



"Ogni città riceve la sua forma dal deserto a cui si oppone".
Italo Calvino "Le Città invisibili"

Osservatorio Fillea Casa Politiche Abitative Newsletter

10-16 settembre 2011
a cura di Giuliana Giovannelli

Sommario:

Regione Basilicata: Piano Casa: Prorogate al 2012 le misure anticrisi. Restano invariati i contenuti, previste premialità aggiuntive col miglioramento della prestazione energetica

Regione Emilia Romagna: Politiche abitative: Ravenna: avviato il progetto partecipativo sulla Darsena

Regione Lombardia: Piano Casa: Efficienza e risparmio energetico. Chi costruirà o amplierà il proprio appartamento puntando sul risparmio energetico potrà ottenere premialità aggiuntive, ad esempio sugli oneri

Regione Lombardia: Politiche abitative: Pieve Emanuele: partiti i lavori di riqualificazione del quartiere di Via delle Rose

Regione Piemonte: Politiche abitative: Bando regione per edifici ad energia quasi zero

Regione Umbria: Politiche abitative: La Scia sostituirà sempre la Dia. Approvata la legge per la semplificazione amministrativa e normativa anche delle procedure edilizie

Regione Valle d'Aosta: Piano Casa: Riqualificazione, Piano Casa parallelo al DI Sviluppo. La Giunta Regionale definisce i criteri della razionalizzazione con sostituzione edilizia

Politiche abitative: CDP Investimenti: 32,5 Mln per fondo abitare. 12 delibere preliminari per un totale di 430 mln di euro di investimenti

Piano Casa: Housing Sociale, avanzano gli accordi di programma

Piano Casa: DI Sviluppo, operativa in poche regioni la riqualificazione urbana. Puglia prima ad aver attuato le misure per il recupero delle aree degradate, misure intrecciate con le proroghe del Piano Casa

Piano Casa: Via libera al cambio di destinazione d'uso

Piano Casa: Ondata di ritocchi dalle Regioni

Regione Basilicata: Piano Casa: Prorogate al 2012 le misure anticrisi. Restano invariati i contenuti, previste premialità aggiuntive col miglioramento della prestazione energetica

15/09/2011 - Prorogato fino a fine anno il Piano Casa della Basilicata. La prima versione, scaduta l'8 agosto scorso, è stata rinnovata dalla Finanziaria Regionale, che ha esteso la possibilità di presentare domanda per gli interventi di ampliamento entro il prossimo 31 dicembre.

La norma non è invece cambiata nei contenuti. Continuano ad essere consentiti interventi di ampliamento fino al 20% della volumetria esistente, limite che può salire al 25% se l'intervento comporta un miglioramento della prestazione energetica dell'edificio.

La sostituzione edilizia con demolizione e ricostruzione beneficia invece di premi volumetrici fino al 30% nei casi standard, al 35% con miglioramento della prestazione energetica e al 40% con l'impiego di tecniche della bioedilizia.

Nel tempo la legge regionale del 2009 ha subito qualche modifica. Sono inoltre state emanate disposizioni esplicative che hanno tentato di mettere ordine in un panorama normativo confuso, che non ha favorito l'interesse dei privati verso lo strumento anticrisi.

La Legge Regionale 11/2010, ad esempio, ha liberalizzato alcune tipologie di intervento nelle zone di interesse pubblico.

Con la circolare 557/2010 è stato chiarito che gli interventi del Piano Casa sono ammessi anche sugli immobili condonati e che possono essere realizzati in sopraelevazione, ammettendo poi il recupero dei sottotetti.

Fonte: Paola Mammarella, sito internet edilportale

Legge regionale 04/08/ 2011 n. 17- Regione Basilicata - Assestamento del Bilancio di Previsione per l'Esercizio Finanziario 2011 e del Bilancio Pluriennale per il triennio 2011-2013

Regione Emilia Romagna: Politiche abitative: Ravenna: avviato il progetto partecipativo sulla Darsena

12/09/2011. Nei giorni scorsi si è svolto a Ravenna l'incontro pubblico sul tema "La Darsena che vorrei". Si tratta della prima tappa del processo di partecipazione avviato dal Comune per coinvolgere cittadini, formazioni sociali, e attori economici nel processo decisionale finalizzato alla predisposizione del Poc (piano operativo comunale) Darsena di città.

