

EDILIZIA E AMBIENTE

Dieci proroghe di fine anno per i piani casa regionali

Lungarella ▶ pagina 29

Edilizia privata. Marche e Calabria incentivano l'antisismica - Niente bonus in Emilia Romagna e Lombardia

Dieci proroghe per i piani casa

Dalla Calabria al Veneto le manovre di fine anno allungano i termini

PAGINA A CURA DI

Luigi Lungarella

Le leggi di bilancio approvate a fine 2016 hanno allungato la vita dei piani casa di dieci regioni: Basilicata, Sardegna, Marche, Puglia, Sicilia, Veneto, Calabria, Piemonte, Toscana e Lazio.

Con l'eccezione di Lombardia ed Emilia Romagna, che non hanno mai prorogato le loro leggi (la Provincia autonoma di Trento segue una normativa specifica), in tutte le altre regioni sono ancora in funzione i premi volumetrici per favorire gli interventi di

ampliamento e di demolizione e ricostruzione degli immobili esistenti.

In alcuni casi, per esempio Piemonte e Abruzzo, ci si è limitati alla sola proroga della data di scadenza del piano (le nuove scadenze sono riportate nella tabella qui accanto). La più prossima è quella del 31 maggio per il Lazio.

Altre Regioni, oltre a prorogare le scadenze, hanno introdotto anche qualche restyling.

Quella votata dal parlamento toscano promette di essere l'ultima proroga della sua legge sul piano casa. Tuttavia, alla sua prossima scadenza del 31 dicembre 2018, i premi volumetrici potrebbero non sparire, ma diventare anche permanenti per i Comuni che decidessero di concederli.

L'allungamento della vita di due anni del piano casa è, infatti, giustificato con l'intenzione di favorire l'obiettivo del recupero del patrimonio edilizio esistente inserendo gli incentivi necessari nell'ordinaria pianificazione urbanistico-edilizia.

I Comuni, infatti, vengono autorizzati a prevedere nei loro piani operativi e nei regolamenti urbanistici, e nelle relative varianti, incrementi volumetrici premiali per favorire interventi di ampliamento e di abbattimento e ricostruzione degli edifici esistenti. Quelli che adeguano, in questo senso, i loro strumenti urbanistici prima della sua scadenza possono interrompere l'applicazione della legge regionale. La Regione ha passato la palla ai Comuni e ogni sindaco potrà decidere se giocarla o meno. È probabile che i livelli, le tipologie dei premi e gli immobili sui quali applicarli differiranno in futuro da un Comune all'altro.

Anche in Puglia lo spostamento in avanti di un anno (al 31 dicembre 2017) della scadenza del piano è stata l'occasione per qualche aggiustamento. È stato raddoppiato, da 500 a mille metri cubi, il volume degli edifici non residenziali che possono essere ampliati, per il 20% della superficie esistente, destinando la nuova superficie a residenza e agli usi a essa connessi (esercizi di vicinato, laboratori artigianali). È stato anche eliminato il divieto alla realizzazione di questi interventi nelle zone destinate a nuovi insediamenti per impianti industriali.

Con la proroga della sua scadenza, alla legge sul piano casa delle Marche è stato aggiunto un articolo per incentivare

l'adeguamento sismico del patrimonio edilizio esistente. Nei casi in cui non li si debba fare obbligatoriamente per legge, gli interventi per aumentare la resistenza degli edifici esistenti alle scosse sismiche sono in-

centivati con un ulteriore incremento del 15% dell'aumento del volume già ammesso.

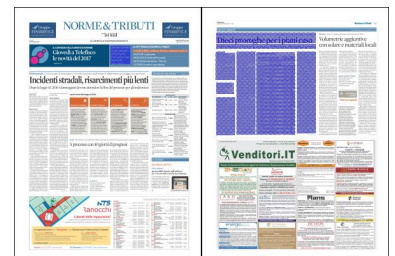
La realizzazione delle opere necessarie agli adeguamenti sismici dell'edificio viene premiata, quindi, con un aumento del volume esistente: del 35% per gli ampliamenti e fino al 55% per le demolizioni e ricostruzioni. Il maggior beneficio può essere applicato anche agli interventi per i quali sono già avviati gli iter burocratici.

Sulla sicurezza sismica degli edifici è intervenuta anche la Regione Calabria: l'adeguamento sismico dell'intera struttura dell'edificio sul quale si interviene è premiata con un aumento del 15% della superficie in più rispetto alla percentuale ordinaria dell'incremento previsto. Un ulteriore 10% lo si può recuperare anche realizzando le opere relative alla sostenibilità ambientale degli edifici necessarie per raggiungere il livello previsto dal protocollo tra la Regione Calabria e Itaca. Per il censimento degli interventi realizzati con il piano casa e per avere una fotografia dello stato degli edifici è prevista la realizzazione di un sistema informativo denominato «Fascicolo del fabbricato».

Per capire se si tratta del Fascicolo di fabbricato che le Regioni hanno già tentato in passato di introdurre senza suc-

PIÙ SPAZIO AI COMUNI

La Toscana ha autorizzato gli enti locali a inserire volumi extra nei piani operativi e nei regolamenti urbanistici



cesso o di qualcosa d'altro occorre attendere il regolamento della giunta regionale, che ne dettaglia le caratteristiche.

La mappa delle scadenze

Legge originaria	Legge di proroga	Prima scadenza	Scadenza attuale
Abruzzo			
19/8/2009, n. 16	Pl 348/2016 approvato nella seduta del 28/12/16	31/12/11	31/12/17
Basilicata			
7/8/2009, n. 25	30/12/2016, n. 33	08/08/11	31/12/18
Calabria			
11/8/2010, n. 21	27/12/2016, n. 46	21/08/12	31/12/18
Campania			
28/12/2009, n. 19	5/4/2016 n. 6	01/10/11	31/12/17
Emilia Romagna			
6/7/2009, n. 6	Scaduto	31/12/10	Scaduto
Friuli Venezia Giulia			
11/11/2009, n. 19	8/4/2013 n. 5	19/11/14	19/11/17
Lazio			
11/8/2009, n. 21	31/12/2016, n. 17	05/12/11	31/05/17
Liguria			
3/11/2009, n. 49	5/7/2016, n. 13	05/11/11	Mai
Lombardia			
16/7/2009, n. 13	Scaduto	16/04/11	Scaduto
Marche			
8/10/2009, n. 22	25/11/2016, n. 26	29/05/11	31/12/18
Molise			
11/12/2009, n. 30	16/7/2015 n. 13	17/12/11	31/12/17
Piemonte			
14/7/2009, n. 20	5/12/2016, n. 24	31/12/11	30/06/17
Pr. Bolzano			
L. P. 9/4/2009, n. 1	L.P. 2/1/2010, n. 2	31/12/10	Mai
Puglia			
30/7/2009, n. 14	05/12/2016 n. 37	03/10/11	31/12/17
Sardegna			
23/10/2009, n. 4	7/12/2016, n.33	01/05/11	31/12/17
Sicilia			
23/3/2010, n. 6	17/3/2016, n. 3	20/07/12	31/12/18
Toscana			
8/5/2009, n. 24	27/12/2016, n. 91	31/12/10	31/12/18
Umbria			
26/6/2009, n. 13	21/1/2015, n. 1	30/12/10	Mai
Valla d'Aosta			
4/8/2009, n. 24	3/8/2016, n. 17	Mai	Mai
Veneto			
8/7/2009, n. 14	30/12/2016, n. 30	11/12/11	31/12/18