviazione del progetto architettonico e strutturale, degli impianti e dei capitolati prestazionali, su supporto cartaceo o informatico e, dopo il rilascio del permesso di costruire e prima dell'inizio dei lavori, l'archiviazione della documentazione atta a formare il fascicolo del fabbricato.***

Art. 5: Attività edilizia su beni paesaggistici, per progetti particolarmente rilevanti, o per siti di importanza comunitaria o zone di protezione speciale.

1. L'attività edilizia su beni paesaggistici è soggetta al parere previsto dall'art. 146 del D.Lg.vo 22 gennaio 2004, n. 41. Per l'attività edilizia su immobili tutelati da norme di piano regolatore che ne prevedono la conservazione e la tutela è esclusa la demolizione e ricostruzione di cui all'art. 3 lettera d) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380

2. Tale parere è rilasciato dalla commissione per il paesaggio istituita presso il comune, che dura in carica sino alla scadenza del consiglio comunale ed è composta: dal dirigente, o dal responsabile del competente ufficio tecnico preposto all'attività edilizia, assistito da un segretario verbalizzante, e da due componenti esperti in materia di bellezze naturali e di tutela dell'ambiente. Per ogni componente in materia di tutela di bellezze naturali e dell'ambiente, deve essere previsto anche il suo supplente. I componenti effettivi e i componenti supplenti sono nominati dal consiglio comunale, con voto limitato a uno, sulla base di terne fornite dagli Ordini professionali, del curriculum e delle specifiche competenze documentate, tra i laureati in architettura, ingegneria, agraria, materie ambientali. I componenti supplenti partecipano alle sedute solo in caso di assenza o impedimento dei componenti effettivi.

3. Per il miglioramento e la qualità architettonica di ambiti territoriali significativi, o per progetti di particolare rilevanza, l'amministrazione comunale indice un concorso di idee o altra procedura idonea ad acquisire più proposte progettuali al fine di valutare gli aspetti compositivi ed architettonici degli interventi e il loro inserimento nel contesto urbano, paesaggistico e ambientale. Qualora sussistono particolari ragioni d'urgenza che non consentono il ricorso alle suddette procedure, ci si avvale del parere reso dalla struttura regionale di cui all'art. 7.

4. La particolare rilevanza dei progetti è valutata in relazione alle dimensioni dell'intervento da realizzare, o alla particolare fragilità e/o importanza del sito alla particolare funzione urbana o ad altra fattispecie prevista dalle norme del P.R.G.

Art. 6: Restauro ambientale e credito edilizio.

1. La qualità urbana di cui all'art. 1 della presente legge si ottiene anche con il ricorso agli strumenti del restauro ambientale e del credito edilizio come disciplinati dai commi seguenti.

2. Il Comune nell'ambito del piano regolatore può individuare le opere incongrue, gli elementi di degrado presenti nel proprio territorio, gli interventi di miglioramento della qualità urbana definendo gli obiettivi di qualificazione del territorio che si intendono realizzare e gli indirizzi e direttive in merito agli interventi da attuare.

3. Il Comune nel piano regolatore disciplina poi gli interventi di trasformazione da realizzare, per conseguire gli obiettivi di cui al comma 1 e per il ripristino e la riqualificazione urbanistica, paesaggistica, architettonica o ambientale del luogo, in conformità alle previsioni e agli indirizzi del piano regolatore comunale. Tali interventi possono determinare crediti edilizi o

compensazioni urbanistiche secondo quanto disciplinato dagli articoli 35, 36 e 37 della L.R. 23 aprile 2004, n. 11.

4. Salvi i casi in cui sia intervenuta la sanatoria secondo la normativa vigente, in nessun caso possono dar luogo al riconoscimento del credito edilizio le opere realizzate in violazione di norme di legge o di prescrizioni di strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica ovvero realizzate in assenza o in difformità dai titoli abilitativi.

5. Per i nuovi interventi diretti al restauro ambientale, oltre al credito edilizio di cui al comma 1, il comune, in relazione all'intervento da realizzare, potrà prevedere nello strumento urbanistico l'esenzione o la riduzione del contributo di costruzione di cui all'art. 17.

## ***TITOLO II: Qualità architettonica dell'ambiente urbano e rurale***

### **Art. 7**

Al fine di realizzare gli obiettivi riguardanti la promozione di interventi di qualità, valorizzando le opere di architettura contemporanea di particolare valore e i paesaggi, la Regione provvede a:

**a)** fornire ai Comuni supporto tecnico- scientifico **ed economico** per la predisposizione dei concorsi di idee o di progettazione di cui all'art. .... per gli interventi nuovi e di recupero, ovvero a rendere il relativo parere qualora richiesto.

