

Come cambiano le norme sul piano casa in Liguria, Piemonte e Molise

10 Marzo 2011

Già in otto regioni le leggi sul piano casa hanno subito modifiche anche di carattere sostanziale e in alcuni casi ne è stata altresì prorogata la vigenza e quindi la possibilità di avere più tempo per presentare le domande ed accedere ai premi di volumetria connessi alla realizzazione degli interventi edilizi.

La Liguria, con la legge di modifica n. 4 dell'1/3/2011 ha prorogato fino al 31/12/2013 il termine per richiedere il titolo abilitativo e ha introdotto ulteriori opportunità sia per gli ampliamenti che per le demolizioni e ricostruzioni. Per quest'ultima tipologia di interventi è stata riconosciuta, tra l'altro, la possibilità di ricostruire l'immobile demolito anche in altra area purchè idonea.

In alternativa all'incremento volumetrico sarà possibile delocalizzare gli edifici da ricostruire mutandone la destinazione da produttiva a residenziale, ma a condizione che l'area su cui vengono costruite le abitazioni abbia già una destinazione residenziale. In questo caso il 20% dell'intervento edilizio dovrà essere destinato all'edilizia pubblica convenzionata.

Solo per gli interventi di demolizione e ricostruzione così come modificati dalla legge 4/2011 i Comuni, entro il termine perentorio di novanta giorni dall'entrata in vigore della legge, possono individuare: aree e immobili suscettibili di interventi di riqualificazione urbanistica, architettonica e/o ambientale nonché le zone od ambiti idonei alla delocalizzazione degli edifici da demolire e ricostruire.

In Piemonte non cambiano le percentuali di incremento per gli ampliamenti ma è stata ammessa la possibilità di eseguire anche interventi di chiusura di loggiati e porticati in fabbricati con tipologia costruttiva a schiera previa presentazione di un progetto unitario.

Rispetto alle originarie previsioni è stata riconosciuta anche la possibilità di creare, a seguito dell'ampliamento, una nuova unità immobiliare. Resta il divieto di mutamento d'uso salvo quanto previsto e consentito dagli strumenti urbanistici.

Le nuove norme ampliano inoltre le possibilità di eseguire gli interventi in deroga sui fabbricati a destinazione artigianale, produttiva, direzionale e turistico ricettiva. Per la presentazione delle domande ci sarà tempo fino al 31/12/2012.

I comuni piemontesi potranno, con apposita delibera, decidere di escludere l'applicazione degli interventi così come modificati dalla legge 1/2011 in tutto o parte del territorio comunale

In Molise non vi sono state, invece, modifiche di carattere sostanziale. Si tratta, infatti, di integrazioni volte a rendere più chiaro il contenuto di alcune disposizioni normative.

Si segnala poi che in Sardegna, mentre è in discussione una possibile proroga del termine per la presentazione delle domande e alcune ipotesi di modifica, è stata rimessa alla Consulta, su iniziativa del tribunale di Oristano, la questione di legittimità costituzionale della legge sul piano casa n. 4/2009 nella parte in cui si prevede la deroga ai piani urbanistici comunali per gli ampliamenti degli edifici esistenti.

27-La mappa degli interventi regionali.pdf [Apri](#)

27-Le schede di sintesi dei testi normativi regionali.pdf [Apri](#)