Passeggiate di quartiere, workshop e focus group saranno gli strumenti principali per approfondire i temi e da cui fare scaturire le proposte; un apposito sito internet, www.ladarsenachevorrei.comune.ra.it, consentirà di consultare la documentazione e le informazioni che riguardano la Darsena, iscriversi online al processo, inviare proposte e commenti, porre domande e avere le informazioni sul programma delle iniziative e degli incontri. Il sito verrà costantemente aggiornato con quanto emergerà dal processo partecipativo.

I cittadini saranno informati anche attraverso la distribuzione di materiale porta a porta. A conclusione del processo di partecipazione verrà predisposto un "Documento finale" che accompagnerà l'intero iter del procedimento con esplicita menzione negli atti della giunta e del consiglio. Ferma restando la competenza degli organi politico-amministrativi ad assumere le decisioni secondo le rispettive competenze di legge, l'amministrazione dovrà motivare il mancato recepimento delle proposte emerse dal processo. La conclusione della predisposizione del Poc tematico Darsena di città è prevista per il 30 novembre, ma il processo di partecipazione resterà comunque aperto, per valutare anche le fasi successive di progettazione.

Fonte: sito internet edilio

Regione Lombardia: Piano Casa: Efficienza e risparmio energetico. Chi costruirà o amplierà il proprio appartamento puntando sul risparmio energetico potrà ottenere premialità aggiuntive, ad esempio sugli oneri

14/09/2011. Il nuovo Piano casa regionale, che la Lombardia approverà entro dicembre, conterrà misure di incentivazione per l'edilizia sostenibile ed energeticamente efficiente.

Ciò significa che chi costruirà o amplierà il proprio appartamento puntando sulle moderne tecnologie per il risparmio energetico (come ad esempio la termoregolazione, le valvole sui caloriferi, le caldaie a condensazione, il solare termico o altro) potrà ottenere premialità aggiuntive, ad esempio sugli oneri.

E' questo uno dei passaggi dell'intervento dell'assessore regionale all'Ambiente, Energia e Reti Marcello Raimondi che è intervenuto al convegno 'Efficienza energetica. Tutela dell'ambiente, opportunità di crescita', organizzato da Confindustria.

OLTRE 600.000 EDIFICI CERTIFICATI, LOMBARDIA LEADER IN ITALIA - "Questa è la strada per rilanciare l'edilizia - ha detto l'assessore -. Per primi in Italia, e fra i primi in Europa, abbiamo già certificato 600.000 edifici, ingenerando un processo virtuoso, anche perché viene messo in evidenza quanto si spreca, in termini di energia, in ciascuna famiglia e impresa".

DAL 1 AGOSTO 2012 OBBLIGO DI TERMOREGOLAZIONE - Altra importante novità riguarda l'obbligo di termoregolazione e di contabilizzazione autonoma del calore dal 1 agosto del prossimo anno. "Le caldaie più potenti e vecchie - ha spiegato Raimondi - e, in seguito, anche le altre, dovranno dotarsene e questo vale per tutti gli impianti al servizio di più unità immobiliari, anche se già esistenti".

"Oltretutto - ha aggiunto - questo è il modo migliore per tenere sotto controllo le bollette operazione che, di questi tempi, certo non guasta".

265 MILIONI DALL'UE PER L'EFFICIENZA ENERGETICA - Raimondi ha anche ricordato il lancio del Fondo europeo per l'efficienza energetica (finanziato da Banca Europea degli Investimenti, Deutsche Bank e Commissione Europea) per realizzare progetti di efficienza e riqualificazione energetica.