**b) favorire la partecipazione dei giovani progettisti ai concorsi di idee e di progettazione, anche mediante la previsione di rimborsi spese per i concorrenti.**

**c) formare a livello professionale la figura del ~~Progettista~~ di concorsi di idee e di progettazione, in collaborazione con le Università e gli Ordini Professionali degli Architetti e Ingegneri**

**d)** censire tutte le opere di architettura contemporanea **e di trasformazione ambientale** di rilevanza esistenti sul territorio regionale, curarne l'aggiornamento e garantire l'accessibilità al pubblico della banca dati predisposta mediante apposita sezione nel proprio sito informatico, nonché a proporle alla Commissione, di cui alla lettera d), il riconoscimento di cui all'art. 42 della L.R. 23 aprile 2004, n. 11;

**e)** istituire una commissione che censisca e accerti il valore degli edifici di particolare qualità architettonica tra quelli di architettura contemporanea. Tale commissione è presieduta da apposito dirigente incaricato ed è composta da due esperti di dichiarata fama nominati dalla Giunta regionale, un docente universitario esperto in architettura contemporanea, un funzionario regionale **e da due rappresentanti delle Federazioni degli Architetti e degli Ingegneri del Veneto.**

#### **4. Formazione elenchi regionali di edifici di qualità**

La Regione, istituisce un Centro Regionale per la qualità dell'architettura, in collaborazione con il DARC nazionale e le Federazioni Venete di Architetti ed Ingegneri, raccoglie e conserva

materiali relativi all'architettura e alle trasformazioni ambientali moderne e contemporanee, promuove l'informazione sulle caratteristiche che definiscono i progetti di qualità, attraverso la costituzione di elenchi pubblici di opere meritevoli.

***La Regione favorisce l'istituzione di elenchi di cui al comma precedente anche presso gli Enti Locali.***

***Incentivi.***

***La qualità edilizia e ambientale ha incidenza sui costi della sua realizzazione e della sua progettazione.***

***Al fine di sostenerla e di promuoverla la Regione individua, con apposito regolamento da emanarsi entro 180 giorni dall'entrata in vigore della presente Legge:***

- ***gli incentivi ed i benefici fiscali;***
- ***le specifiche premialità urbanistiche;***
- ***i fondi di rotazione per l'attivazione di procedure concorsuali per opere pubbliche a favore degli Enti locali.***

## ***6. Concorsi privati***

***1. Al fine di incentivare i concorsi di progettazione da parte dei privati, la realizzazione dei progetti prescelti, a conclusione della procedura concorsuale, può essere dichiarata, anche per interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica, mediante denuncia di inizio attività secondo le modalità indicate all'art. 23 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, così come modificato dal D. Lgs 27dicembre 2002, n. 301.***

***2. I concorsi di cui al precedente comma, tenuto conto delle finalità espresse dal Consiglio dell'unione Europea nella risoluzione n. 13982/01 del 12 gennaio 2001 relativa alla qualità architettonica dell'ambiente urbano e rurale, devono avere i seguenti requisiti:***

***a)il bando di gara deve essere approvato dai componenti degli Ordini professionali provinciali di Architetti ed Ingegneri***

***b) la giuria è presieduta dal capo dell'Ufficio Tecnico del Comune nel cui territorio è localizzato l'intervento o da un suo delegato ed è composta, altresì, da due rappresentanti designati dagli Ordini Architetti ed Ingegneri, oltre che da un rappresentante dell'investitore privato che ha esperito il concorso;***

***c)il bando di gara deve prevedere una relazione di accompagnamento al progetto, a firma di progettista abilitato, che asseveri, la conformità delle opere da realizzare agli strumenti approvati e ai Regolamenti urbanistici adottati o vigenti.***

***3. Al concorso di progettazione di cui al presente articolo si applicano le norme generali di cui alla disciplina del concorso di progettazione di cui alla Legge 11 febbraio 1994, n.***

**109, con esclusione delle disposizioni relative ai termini procedurali, nonché di quelle relative alla pubblicità del bando.**

**7. Ricerca e formazione.**

**La Regione, anche in collaborazione con Province, Comunità montane, Comuni, Enti Parco, Ordini delle Professioni tecniche competenti in materia, Associazioni culturali, Università, Centri di ricerca, Associazioni dei consumatori Associazioni di investitori, promuove la formazione e la ricerca finalizzate alla conoscenza del paesaggio, alla salvaguardia e alla tutela dei suoi valori culturali, alla conoscenza del patrimonio architettonico e urbanistico, alla ricerca e sviluppo di fonti energetiche alternative, di nuovi materiali e tecnologie del processo edilizio, nonché il riciclaggio e riutilizzo dei materiali di recupero;**

**La Regione**

- sostiene iniziative per la formazione continua dei progettisti, costruttori ed operatori e funzionari pubblici.**
- promuove la conoscenza della cultura urbanistica, architettonica e paesaggistica a livello di istruzione primaria e secondaria, anche attraverso l'istituzione di appositi insegnamenti.**