



Data \_\_\_\_\_ Protocollo N° \_\_\_\_\_ / 71.03.01 Class: \_\_\_\_\_ Prat. \_\_\_\_\_ Fasc. \_\_\_\_\_ Allegati N° \_\_\_\_\_

Oggetto: LR 14/2009 e s.m.i. 'Piano Casa' – Richiesta chiarimenti. **COMUNICAZIONI.**

Comune di \_\_\_\_\_

In data \_\_\_\_\_ prot. n. \_\_\_\_\_ è pervenuta alla scrivente Sezione regionale, da parte dell'Ente in indirizzo, una richiesta di chiarimenti in ordine all'applicazione della LR 14/09 e s.m.i..

Con riferimento al quesito in oggetto indicato, nell'ambito delle relazioni di collaborazione tra enti, si effettuano solo alcune considerazioni di carattere generale. Va premesso che i pareri rilasciati da questa Sezione non entrano nel merito dell'applicazione in concreto della normativa urbanistico-edilizia e della ammissibilità di singoli specifici interventi, né della legittimità di atti deliberativi ovvero della compiutezza dei loro contenuti, che restano di competenza e responsabilità esclusiva del Comune, ma riguardano esclusivamente gli astratti aspetti giuridici delle questioni sottoposte.

Il Comune chiede chiarimenti in merito all'applicazione della LR 14/09 'Piano Casa', relativamente alla richiesta di ampliamento di un edificio residenziale in zona agricola. Il fondo, nel quale si situa l'edificio oggetto della richiesta di applicazione di cui all'art. 2, della LR 14/09, è gravato da vincolo di non edificazione ex LR 24/85.

Si rileva che la LR 14/09 'Piano Casa', consente: *"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..."* l'ampliamento (art. 2), o la demolizione e ricostruzione (art. 3), di tutti gli edifici, che non rientrino in alcuna delle fattispecie ostative all'applicazione della legge, previste dall'art. 9 della medesima.

La norma si applica anche nelle zone agricole. Gli interventi in tali aree, sono disciplinati dall'art. 3 bis della legge.

Ribadendo che tali interventi sono ammissibili anche in assenza dei requisiti soggettivi di imprenditore agricolo e del piano aziendale di cui all'articolo 44, legge regionale n. 11/2004, la norma, così come chiarito con Circolare regionale n. 1/2014, non introduce nuove tipologie di interventi limitandosi ad elencare quelli consentiti in relazione alla specificità della zona; a dimostrazione di ciò il comma 1, richiama gli interventi di ampliamento (art. 2) e quelli per favorire il rinnovamento del patrimonio edilizio esistente (art.3), precisando che gli stessi si applicano sia agli edifici a destinazione residenziale sia a quelli già esistenti funzionalmente destinati alla conduzione del fondo agricolo.

Dipartimento Territorio  
Sezione Urbanistica

Calle Priuli, Cannaregio 99 – 30121 Venezia Tel. 041/2792334-2335 – Fax 041/2792510  
dip.territorio@pec.regione.veneto.it

**Codice Univoco Ufficio 379YB4**



# REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

Relativamente al vincolo di non edificazione, introdotto dalla LR 24/85, si ritiene che lo stesso risulti superabile con l'applicazione di una norma 'eccezionale' quale la legge sul Piano Casa.

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.

Distinti saluti

*Dipartimento Territorio  
Sezione Urbanistica*

*Calle Priuli, Cannaregio 99 – 30121 Venezia Tel. 041/2792334-2335 – Fax 041/2792510  
dip.territorio@pec.regione.veneto.it*

**Codice Univoco Ufficio 379YB4**