

Piano casa 2: le leggi regionali modificate

5 Agosto 2011

E' salito a undici il numero delle Regioni che hanno modificato le proprie leggi sul Piano Casa 2. Oltre a Campania, Liguria, Marche, Molise, Piemonte, Sardegna, Toscana, Umbria si sono aggiunte il Veneto, la Puglia e il Lazio, quest'ultima in attesa di essere pubblicata sul BUR insieme alla Toscana che, nell'ambito delle modifiche apportate alla Lr 1/2005 (Norme in materia del Governo del territorio) ha modificato nuovamente la legge 24/2009.

Tra le modifiche apportate in Veneto si segnalano:

- La proroga del termine per la presentazione delle domande fino al 30 novembre 2013
- La possibilità di usufruire per gli ampliamenti relativi agli edifici residenziali di un ulteriore 15% in caso di contestuale intervento di riqualificazione dell'intero edificio che ne porti la prestazione energetica alla classe "B"
- La possibilità di eseguire interventi anche parziali di demolizione e ricostruzione degli edifici (prima solo integrali)
- L'ammissibilità degli interventi di ampliamento e di demolizione e ricostruzione anche nei centri storici su edifici che risultino privi di grado di protezione. I Comuni entro il 30 novembre 2011 possono deliberare se e con quali modalità consentire detti interventi. Decorso tale termine gli interventi sono realizzabili in tutto il centro storico limitatamente alla prima casa di abitazione
- L'ammissibilità del mutamento di destinazione d'uso purchè la stessa sia consentita dalla disciplina di zona. In caso di edifici situati in zona impropria la destinazione d'uso può essere modificata limitatamente al volume che sarebbe realizzabile ai sensi della specifica disciplina di zona incrementato dalla percentuale di ampliamento
- La possibilità per i Comuni di deliberare entro il 30 novembre 2011 se e con quali limiti applicare la normativa con riferimento solo a specifiche categorie edilizie (prima era generale) ossia: edifici residenziali non destinati a prima casa; strutture ricettive; edifici produttivi; edifici commerciali- direzionali. Decorso il suddetto termine la normativa trova integrale applicazione
- La possibilità di non versare il contributo di costruzione per gli edifici destinati a prima abitazione del proprietario o avente titolo; riduzione nella misura del 50% per gli edifici adibiti ad uso diverso

Relativamente alla Puglia le modifiche hanno riguardato soprattutto la disciplina degli ampliamenti. In particolare sono stati eliminati il riferimento agli edifici uni-bifamiliari e il limite di 1000 mc per gli edifici che potevano usufruire della relativa premialità volumetrica.

Ora, quindi, sono consentiti ampliamenti del 20% per un incremento massimo di 200 mc anche sugli edifici condominiali e sulle case a schiera. L'incremento volumetrico previsto potrà raggiungere i 350 mc a condizione che l'intero edificio, a seguito dell'intervento di ampliamento, raggiunga almeno il punteggio 2 nello strumento di valutazione previsto dalla LR 13/2008 (Norme per l'abitare sostenibile).

L'ampliamento, inoltre, potrà avvenire anche in sopraelevazione e si potrà, nel caso, avvalersi dell'aumento volumetrico spettante ad altra unità immobiliare purchè ricompresa nel medesimo edificio.

Prorogato, poi, il termine per la presentazione delle domande al 31/12/2012. Le modifiche apportate dalla legge, infine, non necessiteranno di alcun atto di recepimento da parte dei Comuni.

In allegato il quadro normativo regionale aggiornato al 3/08/2011

3882-ALLEGATO 2.pdf [Apri](#)

3882-ALLEGATO 1.pdf [Apri](#)