

REGIONE UMBRIA

Legge regionale n. 1 del 21 gennaio 2015

AMPLIAMENTI

TIPOLOGIE DI EDIFICI AMMESSI

Edifici residenziali esistenti ultimati entro il 22/9/2011

Edifici residenziali in zona agricola realizzati dopo il 13/11/1997

Edifici a destinazione produttiva e per servizi per almeno il 75%

BONUS (%) PER L'AMPLIAMENTO RESIDENZIALE

+ 25% della SUC di ciascuna unità immobiliare fino a max 80 mq

Per le tipologie:

a) uni-bifamiliare

b) con Suc non superiore a 500 mq, indipendentemente dal numero delle unità immobiliari.

E' comunque possibile un incremento minimo di 30 mq

BONUS (%) PER L'AMPLIAMENTO NON RESIDENZIALE

+ 30%

BONUS AGGIUNTIVI

+ 5% nel caso di interventi sul non residenziale che prevedono la installazione sulle coperture degli edifici di impianti fotovoltaici di potenza significativamente superiore al limite previsto all'articolo 34, comma 3 delle norme regolamentari Titolo I, Capo I e fino a + 10% con contestuale sostituzione di tutte le coperture in cemento amianto.

+ 5% se gli interventi sul non residenziale prevano la completa rimozione di tutte le coperture in cemento amianto

+ 10% qualora, per interventi sul non residenziale, si intervenga su aree di cui all'articolo 97 delle norme regolamentari Titolo II, Capo I e l'area sia classificata come sito da bonificare.

CONDIZIONI per interventi sul residenziale

- Gli interventi devono garantire il miglioramento della qualità architettonica ed ambientale degli edifici esistenti.

CONDIZIONI per interventi sul non residenziale

gli interventi devono garantire il miglioramento della qualità architettonica ed ambientale degli edifici esistenti;

- è richiesto il rispetto delle disposizioni inerenti il recupero dell'acqua piovana.

REQUISITI ENERGETICI E SISMICI

E' richiesto il rispetto della normativa in materia di risparmio energetico.

ULTERIORI PREVISIONI

Gli ampliamenti sono cumulabili con la premialità prevista all'articolo 51, comma 2 LR 1/2015 per una quota di un ulteriore 10% nel caso di certificazione di sostenibilità ambientale dell'edificio.

Non è ammessa la cumulabilità con gli ampliamenti già realizzati in applicazione del Titolo II, Capo II della LR 13/2009 (Piano Casa).

DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE

TIPOLOGIE DI EDIFICI AMMESSI

Edifici residenziali esistenti ultimati entro il 22/9/2011

BONUS (%) PER DEMOLIZIONE RICOSTRUZIONE RESIDENZIALE

+ 25% della SUC

+ 35% della SUC se gli edifici interessati siano almeno tre e gli interventi siano finalizzati alla riqualificazione urbanistica, architettonica, ambientale e strutturale dell'ambito urbano. Necessario il permesso di costruire condizionato alla stipula di apposita convenzione o atto d'obbligo.

BONUS AGGIUNTIVI

+ 5% se gli interventi prevedano la realizzazione di locali adibiti ad asili nido o ad altre funzioni socio-culturali pubbliche o di interesse pubblico

CONDIZIONI per interventi sul residenziale

- gli interventi sono consentiti su edifici residenziali ove sono presenti anche destinazioni d'uso diverse nella misura comunque non superiore al 35% della SUC esistente. In tali casi l'incremento della SUC è computato esclusivamente con riferimento alla superficie esistente destinata a residenza;
- gli interventi devono garantire il miglioramento della qualità architettonica ed ambientale degli edifici esistenti.
- è richiesto il reperimento di spazi per parcheggi pertinenziali ai sensi dell'articolo 85, comma 7 delle norme regolamentari Titolo II, Capo I, relativamente all'intero edificio, comprensivo dell'ampliamento;
- è richiesto il rispetto delle normative vigenti in materia di dotazioni territoriali e funzionali relativamente alle parti ampliate.

REQUISITI ENERGETICI E SISMICI

E' richiesta la certificazione di sostenibilità almeno in classe B

ULTERIORI PREVISIONI

Gli incrementi della SUC sono cumulabili con la premialità prevista all'articolo 51, comma 2 per una quota di un ulteriore 10% nel caso di certificazione di sostenibilità ambientale dell'edificio in classe "A".

Non è ammessa la cumulabilità con gli ampliamenti già realizzati in applicazione del Titolo II, Capo II della LR 13/2009 (Piano Casa).

ESCLUSIONI

Gli interventi non sono ammessi su:

- gli edifici ricadenti negli insediamenti di cui agli articoli 92 e 93 delle norme regolamentari Titolo II, Capo I;
- gli edifici classificati come beni culturali;
- gli edifici ricadenti nelle zone agricole realizzati prima del 13 novembre 1997;
- gli edifici situati nelle aree oggetto di inedificabilità assoluta.

Gli interventi devono in ogni caso essere realizzati nel rispetto della disciplina delle zone a rischio di frana e idraulico e delle normative dei parchi e delle aree naturali protette.

Sono altresì fatte salve le disposizioni del codice civile o eventuali obblighi assunti con atto registrato e trascritto.

NOTE

Nella Regione Umbria il Piano casa, inizialmente disciplinato dalla LR n. 13/2009, è stato poi incorporato nel TU sul governo del territorio rendendo stabili le regole per gli ampliamenti e le demolizioni e ricostruzioni in deroga ai piani regolatori.