



Date _____ Protocollo N° _____ 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. Per quanto riguarda gli aspetti relativi alla singola pratica edilizia, non si ritiene infatti di doversi esprimere, posto che l'attività consultiva delle strutture regionali non può essere riferita a fattispecie concrete ed è resa limitatamente all'interpretazione di proprie leggi e circolari.

Il Comune, nella nota trasmessa, riferisce di avere rilasciato in data 04.10.2012 PdC, per la costruzione di un edificio residenziale, comprensivo di annesso rustico, in zona agricola, sulla base di un piano aziendale regolarmente approvato da AVEPA, a favore del titolare e conduttore dell'azienda agricola, chiarendo che lo stesso poteva essere utilizzato esclusivamente quale dimora del richiedente con la sua famiglia.

In data _____ .02.2014, per l'edificio in oggetto, è stata richiesta l'applicazione dei benefici di cui alla LR 14/09 e s.m.i., ai sensi dell'art. 2 con l'ampliamento del 30% e la contestuale suddivisione in due alloggi.

Si evidenzia la necessità, in primo luogo, di accertare che lo stesso non rientri in alcune delle fattispecie di cui all'art. 9 della LR 14/09 che escludono l'applicazione dei bonus previsti dal 'Piano Casa'.

Si ritiene utile riportare quanto previsto dall'art. 2, comma 1, della legge sul Piano Casa:

Art. 2 - Interventi edilizi di ampliamento.

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.

Il comma 1, dispone che gli interventi edilizi di ampliamento degli edifici esistenti al 31 ottobre 2013, siano realizzati, in deroga alle previsioni dei regolamenti comunali e degli strumenti urbanistici e territoriali comunali, regionali e provinciali.

Dipartimento Territorio
Sezione Urbanistica

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



La legge altresì, subordina gli interventi del Piano Casa 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.

Relativamente alla suddivisione in due alloggi si ritiene che il Comune debba procedere a verificare che, all'interno della specifica normativa comunale riservata alle zone agricole, non vi siano particolari misure che limitino l'intervento in oggetto

Dipartimento Territorio
Sezione Urbanistica

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