



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 chiarimento 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 quesito verte sull'applicabilità della legge regionale 14/2009 'Piano Casa', relativamente a due edifici ubicati all'interno di un lotto ricadente in ZTO C1.

I due fabbricati in questione, sono destinati il primo a residenza con quattro alloggi, mentre il secondo ospita una serie di locali accessori pertinenziali alla residenza.

L'intervento prevede la realizzazione di un unico fabbricato, costituito dall'edificio residenziale esistente, ampliato ai sensi dell'art. 2 della LR 14/09 del 45% al quale andrebbe ad aggiungersi la volumetria prodotta dalla demolizione e ricostruzione, di cui all'art. 3 della LR 14/09, dell'edificio pertinenziale.

Le disposizioni legislative regionali sul Piano Casa, non forniscono particolari indicazioni in merito all'applicazione concomitante delle fattispecie di cui agli artt. 2 e 3.

Si evidenzia che, nella nota comunale, non vi è riferimento alcuno in merito alla proprietà dell'area e degli edifici oggetto dell'intervento.

A tale proposito si ritiene di sottolineare che ogni singolo alloggio e/o pertinenza può godere del previsto bonus Piano Casa in relazione alla volumetria/superficie corrispondenti e che, tali bonus, non sono commercializzabili tra diverse proprietà.

Infine, relativamente al rispetto delle norme regolamentari del Comune che impongono, per le nuove unità, due posti auto per ogni nuova unità, si evidenzia che le disposizioni del "Piano Casa", in quanto norme di carattere straordinario, prevalgono sulle norme dei regolamenti degli enti locali e sulle norme tecniche dei piani contrastanti con esse. In altri termini la legge prevale non su tutte le disposizioni, bensì solo su quelle

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

che contrastano con i contenuti della legge medesima con l'ovvia e logica conseguenza che le norme dei regolamenti e degli strumenti urbanistici non in contrasto con la legge continuano ad applicarsi.

*Dipartimento Territorio
Sezione Urbanistica*

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