DAL RISPARMIO ENERGETICO 300.000 NUOVI POSTI DI LAVORO IN LOMBARDIA - L'assessore ha illustrato anche come, da uno studio di Confindustria, sia emerso che "una strategia integrata e di lungo periodo da parte delle istituzioni potrebbe avere un impatto economico sul totale dell'economia pari a circa 238 miliardi di euro di incremento del valore della produzione totale, con una relativa crescita occupazionale di circa 1,6 milioni di posti di lavoro, nel periodo compreso tra il 2011 e il 2020. In Lombardia le ricadute potrebbero essere di oltre 60 miliardi di euro di crescita del Pil in 10 anni e quasi 300.000 posti di lavoro".

E' stato anche calcolato che una corretta politica ambientale di questo tipo potrebbe portare a una riduzione di emissioni pari ad oltre 207,6 milioni di tonnellate di Co2.

IL GOVERNO SI DOTI DI UN PROGRAMMA DI SVILUPPO ENERGETICO - Chiudendo il suo intervento, l'assessore ha dunque auspicato che "Il Governo si doti di un Programma di sviluppo energetico serio e lungimirante, che permetta alle nostre imprese di ottenere energia a costi più contenuti".

"Noi - ha concluso Raimondi - le nostre proposte le stiamo facendo. Occorre però che anche a livello nazionale siano riviste le fonti di approvvigionamento e le politiche di innovazione tecnologica e di incentivazione dell'efficientamento energetico. E' la strada che le aziende hanno già intrapreso da sole. Ma, se riusciremo a farla insieme, noi istituzioni con gli imprenditori, forse questa sarà un po' meno dura per tutti".

Fonte: Lombardia Notizie

Regione Lombardia: Politiche abitative: Pieve Emanuele: partiti i lavori di riqualificazione del quartiere di Via delle Rose

10/09/2011. Grazie all'accordo tra Regione Lombardia, Aler Milano, Comune di Pieve Emanuele, e con il supporto di Infrastrutture Spa, nei prossimi mesi saranno avviati i lavori di riqualificazione urbana relativi alle aree di via delle Rose a Pieve Emanuele, potenziando il patrimonio di edilizia pubblica e incrementando infrastrutture e servizi. La prima fase dell'intervento prevede la demolizione di una parte degli edifici esistenti, che si svolgerà sabato 10 settembre nell'area di via Delle Rose. La demolizione riguarderà 4 palazzi, da sempre disabitati. E' previsto che due edifici saranno demoliti per implosione e due verranno abbattuti attraverso l'ausilio di mezzi meccanici, per cui i cittadini residenti nell'area non verranno evacuati dalle loro abitazioni

Fonte: sito internet edilio

Regione Piemonte: Politiche abitative: Bando regione per edifici ad energia quasi zero

14/09/2011. Per la realizzazione di edifici "a energia quasi zero", ossia ad altissima prestazione energetica e che utilizzano energia prevalentemente da fonti rinnovabili, la Regione Piemonte concederà contributi in conto capitale, nella misura del 25% dei costi ammissibili. Il bando è gestito da Finpiemonte S.p.A.

Destinati al bando inizialmente circa 2 milioni di euro con procedura "a sportello", che resterà aperto dalle ore 10 del 15 settembre fino all'esaurimento della dotazione finanziaria.

L'assessore allo Sviluppo economico e all'Energia, Massimo Giordano: "La finalità è di porre la Regione Piemonte all'avanguardia nel settore dell'architettura energeticamente sostenibile, permettendo la realizzazione di edifici pilota potenzialmente replicabili, che possano costituire degli esempi concreti per il prossimo futuro.

Inoltre, la realizzazione di edifici ad energia quasi zero riveste, ad oggi, uno spiccato carattere dimostrativo, che necessita di un supporto anche economico in ragione della maggior complessità progettuale e dei costi più alti necessari per la realizzazione".

Aggiunge inoltre: "Si tratta di una misura in linea con quanto chiede l'Europa per il raggiungimento entro il 2020 degli obiettivi in materia energetica, ovvero la diminuzione del 20 per cento dell'uso di carburanti fossili, la diminuzione del 20 per cento delle emissioni in atmosfera e l'aumento del 20 per cento dell'uso di energie rinnovabili.

