

Piano Casa: al via gli interventi in Campania e Molise

4 Marzo 2010

Fatta eccezione per l'Abruzzo in tutte le altre Regioni che hanno varato la legge sul Piano Casa 2 è possibile realizzare gli interventi straordinari di ampliamento e demolizione ricostruzione con il riconoscimento di cubature premiali aggiuntive.

Sono, infatti, scaduti di recente i termini assegnati ai Comuni del Molise e della Campania per deliberare in merito alla attuazione degli interventi.

In Allegato, il dossier predisposto dall'Ance di approfondimento sulle scelte effettuate dai Comuni che hanno deciso di deliberare in merito all'attuazione del Piano Casa nei propri territori.

Si ricorda, infatti, che molte leggi regionali hanno previsto la possibilità per i Comuni di delimitare o addirittura escludere l'ambito di applicazione degli interventi in relazione a determinati ambiti o immobili dei rispettivi territori sulla base di motivate esigenze di carattere urbanistico, paesaggistico ambientale, architettonico ecc.

Tra le facoltà assegnate ai Comuni prevista anche la possibilità di prevedere ulteriori sconti sul contributo di costruzione e di indicare a quali parametri qualitativi e quantitativi stabiliti dagli strumenti urbanistici è possibile derogare.

Dal monitoraggio sui provvedimenti comunali emerge un quadro variegato e disomogeneo anche all'interno di una stessa Regione.

In Veneto, ad esempio, la possibilità di cumulare le premialità riconosciute dalla legge regionale con quelle eventualmente previste dai singoli strumenti urbanistici generali non è ammessa a Conegliano mentre lo è nel comune di Thiene. Altri comuni della Regione, invece, non hanno previsto espressamente nulla al riguardo.

Sconti ulteriori sul contributo di costruzione sono stati previsti da: Vicenza, Bassano del Grappa, Arzignano, Conegliano, Thiene.

In Lombardia la facoltà, riconosciuta dalle legge regionale, di prevedere una riduzione sia degli oneri di urbanizzazione che del costo di costruzione è stata recepita, in misura diversa, a Pavia (-30% per gli edifici a destinazione industriale o artigianale; -5% per edifici residenziali), a Lodi (-10%), a Salò (-1%); a San Donato Milanese (-10%), a Segrate (-1%).

Molti comuni hanno, poi, espressamente escluso la possibilità di ricorrere alla monetizzazione delle aree a standard prevedendo quindi che in caso di impossibilità a reperire gli spazi richiesti l'intervento non potrà essere assentito.

Monetizzazione sempre ammessa, invece, nelle Marche e in Molise, dove le stesse leggi regionali l'hanno espressamente prevista.

Nessuna previsione di legge in Puglia ma molti Comuni l'ammettono sia per le aree a standard che per i parcheggi pertinenziali.

La deroga alle distanze o alle altezze e agli ulteriori parametri previsti dagli strumenti urbanistici comunali non sempre è stata ammessa. E in alcuni casi devono essere, comunque, rispettati anche i criteri qualitativi e quantitativi.

Nota: nel dossier Allegato sono state raccolte solo una parte delle delibere comunali finora emanate. Il dossier sarà comunque oggetto di successivi aggiornamenti non appena saranno disponibili gli ulteriori provvedimenti.

In Allegato il Dossier "Piano Casa: le regole poste dai Comuni" 3-3-2010