

Piano Casa: operativa la nuova legge della Calabria

8 Settembre 2010

è già pienamente in vigore la legge regionale n. 21/2010 con cui la Calabria ha finalmente posto le condizioni per poter realizzare gli interventi di ampliamento e demolizione ricostruzione in attuazione dell'Accordo Stato-Regioni del 1° aprile 2009.

Gli interventi di ampliamento e demolizione-ricostruzione potranno riguardare solo edifici a prevalente destinazione residenziale. Non è ammesso il mutamento di destinazione d'uso.

Obbligatorio il rispetto delle norme sismiche, di quelle in materia di barriere architettoniche, certificazione energetica e installazione impianti.

Le imprese esecutrici inoltre dovranno essere in regola con i requisiti richiesti dalle leggi vigenti e in possesso del DURC.

Le domande per la realizzazione degli interventi potranno essere presentate solo dopo la scadenza del termine assegnato ai Comuni per delimitare l'ambito di applicazione della legge.

Nessuna domanda sarà, invece, ammessa dopo il 21 agosto 2012.

Il titolo abilitativo può essere alternativamente o la nuova segnalazione certificata di inizio attività (SCIA introdotta con il DL 78/2010) ovvero il permesso di costruire.

Nella legge regionale trova poi spazio una specifica norma volta a promuovere la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente attraverso la valorizzazione del tessuto urbano, delle aree industriali dismesse e la riduzione del disagio abitativo.

A tal fine i Comuni possono individuare, anche su proposta di operatori privati, ambiti la cui trasformazione urbanistica ed edilizia è subordinata alla cessione da parte dei proprietari, singoli o riuniti in consorzio, e in rapporto al valore della trasformazione, di aree o immobili da destinare a edilizia residenziale sociale, in aggiunta alla dotazione minima inderogabile di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi di cui al Dm 1444/1968.

Per favorire la sostituzione edilizia è riconosciuto l'aumento fino al 50% della volumetria esistente, per interventi di demolizione, ricostruzione e ristrutturazione urbanistica degli edifici residenziali pubblici, purchè i Comuni abbiano provveduto a redigere il "piano di rottamazione" previsto nell'articolo 37, comma 1, legge regionale 19/2002.

Nelle aree urbane degradate è consentito l'aumento entro il limite del 35% della volumetria esistente. Nelle aree urbanizzate, ad esclusione delle zone agricole, sono consentiti interventi di sostituzione edilizia con ampliamento fino al 50% e possibilità di mutare la destinazione d'uso, purchè almeno il 20% sia destinato

all'edilizia convenzionata.

Nell'ambito della legge è stata prevista anche una modifica alla legge urbanistica regionale n. 19/2002 (inserimento nuovo articolo 37-bis) volta a disciplinare il programma di recupero e riqualificazione territoriale attraverso interventi di demolizione e ricostruzione di edifici incongrui anche a destinazione non residenziale. Ammessa anche la possibilità di delocalizzazione in altra area individuata eventualmente con meccanismi perequativi.

Per incentivare questa tipologia di intervento può essere ammesso dal Comune un incremento fino al 30% o della volumetria originaria ovvero di quella ammessa dallo strumento urbanistico.

Prosegue nel frattempo il lavoro delle altre amministrazioni regionali (in particolare, Lazio, Campania, Piemonte e Marche) per rivedere alcune norme dei rispettivi piani casa con l'obiettivo di promuovere ulteriormente la realizzazione degli interventi.

In Allegato:

- **La mappa degli interventi regionali aggiornata al 7/9/2010**
- **Le schede di sintesi delle leggi regionali aggiornate al 7/9/2010**
- **Il punto su adempimenti e scadenze**

432-ALLEGATO 3.pdf [Apri](#)

432-ALLEGATO 2.pdf [Apri](#)

432-ALLEGATO 1.pdf [Apri](#)