



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 completezza 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 dell'art. 9, comma 1, lettera e) della LR 14/09. In particolare di verificare l'ammissibilità circa l'applicazione dei benefici di cui all'art. 2 della citata legge, per realizzare l'ampliamento di un'unità immobiliare, facente parte di un edificio condominiale, precedentemente interessato da un procedimento amministrativo sanzionatorio conclusosi con il versamento di una sanzione pecuniaria ai sensi dell'art. 34 DPR 380/01 ex art. 93 LR 61/85, relativamente a unità immobiliari di proprietà di terzi.

In particolare, prosegue la nota comunale, il procedimento riguardava n. 6 garages e n. 3 cantine di proprietà di altri condomini, nonché alcune parti condominiali marginali. Viene inoltre precisato che non risulta ancora corrisposta una sanzione ex art. 34 DPR 380/01 per un ulteriore garage.

L'art. 9, comma 1, lettera e), della LR 14/09 prevede che i benefici di cui agli articoli 2, 3, 3 ter, 3 quater, e 4, del Piano Casa, non trovino applicazione per gli edifici anche parzialmente abusivi.

La Circolare n. 1/2014, su tale punto, sottolinea che: *“il legislatore è intervenuto abrogando, rispetto alla precedente formulazione del piano casa, le parole “soggetti all'obbligo di demolizione”. Pertanto, nella disposizione attuale, l'esclusione riguarda edifici anche parzialmente abusivi indipendentemente dal fatto che si tratti di abuso assoggettabile in concreto alla sanzione demolitoria ovvero si tratti di abuso che concretamente non possa essere demolito per la circostanza che l'intervento provocherebbe un pregiudizio statico alla parte non abusiva.*

Dipartimento Territorio  
**Sezione Urbanistica**

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

**Codice Univoco Ufficio 379YB4**



*Coerentemente con quanto esplicitato in passato, possono beneficiare delle disposizioni della legge regionale n. 14/2009 gli edifici interessati già sanati a seguito di abusi sanzionabili esclusivamente in via pecuniaria, ai sensi delle specifiche disposizioni contenute nel Titolo IV, capo II, del DPR n. 380/2001, sempreché la sanzione sia stata pagata prima della presentazione della richiesta di titolo abilitativo del piano casa.*

Si ritiene conseguentemente, che non possano beneficiare del Piano Casa gli edifici oggetto delle disposizioni legislative di cui all'art. 34 *'Interventi eseguiti in parziale difformità dal permesso di costruire'* del DPR 380/01 per i quali non troverebbe applicazione la norma regionale del Piano Casa.

D'altro canto, parrebbero invece poter fruire dei benefici del Piano Casa, gli edifici soggetti alle disposizioni legislative di cui all'art. 36 *'Accertamento di conformità'* del citato DPR n. 380/01'.

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 041/2792383  
dip.territorio@pec.regione.veneto.it

**Codice Univoco Ufficio 379YB4**