In tal senso si è data particolare importanza a tale tipologia di edifici, il cui standard sarà obbligatorio per tutte le nuove costruzioni a decorrere dal 2020, con un anticipo al 31 dicembre 2018 per gli edifici di nuova costruzione di proprietà o occupati da enti pubblici".

Il contributo può essere richiesto da privati cittadini e soggetti pubblici, oltre agli organismi pubblici e privati senza scopo di lucro, in qualità di proprietari o titolari di diverso diritto reale o di godimento rispetto all'intervento, che deve essere realizzato in Piemonte.

Fonte: Regione Piemonte, www.orizzontenergia.com

Regione Umbria: Politiche abitative: La Scia sostituirà sempre la Dia. Approvata la legge per la semplificazione amministrativa e normativa anche delle procedure edilizie

10/09/2011 - Il Consiglio regionale umbro ha approvato all'unanimità il disegno di legge "Semplificazione amministrativa e normativa dell'ordinamento regionale e degli enti locali territoriali", di iniziativa della Giunta.

Il testo è composto da 145 articoli e due allegati. Fra le novità essenziali in materia edilizia sono da segnalare:

- il nuovo istituto della Scia (Segnalazione certificata di inizio attività) che sostituisce la Dia (dichiarazione di inizio di attività);
- il rafforzamento dell'istituto dell'autocertificazione da parte dei professionisti;
- la fissazione di tempi precisi per l'esame di istanze di cittadini ed imprese;
- la riduzione in materia di edilizia a due soli titoli abilitativi.

I titoli abilitativi per l'attività edilizia saranno quindi solo due: la Scia e il Permesso di costruire.

La Scia obbligatoria, che sostituisce la Dia (Denuncia di inizio attività), si ottiene su istanza dell'interessato che può avvalersi della autocertificazione del progettista e di altri tecnici abilitati, anche per costruzioni in aree sottoposte a vincolo ambientale.

Il Permesso di costruire, applicabile per le opere non soggette a Scia obbligatoria, si acquisisce mediante procedimento su istanza dell'interessato ed anche in questo caso con autocertificazione del progettista o di altri tecnici abilitati.

Nel corso della discussione in Consiglio regionale, Luca Barberini (Pd), relatore di maggioranza, ha evidenziato che si tratta di una riforma a costo zero che presuppone un riordino senza precedenti di procedure e normative, con l'obiettivo finale di perseguire la più ampia semplicità di procedure e adempimenti. Con la riduzione degli adempimenti amministrativi e dei relativi costi a carico dei cittadini e delle imprese - ha continuato Barberini - la legge punta ad un risparmio del 25%, e per farlo introduce disposizioni collegate automaticamente alla decorrenza dei termini, come l'indennizzo monetario per il ritardo della P. A. nella conclusione del procedimento. Massimo Monni (Pdl), relatore di minoranza, ha aggiunto che molte indicazioni della legge provengono dal Decreto Sviluppo (DL 70/2011), che introduce istituti importanti come il silenzio assenso e le premialità edilizie per chi recupera e fa riqualificazione urbana. Un ruolo importante lo avrà anche il nuovo strumento denominato Scia (segnalazione certificata di inizio attività) prevista in un altro decreto del Governo, il DL 78/2010.

La Presidentessa della Regione, Catuscia Marini, ha commentato: "Sono convinta che introducendo novità effettive come la Scia, la autocertificazione dei professionisti, questa legge richieda un nuovo e forte senso di responsabilità diretta dei cittadini e degli stessi operatori. È ovvio che questa innovazione comporta anche un radicale cambiamento dei rapporti fra i vari livelli della Pubblica Amministrazione che sarà d'ora in poi, non più piramidale, ma orizzontale, proprio perché la legge evita interferenze e sovrapposizioni".

Fonte: Rossella Calabrese, sito internet edilportale

Regione Valle d'Aosta: Piano Casa: Riquilificazione, Piano Casa parallelo al DI Sviluppo. La Giunta Regionale definisce i criteri della razionalizzazione con sostituzione edilizia

14/09/2011 - La Valle d'Aosta recepisce le misure del Decreto Sviluppo, e lo fa con una norma di aggiornamento al Piano Casa del 2009.

