Piano Casa: proroga in Abruzzo per i Comuni

13 Ottobre 2010

La Regione Abruzzo ha prorogato al 30 aprile 2010 il termine con cui si demanda ai Comuni la possibilità di decidere se applicare o meno la legge o introdurre ulteriori limitazioni alle norme sugli ampliamenti e le demolizioni e ricostruzioni.

L`articolo 12 della Lr del 19 agosto 2009, n.16 dispone, infatti, che i Comuni possono, con delibera da adottarsi entro 120 giorni dall`entrata in vigore delle legge, avvalersi della normativa o escluderne l`applicabilità in relazione a specifici immobili o zone del proprio territorio. Il termine scaduto il 27 dicembre 2009 è ora, quindi, differito di altri 3 mesi.

In Campania, invece, i Comuni avranno tempo fino al 1 marzo 2010 per individuare le aree su cui non realizzare i relativi interventi di ampliamento e di demolizione e ricostruzione. La legge, entrata in vigore con la pubblicazione sul Bur n. 80 del 29 dicembre 2009, ha previsto un termine di 60 giorni per i Comuni per stabilire le eventuali restrizioni.

Al fine di fornire alcuni chiarimenti su alcuni aspetti più controversi della propria legge regionale (Lr 49/2009) la Liguria ha, invece, diramato una circolare esplicativa.

In primo luogo è stato chiarito il divieto contenuto nell`art. 5, comma 1, lett. b) della legge con cui sono stati esclusi dalla possibilità di usufruire degli incrementi volumetrici gli edifici o le unità immobiliari oggetto di condono con tipologia 1.

Tale limitazione deve intendersi riferita ai soli casi in cui l`abuso sanato riguardi l`intero immobile e non singole parti dello stesso.

Sarà, pertanto, possibile eseguire gli interventi di ampliamento su quelle parti di edifici o unità immobiliari non interessate dai provvedimenti di sanatoria previo scorporo, ai fini della quantificazione dell`incremento realizzabile, delle porzioni che invece abbiano conseguito il condono.

La circolare ha, inoltre, fornito delle spiegazioni nell`ambito degli interventi di demolizione e ricostruzione “in sito anche su diverso sedime””.

Per “sito”” deve intendersi l`area asservita all`atto del rilascio del titolo edilizio comunale originario di realizzazione del fabbricato, come risultante dagli archivi del Comune interessato con esclusione dei lotti di terreno non contigui, come quelli asserviti per costruzione in zona agricola, che possono essere ubicati anche a distanza del lotto di edificazione.

In caso di costruzione risalente al periodo in cui non era obbligatoria la licenza edilizia per sito deve intendersi la fascia minima di 5 metri intorno al perimetro dell`edificio e, comunque, non oltre in confine di proprietà.

Maggiori aperture, inoltre, in ordine al divieto previsto all`art. 8, comma 1, della legge regionale con cui si dispone la non cumulabilità degli incrementi volumetrici previsti con gli eventuali ampliamenti consentiti dagli strumenti urbanistici comunali.
Il divieto di cumulo, si legge nella circolare, non opera : per gli edifici che al 30 giugno 2009 hanno usufruito degli ampliamenti previsti dagli strumenti urbanistici e ciò nonostante non abbiano superato la soglia dei 1000 mc; per gli edifici che alla medesima data hanno conseguito un titolo edilizio per interventi di ampliamento consentiti dagli strumenti urbanistici la cui entità sia minore a quella prevista dalla legge regionale. In tale ultimo caso si potrà aggiungere all`incremento già assentito le maggiori volumetrie derivanti dai relativi interventi di ampliamento fino al raggiungimento della soglia consentita dalla legge.
Per coloro che, invece, non abbiano usufruito di alcun aumento volumetrico consentito dagli strumenti urbanistici si potrà optare per il regime normativo più favorevole.
Infine, si segnala che il Governo ha proceduto al commissariamento della Regione Calabria al fine di dare attuazione all`accordo siglato il 1 aprile 2009 mentre il disegno di legge della Sicilia è ancora in attesa di essere approvato definitivamente.
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 13 gennaio 2010**
– **Le schede di sintesi delle leggi regionali aggiornate al 13 gennaio 2010**
– **Dossier “Piano Casa 2 confronto regionale”” aggiornato al 13 gennaio 2010**
– **Il punto su adempimenti e scadenze**

389-ALLEGATO 4.pdfApri

389-ALLEGATO 3.pdfApri

389-ALLEGATO 2.pdfApri

389-ALLEGATO 1.pdfApri