REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

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 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 alle modalità di dimensionamento dell'ampliamento ottenibile con la legge regionale sul Piano Casa. A tale riguardo, si ricorda che, così come previsto dall'art. 1 bis '*Definizioni e modalità applicative*' della LR 14/09, così come modificata con LR 32/13, i commi 2 e 3, dispongono:

2. Gli ampliamenti e gli incrementi in termini di volume o di superficie esistenti sono determinati sulla base dei parametri edificatori stabiliti dallo strumento urbanistico.
3. Nei limiti degli ampliamenti e degli incrementi volumetrici consentiti non vanno calcolati i volumi scomputabili ai sensi della normativa vigente.

Su tali aspetti, la Circolare esplicativa regionale n. 1/2014, precisano che gli incrementi in termini di volume o superficie vanno riferiti ai parametri indicati dallo strumento urbanistico e che all'interno di detti incrementi (siano essi ampliamenti o altre tipologie di intervento) non devono essere considerati i volumi che la normativa vigente consente di non computare.

Sulla legittimità di utilizzare il bonus Piano Casa, derivante da edifici di altra proprietà, sempre con riferimento alla citata Circolare n. 1/2014, si ricorda che: "gli incrementi volumetrici realizzabili ai sensi del "piano casa" non sono autonomamente cedibili come crediti edilizi."
Pertanto non pare lecita una qualsiasi sorta di 'compravendita' di bonus Piano Casa derivanti da edifici di proprietà di terzi.

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

Cod. Fisc. 80007580279 *P.IVA 02392630279*