Se da una parte non sono state necessarie proroghe, perché fin dall'inizio non sono stati posti limiti temporali alle misure per il rilancio dell'edilizia, dall'altro lato la legge si è arricchita di precisazioni e qualche semplificazione.

Nell'ottica della riqualificazione ambientale e urbanistica del territorio richiesta dal DI Sviluppo, sono consentiti interventi di demolizione e ricostruzione con aumento volumetrico fino al 45%. La nuova legge prevede inoltre che la Giunta Regionale definisca i criteri per l'attuazione degli interventi di riqualificazione.

I cambi d'uso di unità immobiliari o parti di ampliamento sono ammessi solo per destinazioni previste dal Prg. Nel primo caso è richiesta la concessione edilizia. Gli interventi del Piano casa, infine, sono consentiti anche sugli immobili con destinazioni d'uso non previste dal Prg, purché contestualmente ai lavori avvenga anche il cambio d'uso.

La nuova legge regionale precisa inoltre che l'ampliamento dell'edificio può essere realizzato anche con più di un intervento a condizione che non si superi il limite del 20%. L'aumento volumetrico può anche comportare una nuova costruzione in ampliamento rispetto al volume esistente nel rispetto delle distanze e della normativa antisismica.

Nelle fasce di rispetto stradali gli interventi possono essere realizzati in deroga alla normativa vigente, rispettando però le distanze preesistenti.

In zona agricola gli ampliamenti sono consentiti solo sugli edifici utilizzati come abitazione permanente - principale o temporanea, nonché sugli immobili agro silvo pastorali o destinati a residenza temporanea legata all'uso agro silvo pastorale.

Secondo il testo di legge aggiornato, gli interventi sono realizzati con concessione edilizia o altro titolo abilitativo in materia di procedimento unico comunque denominato.

Analogamente a quanto stabilito dalla precedente versione, i Comuni, entro 30 giorni dalla ricezione delle domande, possono imporre modalità costruttive per l'armonizzazione architettonica e il rispetto della normativa di settore.

Fonte: Paola Mammarella, sito internet edilportale

Legge regionale 01/08/2011 n. 18- Regione Valle d'Aosta - Modificazioni alla legge regionale 4 agosto 2009, n. 24 (Misure per la semplificazione delle procedure urbanistiche e la riqualificazione del patrimonio edilizio in Valle d'Aosta/Vallée d'Aoste. Modificazioni alle leggi regionali 6 aprile 1998, n. 11, e 27 maggio 1994, n. 18)

Politiche abitative: CDP Investimenti: 32,5 Mln per fondo abitare. 12 delibere preliminari per un totale di 430 mln di euro di investimenti

12/09/2011. Per conto del Fondo Investimenti per l'Abitare (Fia), nei giorni scorsi il cda di Cdp Investimenti Sgr ha assunto due delibere preliminari relative ai Fondi Emilia Romagna e Social Housing - investimento potenziale di 20,5 mln di euro - e Lombardia Casa - investimento potenziale di 12 mln di euro - per un totale di 32,5 milioni di euro.

Gestito da Polaris Sgr e promosso da Fondazioni di origine bancaria locali, il Fondo Emilia Romagna prevede la formazione di 950 alloggi sociali, oltre a immobili per funzioni compatibili e servizi nella Regione Emilia Romagna. Mentre, il Fondo Lombardia Casa, gestito da Beni Stabili Gestioni Sgr e promosso dalla Compagnia dell'Abitare, prevede la realizzazione a Milano di circa 270 alloggi sociali, destinati soprattutto alla locazione temporanea, servizi e funzioni compatibili.

Arrivano dunque a 12 le delibere preliminari del Cpd per un totale di 430 mln di euro complessivi di investimenti potenziali del Fia; di questi 50 mln sono stati già assegnati in via definitiva. Qualora tutte le delibere preliminari si trasformassero in definitive si arriverebbe alla realizzazione di circa 9.200 alloggi sociali, oltre ad altri investimenti immobiliari (funzioni compatibili e servizi).

