CITTA' DI VENEZIA

Direzione Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile

Venezia, 8 marzo 2021

Al Dirigente Emanuele Ferronato

Settore Sportello Unico Edilizia
settore.edilizia@comune.venezia.it

Oggetto: Applicazione delle Definizioni Uniformi del Regolamento Edilizio. Nota esplicativa a seguito intervento giurisprudenziale del Consiglio di Stato.

Con sentenze 8426/2020 e 1339/2021 il Consiglio di Stato ha chiarito che il Regolamento Edilizio Tipo (RET) risponde a una esigenza di "unità semantica" ma non può superare l'autonomia pianificatoria del Comune.

In sostanza le sentenze chiariscono che le Definizioni Uniformi contenute nel RET attengono unicamente alla denominazione delle singole voci, stabilita a livello nazionale. La loro adozione nel regolamento non comporta alcuna modifica al dimensionamento degli interventi, che resta disciplinato dagli strumenti urbanistici comunali.

Pertanto, la superficie lorda, il volume totale, l'altezza e ogni altro parametro attinente al dimensionamento degli edifici, devono essere calcolati nei modi stabiliti dal Piano degli Interventi vigente.

Si ritiene l'interpretazione giurisprudenziale fornita dal Consiglio di Stato del tutto condivisibile e si dispone agli uffici di attenersi a quanto sopra riportato.

In sintesi, le definizioni uniformi contenute nel RET e recepite nel Nuovo Regolamento Edilizio devono essere pienamente utilizzate per tutti gli interventi, limitatamente alla loro denominazione, mentre le modalità di calcolo in esse individuate (come nel caso delle altezze e dei volumi) potranno essere adottate solo nell'ambito di varianti urbanistiche che richiamino esplicitamente tali modalità.

Infine, per quanto riguarda i lotti edificabili individuati con la Variante al PI n. 45, il dimensionamento degli interventi sarà evidentemente trattato come in ogni altro caso, coerentemente con la presente disposizione, calcolando la SL (ex Sp) come da artt. 4.1.3 e 4.1.5 della variante per la Terraferma.

IL DIRETTORE

Danilo Gerotto

Firmato digitalmente