

Prot. n. 120545  
del 2 marzo 2011

**OGGETTO:** Richiesta di parere urbanistico circa l'interpretazione dell'articolo 13 del R.E.T. relativo alla pratica di SANATORIA EDILIZIA PER LA COSTRUZIONE DI UN LOCALE INTERRATO NON COMPLETATO NEGLI ATTI ABILITATIVI.

**Il Comune**, in riferimento ad un caso specifico che indica nel quesito e in ordine al quale invia anche documentazione, chiede un parere sull'interpretazione dell'art. 13, lett. u) del Regolamento edilizio Tipo della Regione (RET) nella parte in cui definisce il "piano interrato".

Si premette che questa P.F. "Urbanistica ed espropriazione", in base a quanto stabilito dalla Giunta regionale con [Deliberazione n. 769 del 27/06/2006](#) (pubblicata nel BUR n. 70 del 7/7/2006), può svolgere attività di consulenza a favore degli Enti locali soltanto attraverso l'interpretazione delle norme giuridiche e senza riferimento a casi specifici, sui quali debbono pronunciarsi gli Enti e gli organismi competenti in materia.

Prescindendo quindi dal caso specifico che ha dato origine alla richiesta di parere, in ordine al quale dovranno pronunciarsi i competenti Uffici **del Comune**, al quale dagli atti inviati risulta essere stata richiesta una sanatoria edilizia, sull'interpretazione dell'art. 13, comma 1, lett. u) del RET si osserva quanto segue.

Tale articolo stabilisce testualmente, al secondo comma, che "si definisce piano interrato il piano sito al piede dell'edificio quando le pareti perimetrali sono completamente comprese entro la linea di terra, salvo le porzioni strettamente necessarie per bocche di lupo, accessi, carrabili e pedonali, purché realizzati in trincea rispetto alla linea di terra".

Ciò significa che parte delle pareti di un piano interrato possono anche non essere comprese entro la linea di terra, cioè non coperte dalla terra, quando ciò sia strettamente necessario per bocche di lupo e accessi carrabili e pedonali, purché vengano realizzati in trincea rispetto alla linea di terra.