



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 del Piano Casa, relativamente agli edifici ubicati nelle fasce di rispetto stradale di cui al DM. n. 1404 del 01.04.1968 e del D. Lgs. n. 285 del 30.04.1992 (*Nuovo Codice della Strada*),

Si evidenzia che, l'articolo 9, comma 1, lettera d), della LR 14/09 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, nonché gli edifici ricadenti in aree dichiarate inedificabili in forza di sentenza o provvedimento amministrativo.

La citata circolare, facendo proprio l'orientamento prevalente degli organi di giustizia amministrativa (da ultimo ribadito dalla IV sezione del Consiglio di Stato con la sentenza 14 aprile 2010) secondo cui le fasce di rispetto previste dal Codice della Strada, sono inedificabili e quindi incluse tra i vincoli assoluti previsti dall'art. 33, lettera d), della L. 47/85. Ne consegue che sono escluse dall'applicazione del piano casa le 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 di cui al D.Lgs 30 aprile 1992 n. 285.

A sostegno di tale interpretazione, peraltro coerente con la *ratio* della legge regionale in esame, concorre anche il fatto che una delle finalità delle norme statali citate è proprio quella di lasciare libere da qualsiasi edificazione dette fasce e, pertanto, anche dall'edificazione che viene aggiunta a quella già esistente.

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



Si ritiene, inoltre, di 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.

Al di là infatti del generico richiamo operato dalla Circolare n. 1/2014, si ritengono infatti, assentibili 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.

A tale riguardo si riporta, inoltre, quanto previsto dall'art. 10, comma 1, lettera b bis), della LR 14/09 che relativamente agli interventi comportanti ristrutturazione edilizia, dispone:

b bis) negli interventi di ristrutturazione edilizia la ricostruzione a seguito della demolizione può avvenire anche su area di sedime parzialmente diversa, purché ciò non comporti una modifica sostanziale della localizzazione dell'edificio nell'ambito del lotto di pertinenza. In caso di interventi ubicati nelle zone di protezione delle strade e nelle zone vincolate come inedificabili dagli strumenti urbanistici generali, la ricostruzione è consentita anche in area adiacente, purché al di fuori della fascia di rispetto o dell'area inedificabile.

Una tale applicazione dei disposti di cui all'art. 3 del Piano Casa, appare quindi in linea con i contenuti di entrambi gli articoli di legge i cui effetti, in combinato disposto, contribuiscono alla ricostituzione della distanza dalle strade.

Di converso, invece, non si ritengono applicabili nessuna delle diverse fattispecie previste dall'art. 2 del Piano Casa, anche nell'ipotesi in cui, l'ampliamento si configuri quale 'corpo separato' e venga realizzato al di fuori della fascia di rispetto stradale, in quanto per carenza del presupposto di applicabilità della legge.

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