

QUESITO:

Nel 2009 è stato autorizzato un ampliamento piano casa di un albergo, ai sensi dell'art. 2, comma 1, della l.r. 14/2009, che prevedeva un ampliamento massimo del 20% della volumetria esistente.

Con detta pratica non si usufruiva però di tutte le premialità previste da detto art. 2 della legge regionale, bensì era stata richiesta ed autorizzata una percentuale di ampliamento corrispondente circa all'11% dell'edificio esistente.

In data 25/06/2019, quindi successivamente alla scadenza del *piano casa ter* (avvenuta il 31/03/2019), il tecnico ha presentato una nuova richiesta di permesso di costruire per la realizzazione della premialità rimanente, prevista dal summenzionato art. 2, comma 1, e cioè del 9% residuo.

Si chiede di poter capire la fattibilità dell'intervento in quanto, leggendo il commentario della legge regionale Veneto 2050, sembra venga lasciato un margine interpretativo per poter rilasciare il permesso di costruire richiesto, pur essendo stato presentato dopo la scadenza del *piano casa ter*.

RISPOSTA:

La norma transitoria di Veneto 2050 in questione (art. 3, lett. h) – a prescindere dalla poca chiarezza del commentario, in effetti sibillino sul punto specifico – non fa “rivivere” affatto il *Piano Casa ter*, ma ne consente l'utilizzo nel rispetto della nuova legge Veneto 2050 secondo un criterio di cumulo “per sottrazione”, ovvero Veneto 2050 è pienamente applicabile anche qualora si sia già usufruito del *Piano Casa*, ma solo per le parti di ampliamento residuo possibile, sì che dal calcolo del volume in ampliamento ai sensi di Veneto2050 dovrà essere sottratto il volume in ampliamento già realizzato in base al *Piano Casa* (sul quale volume già realizzato, ovviamente, non sarà neppure calcolato il bonus di Veneto 2050, che si calcolerà per converso sull'immobile esistente pre-applicazione del *Piano Casa*).

Ciò che può assomigliare ad una “resurrezione” del *Piano Casa*, al limite, è il combinato disposto delle due leggi, nel senso che se ho un titolo edilizio *Piano Casa* già ottenuto o comunque ottenibile sulla base del *Piano Casa* ancora in itinere (non oggi, ma richiesto entro il 31 marzo 2019, per intendersi) che non ha esaurito tutto il bonus potrà anche chiedere l'applicazione di Veneto 2050 ed ottenere un titolo unico che cumuli i due bonus volumetrici, nel rispetto ciascuno della legge che disciplina il corrispettivo bonus (non dunque “mixando” i due: quindi non si tratta di resurrezione, ma di semplice applicazione della normativa pertinente a ciascun caso, unificata in un unico titolo edilizio per un principio di economia procedimentale ma, ripeto, ciascun bonus dovrà rispettare la normativa di proprio riferimento e non potrà giovare di quella che disciplina l'altro).