



Data \_\_\_\_\_ 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 è resa limitatamente all'interpretazione di proprie leggi e circolari e certamente non può essere riferita a fattispecie concrete o all'interpretazione di norme tecniche che attengono la competenza esclusiva dell'Amministrazione locale.

Il quesito verte sulla possibilità di applicare le disposizioni di cui all'art. 9, comma 8 bis, anche ai progetti presentati in Comune entro il 31.10.2013.

A tale riguardo, la nota comunale precisa, che la ditta avente titolo, aveva presentato istanza di PdC per la realizzazione in ZTO C/2, di un edificio residenziale plurifamiliare in data 01.08.2012, per il quale in data 31.10.2013, il Comune rilasciava permesso di costruire.

L'articolo 9, comma 6, della LR 14/09 dispone:

*6. L'istanza intesa ad ottenere il titolo abilitativo per gli ampliamenti di cui all'articolo 2 riguarda anche i fabbricati il cui progetto o richiesta del titolo abilitativo edilizio siano stati presentati al comune entro il 31 ottobre 2013.*

Il comma 6 precisa che l'istanza intesa ad ottenere il titolo abilitativo per gli ampliamenti di cui all'articolo 2, riguarda anche i fabbricati il cui progetto o richiesta di titolo abilitativo edilizio siano stati presentati al comune entro il 31 ottobre 2013, derogando in tal modo espressamente al principio di cui all'articolo 2, che chiede il requisito dell'esistenza dell'edificio a tale data.

L'articolo 9, comma 8 bis, della LR 14/09 recita:

*8 bis. Al fine di consentire il riordino e la rigenerazione del tessuto edilizio urbano già consolidato ed in coerenza con l'obiettivo prioritario di ridurre o annullare il consumo di suolo, anche mediante la creazione di nuovi spazi liberi, in attuazione dell'articolo 2 bis del DPR n. 380/2001 gli ampliamenti e le ricostruzioni di edifici esistenti situati nelle zone territoriali omogenee di tipo B e C, realizzati ai sensi della presente legge, sono consentiti anche in deroga alle disposizioni in materia di altezze previste dal decreto*

Dipartimento Territorio  
Sezione Urbanistica

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



# REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

*ministeriale n. 1444 del 1968 e successive modificazioni, sino ad un massimo del 40 per cento dell'altezza dell'edificio esistente.*

Il comma 8 bis, nel dare attuazione all'articolo 2 bis del DPR n. 380/2001, consente, anche in deroga alle disposizioni in materia di altezze previste dal decreto ministeriale n. 1444 del 1968, gli ampliamenti e le ricostruzioni di edifici esistenti situati nelle zone territoriali omogenee di tipo B e C, sino ad un massimo del 40 per cento dell'altezza dell'edificio esistente.

Quest'ultima disposizione, di carattere straordinario, considerata la sua collocazione nell'ambito dell'articolo 9, condivide con le altre disposizioni in esso contenute il limite temporale di applicabilità del 10 maggio 2017.

Si ritiene che la stessa sia applicabile anche ai progetti presentati in Comune entro il 31.10.2013.

Dipartimento Territorio  
**Sezione Urbanistica**

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