Fonte: sito internet casa e clima

Piano Casa: Housing Sociale, avanzano gli accordi di programma

12/09/2011. Il Presidente del Consiglio dei ministri ha sottoscritto nei giorni scorsi la delibera CIPE dello scorso 5 maggio 2011 con cui sono stati approvati gli schemi degli accordi di programma di housing sociale elaborati da 14 regioni: Piemonte, Lombardia, Veneto, Emilia-Romagna, Umbria, Molise, Campania Sardegna, Liguria, Puglia, Sicilia, Toscana, Marche, Basilicata e dalla Provincia Autonoma di Trento.

La Delibera è ora stata trasmessa alla Corte dei Conti per la registrazione e solo dopo questo adempimento sarà possibile svolgere gli ulteriori passaggi procedurali.

Il numero di alloggi che, secondo il ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, si renderà complessivamente disponibile con la sottoscrizione degli accordi di programma con le regioni e con la Provincia di Trento è pari a 15.209 unità (12.057 di nuova costruzione, 3.009 di ristrutturazione, 143 di acquisto di immobili già esistenti)

Fonte: sito internet edilio

Piano Casa aree degradate: DI Sviluppo, operativa in poche regioni la riqualificazione urbana. Puglia prima ad aver attuato le misure per il recupero delle aree degradate, misure intrecciate con le proroghe del Piano Casa

13/09/2011 - È scaduto il primo termine per l'adeguamento delle Regioni al decreto sviluppo. Come stabilito dalla legge di conversione, dovevano essere approvate entro lunedì 12 settembre specifiche disposizioni regionali per la razionalizzazione del patrimonio edilizio e la riqualificazione delle aree urbane degradate.

Al momento solo alcune regioni hanno varato specifiche normative, che in alcuni casi si ricollegano alle misure del Piano Casa, riviste e prorogate all'insegna della semplificazione.

Puglia

È stata la Puglia a recepire per prima gli indirizzi del decreto sviluppo. La Legge Regionale 21/2011, oltre a prorogare le misure di ampliamento volumetrico previste dal Piano Casa al 31 dicembre 2012, ha introdotto norme sulla rigenerazione urbana che modificano la Lr 21/2008.

Sia che per gli edifici residenziali che per quelli a destinazione diversa, sono i Comuni a individuare gli ambiti territoriali dove consentire gli interventi.

Nel settore residenziale sono ammesse demolizioni e ricostruzioni con premio del 10%. È riconosciuto un ampliamento ulteriore 10% se l'intervento rientra in un piano di rigenerazione urbana, del 5% se il 20% della volumetria è destinato ad edilizia residenziale, del 5% se l'edificio raggiunge il punteggio 4 previsto dalla Lr 13/2008 e ancora del 5% se l'opera è realizzata in seguito a un concorso di progettazione. Anche ove ricorrano tutte le condizioni, l'ampliamento non può superare il 25%.

Gli edifici non residenziali possono essere sostituiti con un ampliamento del 5%. La norma riconosce una percentuale aggiuntiva del 10% se l'intervento rientra in un piano di rigenerazione e del 5% se viene dimezzato il fabbisogno energetico. L'ampliamento non può comunque superare il 25%.

I lavori possono essere effettuati con Dia. Sono consentite operazioni in variante se i Comuni hanno individuato le aree per la delocalizzazione.

Toscana

Al secondo posto tra le regioni più veloci nell'applicazione del DI sviluppo, la Toscana ha semplificato le norme sulla rigenerazione urbana con la Lr 40/2011. Oltre a chiarire la sostituzione della Dia con la Scia e a introdurre specifici riferimenti al silenzio assenso per il permesso di costruire, la norma proroga il Piano Casa del 2009 fino al 31 dicembre 2011.

È inoltre previsto che i Comuni possano predisporre una ricognizione delle aree per l'individuazione di condizioni di degrado. Successivamente, gli aventi diritto potranno presentare progetti sulla base di concorsi ad avviso pubblico. Gli ampliamenti non possono superare il 35% della superficie utile lorda.

