



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

11 GIU 2012

Data Protocollo N° **271539** Class: **6202** Prat. Fasc. Allegati N°

Oggetto: Comuni di Arzergrande, Brugine, Piove di Sacco, Pontelongo (Padova) : richiesta chiarimenti su piano casa

 **Comune di Piove di Sacco**
Prot. nr. 0013250
del 14-06-2012
Cat.: 6 Clas.: 3 Fasc.: 43

Al Comune di Piove di Sacco

Piazza Matteotti, 4

35028 - Piove di Sacco

(Padova)

In merito al quesito proposto dai Comuni in oggetto, prot 4329 in data 15/02/2012, si ritiene quanto di seguito esposto.

Ai sensi dell'art. 2 della LR 14/2009, così come modificato dalla LR 13/2011, è possibile realizzare l'ampliamento volumetrico anche su un corpo edilizio separato.

Benché, con la nuova formulazione, sia stato eliminato il carattere "accessorio e pertinenziale" del nuovo corpo edilizio, la circolare n. 1/2011 precisa come l'edificio possa essere realizzato "solo all'interno del medesimo lotto in cui si trova l'edificio da ampliare o su lotti contigui... appartenenti al medesimo proprietario. In ogni caso deve essere garantito il collegamento funzionale con l'edificio ampliato. Spetta al comune regolamentare eventualmente tale collegamento."

Pertanto sembra evidente che l'ampliamento ammesso dal piano casa, trattandosi di legge speciale, ben possa essere eseguito anche staccato dal fabbricato principale qualora non sia possibile realizzarlo contiguamente al fabbricato principale oppure qualora l'ampliamento medesimo possa compromettere l'armonia estetica del fabbricato esistente. Si veda a tal proposito il 2° periodo del 2° comma dell'art 2 LR 14/2009.

E' altresì chiaro che, qualora l'ampliamento separato possa essere consentito in attuazione del piano casa, a maggior ragione può essere consentito separato anche l'ampliamento previsto per i fabbricati esistenti e fino alla concorrenza di 800 mc.

Infatti si tenga presente che la LR 14/2009, anche a seguito delle modifiche introdotte dalla LR 13/2011, consente l'ampliamento di qualsiasi edificio esistente, anche in zona agricola, a condizione che l'edificio non rientri in una delle fattispecie di cui all'articolo 9 della LR 14/2009.

Direzione Urbanistica e Paesaggio
Calle Priuli - Cannaregio, 99 - 30121 Venezia Tel. 041/2792334-35 - Fax 041/2792383
e-mail: urbanistica.paesaggio@regione.veneto.it
<http://www.regione.veneto.it/urbanistica>



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

Come specificato nelle note di carattere generale, contenute nella circolare n. 4/2009, l'edificio oggetto di ampliamento deve essere caratterizzato solo da strutture portanti e copertura, mentre non è richiesta l'agibilità. In proposito si sottolinea che, per il suo carattere di specialità, la LR 14/2009 prevale sulle altre leggi regionali nonché sugli strumenti urbanistici generali. Rimaneva comunque, in capo al Comune, ai sensi dell'articolo 8 della LR 13/2011, la possibilità di deliberare, entro il 30 novembre 2011, se e con quali eventuali limiti e modalità applicare le disposizioni di cui agli articoli 2, 3 della LR 14/2009 in relazione ad alcuni specifici aspetti, tra cui gli edifici residenziali non destinati a prima casa di abitazione.

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.

IL DIRIGENTE REGIONALE
Arch. Vincenzo Fabris

VM/vm
Responsabile Procedimento
Arch. Vincenzo Fabris
Tecnico di riferimento
Arch. Vittorio Milan

Direzione Urbanistica e Paesaggio
Calle Priuli – Cannaregio, 99 – 30121 Venezia Tel. 041/2792334-35 – Fax 041/2792383
e-mail: urbanistica.paesaggio@regione.veneto.it
<http://www.regione.veneto.it/urbanistica>