



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 d \_\_\_\_\_

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 compiutezza 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. 2, comma 5 bis, della LR 14/09 'Piano Casa', relativamente ad un edificio condominiale.

L'art. 2, comma 5 bis della LR 14/09 dispone:

*' La percentuale di cui al comma 1 è elevata di un ulteriore 15 per cento per gli edifici residenziali, purché vi sia un contestuale intervento di riqualificazione dell'intero edificio che ne porti la prestazione energetica, come definita dal decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 "Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia" e dal decreto del Presidente della Repubblica 2 aprile 2009, n. 59 "Regolamento di attuazione dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e b), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, concernente attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia" e successive modificazioni, alla corrispondente classe B. '*

Relativamente all'applicazione di tale norma, la Circolare esplicativa regionale n. 1/2014 fornisce i seguenti chiarimenti:

*' Il comma 5 bis, invece, riconosce un diverso e ulteriore incentivo volumetrico del 15 per cento, che può essere anche aggiuntivo a quello previsto dal comma 5, per gli interventi di riqualificazione integrale dell'intero fabbricato capaci di elevare il rendimento energetico degli edifici fino alla classe "B". Per intero fabbricato va inteso l'edificio che genera l'ampliamento e l'ampliamento stesso.'*

Dipartimento Territorio  
Sezione Urbanistica

Calle Priuli, Cannaregio 99 – 30121 Venezia Tel. 041/2792334-2335 – Fax 041/2792510  
dip.territorio@pec.regione.veneto.it

Codice Univoco Ufficio 379YB4



Con riferimento al quesito posto dal Comune, relativamente all'applicazione dei benefici di legge ad un edificio 'condominiale' si ritiene, così come peraltro chiarito nel testo della Circolare, che qualora venga invocato il beneficio di tale norma, solamente da una parte dei proprietari di alcuni degli alloggi facenti parte di un 'condominio', gli interventi di riqualificazione energetica, corrispondenti alla classe 'B' debbano riguardare i soli alloggi che forniscono l'ulteriore bonus del 15% di cui all'art. 2, comma 5 bis, della citata 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.

Dipartimento Territorio  
**Sezione Urbanistica**

Calle Priuli, Cannaregio 99 – 30121 Venezia Tel. 041/2792334-2335 – Fax 041/2792510  
[dip.territorio@pec.regione.veneto.it](mailto:dip.territorio@pec.regione.veneto.it)

**Codice Univoco Ufficio 379YB4**