Sugli edifici industriali e artigianali è consentita la sostituzione con ampliamento fino al 20% della superficie utile lorda.

Lazio

La Legge regionale 10/2011, che proroga al 2015 gli interventi del Piano Casa, prevede incentivi considerevoli per la delocalizzazione, con ampliamenti del 75% per lo spostamento degli edifici dalle aree da riqualificare e del 150% dalle fasce di rispetto costiere.

In base alla norma, i privati demoliscono a proprie spese gli edifici e stipulano col comune una convenzione per la cessione a titolo gratuito. In cambio acquisiscono diritti edificatori aggiuntivi e la possibilità di trasferire le volumetrie in altre aree.

Umbria

Ultima per l'attuazione delle misure per la riqualificazione è la legge regionale dell'Umbria, di cui si attende la pubblicazione.

La legge per la semplificazione amministrativa e normativa abbraccia diversi aspetti. Tra questi spiccano i chiarimenti sul permesso di costruire con silenzio assenso e i premi volumetrici abbinati al recupero e alla riqualificazione urbana. Secondo la legge, le aree degradate in cui incentivare la delocalizzazione devono essere individuate con delibera del Consiglio comunale sulla base di obiettivi di interesse pubblico ai quali sono chiamati a partecipare anche i privati.

Nelle Regioni a statuto ordinario che entro metà novembre non abbiano ancora approvato norme ad-hoc, saranno immediatamente applicabili le misure del DI sviluppo. Gli edifici residenziali potranno quindi essere ampliati fino al 20% della volumetria esistente, mentre quelli a destinazione diversa fino al 10%.

Fonte: Paola Mammarella, sito internet edilportale

Bozza non ancora in vigore 07/09/ 2011- Regione Umbria - Semplificazione amministrativa e normativa dell'ordinamento regionale e degli enti locali territoriali

Legge regionale 05/08/ 2011 n. 40- Regione Toscana - Modifiche alla legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 (Norme per il governo del territorio), alla legge regionale 9 settembre 1991, n. 47 (Norme sull'eliminazione delle barriere architettoniche), alla legge regionale 8 maggio 2009, n. 24 (Misure urgenti e straordinarie volte al rilancio dell'economia e alla riqualificazione del patrimonio edilizio esistente) e alla legge regionale 8 febbraio 2010, n. 5 (Norme per il recupero abitativo dei sottotetti).

Legge regionale 01/08/ 2011 n. 21- Regione Puglia - Modifiche e integrazioni alla legge regionale 30 luglio 2009, n. 14, nonché disposizioni regionali in attuazione del decreto legge 13 maggio 2011, n. 70, convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 2011, n. 106 (Piano Casa)

Legge regionale 13/08/ 2011 n. 10- Regione Lazio - Modifiche alla legge regionale 11 agosto 2009, n. 21 (misure straordinarie per il settore edilizio ed interventi per l'edilizia residenziale sociale), 26 giugno 1997, n. 22 (norme in materia di programmi di intervento per la riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale del territorio della regione), 16 aprile 2009, n. 13 (disposizioni per il recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti) e 2 luglio 1987, n. 36 (norme in materia di attività urbanistico-edilizia e snellimento delle procedure)

Piano Casa: Via libera al cambio di destinazione d'uso

12/09/2011. L'ultima versione del piano casa punta sulla «riqualificazione incentivata delle aree urbane». La legge 106/2011 di conversione del DI Sviluppo(70/2011) consente infatti la realizzazione di volumetrie aggiuntive in deroga al piano regolatore, il mutamento delle destinazioni d'uso in atto, la demolizione e la ricostruzione degli edifici dismessi anche con modifica della sagoma.

Le disposizioni trovano tendenzialmente applicazione diretta qualora le Regioni non provvedano ad assumere le norme che il decreto riserva alla loro competenza.

