



di "difesa del suolo" fornita dal Codice. E' quindi implicito che siano escluse dall'applicazione della legge regionale gli edifici ricadenti in aree che presentino aspetti di pericolosità sia idraulica che geologica e per le quali la relativa pianificazione preveda l'inedificabilità. Per gli edifici ricadenti in dette aree è stato approvato l'articolo 3 quater che, invece, incentiva lo spostamento di detti edifici in aree non a rischio.

In definitiva, la LR 14/09, non può derogare alle disposizioni legislative statali.

In secondo luogo viene chiesto se il Piano Casa sia applicabile agli edifici esistenti in zone agricole vincolate ai sensi dell'art. 41 della LR. 11/04 ' *Zone di tutela e fasce di rispetto* '.

Ai sensi del citato art. 41 della LR 11/04, spetta al Piano di Assetto del Territorio (PAT), individuare e disciplinare tali zone di tutele nell'ambito del territorio comunale. Anche in questo caso, eventuali deroghe derivanti dall'applicazione della LR 14/09, potranno essere prese in considerazione, solo qualora, all'interno di tali aree vincolate, non siano presenti vincoli derivanti da norme statali, oppure nel caso in cui l'edificio che genera Piano Casa, non rientri in una delle fattispecie di cui all'art. 9, della LR 14/09.

Infine, relativamente all'applicazione del Piano Casa in fascia di rispetto stradale, si riporta di seguito il contenuto di cui all'articolo 9, comma 1, lettera d) della LR 14/09, che vieta l' applicazione del Piano Casa per gli edifici:

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;

Su tale norma, la Circolare esplicativa n. 1/2014 chiarisce che la lettera d), esclude dall'applicazione della legge le fattispecie elencate all'art. 33 legge n. 47/1985. Sono altresì esclusi gli edifici ricadenti in aree dichiarate inedificabili in forza di sentenza o provvedimento amministrativo. Sono altresì esclusi gli interventi su costruzioni ubicate nelle zone di protezione delle strade di cui al DM 1 aprile 1968, n. 1404 e in quelle di rispetto al nastro stradale e di cui al D. Lgs 30 aprile 1992 n. 285.

Su tali questioni, si ritiene innanzitutto utile ricordare quanto previsto dall'art. 9, comma 8, della LR 14/09 in tema di rispetto delle disposizioni legislative in materia di distanze previste dalla normativa statale vigente, nonché quanto previsto dall'art. 10, comma 1, lettera b bis), della LR 14/09.

L'art. 9, comma 1, lettera d), fa riferimento ai vincoli di inedificabilità assoluta di cui all'art. 33 della L. 47/85, mentre in realtà, per quelli relativi alle fasce di rispetto stradale, si occupa l'art. 32 della medesima L. 47/85. Circa la possibilità di ricostruire e/o ampliare un edificio in fascia di rispetto stradale si ritiene che tale fattispecie non sia realizzabile in base ai disposti di cui all'art. 1, comma 2, e, del sopra richiamato art. 9 comma 8, della LR 14/09, che fanno salve le specifiche norme di tutela imposte dalla legge statale nonché delle distanze stabilite da norme statali.

Al di là infatti del generico richiamo operato dalla Circolare n. 1/2014, si ritengono infatti, assenti gli interventi di demolizione di un edificio in fascia di rispetto stradale, (*accertato ovviamente che non vi siano speciali tutele che lo vietino*) ai sensi dell'art. 3 della LR 14/09 con la sua ricostruzione, fuori della fascia di rispetto, comprensiva degli ampliamenti previsti dalla legge. Tali interventi, infatti, contribuiscono alla ricostituzione della distanza dalle strade.

Dipartimento Territorio
Sezione Urbanistica

Calle Priuli, Cannaregio 99 – 30121 Venezia Tel. 041/2792334-2335 – Fax 041/2792383
dip.territorio@pec.regione.veneto.it



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

Si precisa che il presente parere è formulato nell'ambito delle relazioni di collaborazione con gli enti locali e che le considerazioni svolte hanno natura di atto meramente consultivo e non vincolante e l'eventuale condivisione da parte del richiedente costituisce scelta esclusiva ed autonoma dello stesso.

*Dipartimento Territorio
Sezione Urbanistica*

*Calle Priuli, Cannaregio 99 – 30121 Venezia Tel. 041/2792334-2335 – Fax 041/2792383
dip.territorio@pec.regione.veneto.it*