Piano casa: otto Regioni prorogano i termini per gli ampliamenti

14 Gennaio 2013
[Il Sole 24 Ore – 12/01/2013 – di Maria Chiara Voci]

Casa, ampliamenti prorogati
Anche Toscana, Campania e Piemonte confermano il piano – Ferma solo l`Emilia

Al fotofinish, quando già in molti davano per scaduti i rispettivi provvedimenti locali, sono arrivate le proroghe di Toscana, Campania e Piemonte. Tre via libera di peso, vista l`estensione dei territori, che si sono aggiunte alla raffica di differimenti autunnali per le leggi sul Piano casa. Piccoli articoli, quasi invisibili, inseriti nel testo di corpose finanziarie o, al contrario, leggi ad hoc, varate soltanto per far slittare in avanti le date di scadenza: fra novembre e dicembre, ben otto governi regionali hanno deciso di concedere una nuova chanche alle misure straordinarie per il rilancio dell`edilizia, che derivano da un accordo Stato-Regioni dell`aprile 2009 e che consentono ai privati e, in alcuni territori anche alle imprese, di ampliare oppure demolire e ricostruire edifici, in deroga a quanto permesso dai regolatori comunali e normalmente a fronte di interventi di riqualificazione energetica.
La lunga serie di recenti via libera si aggiunge, peraltro, alle norme con cui – già nel corso del 2012 – Lazio, Puglia, Calabria, Molise e Sicilia erano intervenute ad allungare le scadenze. Altre amministrazioni, come quelle di Friuli, Lazio, Lombardia o Liguria, avevano già previsto termini al 2013 o anche oltre. Risultato: a quattro anni dal patto con il Governo, quello che doveva essere un piano casa "lampo" è ancora operativo in tutta Italia, con la sola eccezione dell`Emilia Romagna, dove la legge 6/2009 non è mai stata rinnovata. Quanto alla mappa delle proroghe autunnali (vedi anche Edilizia e Territorio, n. 1), oltre alle Regioni guidate rispettivamente da Ernesto Rossi, Stefano Caldoro e Roberto Cota (in Piemonte il via libera è arrivato, addirittura, dopo le festività natalizie, nella seduta convocata il 27 dicembre per l`assestamento di Bilancio), a dicembre hanno differito le scadenze entro cui i cittadini possono presentare in Comune istanza di intervento anche l`Umbria, la Basilicata e l`Abruzzo. Nella regione lucana, la revisione contenuta nel testo n. 25/2012 è servita non solo a fissare la nuova dead line al prossimo 31 dicembre, ma anche a ritoccare l`intera disciplina. In particolare viene aperta le possibilità di ampliamento del 20% peri condomini, purché il progetto sia unitario per evitare di compromettere l`architettura generale dell`edifico, e agli immobili condonati, prima esclusi dal piano.

In Abruzzo, invece, la legge 62/2012 (che riscrive correggendo alcuni errori la 49/2012 di ottobre) è in vigore dal 5 gennaio e oltre ad allungare i tempi, recepisce all`articolo 5 del decreto Sviluppo per il recupero nelle città delle aree degradate.
Dopo Natale è arrivata anche la proroga della Provincia di Trento, dove non è in vigore un vero piano casa, ma sono previste una serie di agevolazioni con premio volumetrico per la riqualificazione architettonica e ambientale degli edifici esistenti, che ora saranno valide fino a fine 2013. In Sardegna il terzo rinvio è arrivato, infine, a novembre, fra le polemiche di chi si batte contro le speculazioni edilizie.
È, al contrario, una revisione con riconferma del termine quella che interessa il Molise, dove la legge 27/2012 fornisce un`interpretazione autentica dei limiti che regolano la realizzazione di nuove residenze nelle aree perimetrate ai sensi della legge 47/1985 che definisce i criteri per l`individuazione degli insediamenti abusivi. Per evitare che, nell`attuazione del piano casa, la presenza di volumi esistenti, ancorché non autorizzati, finisca con il compromettere la possibilità di realizzare un intervento a chi è in regola con le carte è stato deciso di escludere dalla determinazione degli indici territoriali le cubature già presenti.
Un`esclusione che, però, non riguarda gli standard dei servizi, che dovranno comunque essere garantiti in rapporto alla nuova popolazione insediata. Nessuna proroga (il termine era già fissato al novembre del 2014), ma un adeguamento alle norme nazionali (fra cui l`introduzione
della Scia al posto della Dia), in ultimo, per il Friuli Venezia con la legge 26/2012, approvata lo scorso 11 dicembre e pubblicata sul supplemento ordinario n. 37 del 28 dicembre 2012 alla Gazzetta regionale.