Piano Casa: modificate alcune leggi regionali

9 Marzo 2010

L`Accordo del 1° aprile aveva fissato al 30 giugno 2009 il termine per dare attuazione, a livello regionale, al cd. Piano Casa.

Quasi nessuna regione ha, tuttavia, rispetto tale scadenza. E a distanza di 9 mesi ancora due Regioni devono ancora approvare la propria legge.

Alcune leggi già varate hanno subito nel frattempo alcune piccole modifiche e integrazioni. Il dossier Allegato è stato, infatti, aggiornato con le ultime novità legislative di: Piemonte, Basilicata, Molise, Lombardia, Lazio.

In particolare si segnala che:

· in **Molise** è stato aggiunto il comma 1-bis all`art. 14 (LR n. 30/2009) che disciplina la situazione di coloro i quali vogliano effettuare interventi di ampliamento o demolizione ricostruzione ma abbiano ancora in sospeso la domanda di condono edilizio relativamente all`edificio o parte di esso su cui intendono eseguire i lavori. In tal caso, prevede la norma, il Comune deve provvedere nel termine perentorio di 60 giorni a definire l`istruttoria. Durante tale fase i termini della Dia, per realizzare gli interventi usufruendo delle agevolazioni previste dalla legge 30/2009, restano sospesi. Ulteriori modifiche sono state, inoltre, introdotte dalla Lr n. 6/2010 che, in particolare, ha abrogato la disposizione con la quale si consentiva alla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici del Molise e al Comune quale subdelegato ai sensi della Lr 16/94 di autorizzare gli interventi. In pratica sarà sempre necessaria l`autorizzazione della Soprintendenza e non si potrà far riferimento alla subdelega concessa ai Comuni ai sensi della Lr. 16/94 sopra citata.

· In **Piemonte** è stato abrogato il comma 3 dell`art. 7 (LR 20/2009) che ammetteva per le strutture ricettive le stesse possibilità di intervento previste per gli edifici residenziali. In tal modo a tali strutture di fatto ora dovrebbero applicarsi le previsioni riguardanti invece gli edifici a destinazione produttiva.

· Il **Lazio** ha abrogato le norme in cui si disciplinava il fascicolo di fabbricato e ha inserito la previsione di subordinare la realizzazione degli ampliamenti all`esistenza delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria ovvero al loro adeguamento e dei parcheggi pertinenziali. Pubblicata anche la delibera n. 985/2009 che contiene gli indirizzi e criteri per l`assegnazione dei contributi per la formazione degli strumenti urbanistici volti a sviluppare processi di ripristino ambientale e di riordino urbano delle periferie ai sensi dell`art. 9 della LR 21/2009.

· In **Lombardia** la modifica riguarda l`art. 4 che disciplina la riqualificazione dei quartieri di edilizia pubblica. è stata aggiunta la possibilità di realizzare i relativi

interventi su edifici situati sia nei quartieri E.R.P. esistenti alla data del 31 marzo 2005 ma anche nelle altre aree previste dall`articolo 25, comma 8-sexies, della LR 12/2005.
· In **Basilicata** è stato introdotto il divieto di realizzare gli interventi nelle aree dichiarate intrasformabili dai piani paesistici. Al contrario, i lavori di ampliamento, riutilizzo del patrimonio edilizio, demolizione e ricostruzione sono stati ammessi sugli edifici residenziali ubicati nelle aree di interesse pubblico ai sensi dell`articolo 136 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio. L`unica condizione per la realizzazione dei lavori è il rispetto del co. 1 dell`art. 136 e del Dpr 380/2001, TU Edilizia.
Con DGR n. 1854 del 23/12/2009 (BUR n. 5 del 27/1/2010) **l`Umbria** ha fornito alcune precisazioni sulla corretta interpretazione dell`art. 34 comma 2 della LR 13/2009 relativo agli interventi di ampliamento e in particolare sulle differenze tra opere realizzate in aderenza e opere realizzate in adiacenza.
Con DGR n. 9/15 del 2/3/2010 la Giunta regionale della **Sardegna** ha emanato alcuni chiarimenti sule modalità di applicazione della legge regionale n. 4/2009.
In particolare sono stati forniti indirizzi operativi utili per una interpretazione corretta e uniforme dei seguenti aspetti:
· modalità di calcolo della volumetria esistente
· possibilità di derogare ai parametri degli strumenti urbanistici
· modalità di esecuzione degli ampliamenti sulle distinte tipologie edilizie previste
· calcolo della distanza dal mare
· ampliamenti in zona agricola
· ampliamento di edifici a finalità turistico ricettiva
· applicazione degli incrementi volumetrici in caso di demolizione-ricostruzione
· interventi sul patrimonio edilizio pubblico
· ambito di applicazione degli interventi
· cumulabilità degli interventi
· mutamento di destinazione d`uso
· contributo di costruzione
Infine, si segnala che la **Liguria** ha ritirato la circolare emanata il 28/12/2009 con cui erano stati forniti alcuni chiarimenti sull`applicazione della Legge 49/2009 (artt. 3 e 4) agi edifici o unità immobiliari condonati con tipologia di abuso 1.
Con l` obiettivo di effettuare un raffronto costante sullo stato di avanzamento delle leggi regionali, si pubblica in allegato:
– **La mappa degli interventi regionali aggiornata al 4/3/2010**
– **Le schede di sintesi delle leggi regionali aggiornate al 4/3/ 2010**
– **Dossier “Piano Casa 2 confronto regionale”” aggiornato al 4/3/2010**
– **Il punto su adempimenti e scadenze**

423- ALLEGATO 1.pdfApri

423-ALLEGATO 4.pdfApri

423-ALLEGATO 3.pdfApri

423-ALLEGATO 2.pdfApri