



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 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. 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 posto dal Comune riguarda la fattibilità di un ampliamento ai sensi dell'art. 2 della LR 14/09, in un edificio ubicato in ZTO 'A' Centro Storico.

L'intervento, riguardante la realizzazione di un portico, andrebbe a coinvolgere di fatto, due unità edilizie entrambe provviste di apposite schede di tutela da parte dello strumento urbanistico comunale vigente, rispettivamente con grado di protezione 6 '*Ristrutturazione globale*' e grado di protezione 10 '*Adeguamento ambientale*'.

In particolare, specifica la nota comunale, nelle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi, per gli edifici con grado di protezione 6 '*Ristrutturazione globale*', tale misura di tutela è volta a: '*conservare parte delle caratteristiche architettoniche esterne ed interne, quale documento di datata espressione di cultura architettonica*'. La norma del P.I. elenca poi, ulteriori misure volte alla conservazione dei caratteri tipologici ed architettonici originali e dei materiali costruttivi, chiarendo inoltre che non è ammesso aumento di volume se non esplicitamente indicato nella tavola di progetto.

Su tale ultimo aspetto, la nota trasmessa specifica che nella '*tavola di progetto*', per l'edificio in questione, non è ammesso l'aumento del volume.

Ai fini dell'applicabilità della LR 14/09 per il caso in specie, si ritiene di evidenziare quanto previsto dall'articolo 9, comma 1, lettera c), della LR 14/09 '*Ambito di applicazione*' il quale dispone, che il Piano Casa non trova applicazione per gli edifici:

c) oggetto di specifiche norme di tutela da parte degli strumenti urbanistici e territoriali che non consentono gli interventi edilizi previsti dai medesimi articoli 2, 3, 3 ter, 3 quater e 4;

Dipartimento Territorio
Sezione Urbanistica

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



Vengono pertanto esclusi dall'ambito applicativo del comma 1, gli edifici oggetto di specifiche norme di tutela derivanti da strumenti urbanistici e territoriali, già approvati od anche solo adottati, sempre che l'intervento da realizzare sull'edificio tutelato sia incompatibile con le previsioni del Piano Casa.

Sono annoverate tra le specifiche norme di tutela anche i cosiddetti “*gradi di protezione*” imposti dagli strumenti di pianificazione sugli edifici di pregio architettonico o di valore storico – testimoniale, le disposizioni relative alle tipologie costruttive, la disciplina relativa alle destinazioni d'uso nonché le norme puntuali contenute nelle schede d'intervento relative ai singoli edifici.

Per tale ultima fattispecie, si evidenzia che ove la scheda limiti gli interventi alla semplice ristrutturazione senza ampliamento, gli articoli 2, 3, 3 ter, 3 quater e 4 non trovano applicazione.