L'articolo 5, comma 9, del decreto sviluppo assegna così alle regioni il termine fisso di 60 giorni dalla sua conversione (vale a dire fino a ieri, domenica 11 settembre) per approvare leggi che agevolino la riqualificazione di aree urbane degradate con presenza di funzioni eterogenee e tessuti edilizi disorganici o incompiuti, nonché di edifici a destinazione non residenziale dismessi o in via di dismissione o da rilocalizzare. Il tutto attraverso:

- a) il riconoscimento di una volumetria aggiuntiva rispetto a quella preesistente come misura premiale;
- b) la delocalizzazione delle relative volumetrie in area o aree diverse;
- c) l'ammissibilità delle modifiche di destinazione d'uso, purché si tratti di destinazioni tra loro compatibili o complementari;
- d) le modifiche della sagoma necessarie per l'armonizzazione architettonica con gli organismi edilizi esistenti.

Resta fermo che tutti gli interventi non possono riferirsi ad edifici abusivi (salvo che oggetto di sanatoria) o siti nei centri storici o in aree a inedificabilità assoluta. A partire di fatto da oggi - lunedì 12 settembre - e fino all'entrata in vigore della normativa regionale, agli interventi descritti in precedenza si applica l'articolo 14 del Dpr 380/2001, anche per il mutamento delle destinazioni d'uso. Quindi la realizzazione degli interventi di riqualificazione potrà avvenire in deroga alla strumentazione urbanistica ed edilizia locale (ma non alla leggi statali e regionali di settore), con un meccanismo però tutt'altro che spedito e che prevede il passaggio in consiglio comunale per raccogliere l'assenso politico, e dunque discrezionale, al superamento della disciplina del Prg e del regolamento edilizio. Il consiglio comunale dovrà determinare anche la percentuale di ampliamento consentita.

Resta inoltre fermo il rispetto degli standard urbanistici, delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e in particolare delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, di quelle relative alla tutela dell'ambiente e dell'ecosistema, nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio.

Dal prossimo 10 novembre, gli interventi di ampliamento - sempre nei limiti finora individuati - potranno essere realizzati anche senza avvalersi del permesso di costruire in deroga e, quindi, anche attraverso Dia o Scia a seconda dei casi e della legge regionale applicabile. Fino all'approvazione delle leggi regionali, la volumetria aggiuntiva è realizzata in misura non superiore complessivamente al 20% del volume dell'edificio se destinato a uso residenziale, o al 10% della superficie coperta per gli altri usi.

Fonte: Il Sole 24 Ore

Piano Casa: Ondata di ritocchi dalle Regioni

12/09/2011. In attesa della nuova raffica di leggi con cui le Regioni dovrebbero recepire le novità introdotte dal decreto sviluppo sul «piano casa per le aree degradate» - per il quale da oggi i proprietari possono far domanda, ammesso che siano chiari a tutti i contenuti del DI 70 -, non si arresta nei territori locali l'ondata di riforma delle vecchie leggi, quelle che scaturiscono dall'accordo Stato-Regioni del 1° aprile 2009 e che consentono ampliamenti o sostituzioni di edifici, in deroga ai piani regolatori e con premi volumetrici.

I ritocchi derivano in parte da promesse di campagna elettorale: la revisione del piano casa è stata per il centrodestra una delle teste d'ariete usate per convincere gli elettori. Quasi ovunque è stata inoltre forte la necessità di dare un senso, tardivo, a un provvedimento che è andato spesso "deserto" (pochissime le domande presentate dai cittadini, con le sole eccezioni di Veneto, Sardegna e Valle d'Aosta). Le modifiche però hanno come effetto quello di pasticciare testi normativi che, già per loro natura, contenevano e contengono diversi punti controversi.

Le uniche Regioni che, esaurita la prima legge, hanno deciso di non rinnovare sono state Lombardia ed Emilia Romagna. Qui i termini per presentare domanda di ampliamento o sostituzione sono da tempo scaduti senza proroghe o modifiche. Diversa la scelta degli altri governatori.

In alcune Regioni, come la Calabria, il Piemonte, l'Umbria e la Campania, la revisione del piano casa, più che a piccole modifiche, ha portato alla riscrittura di intere porzioni di legge. A seconda dei casi, si è estesa la possibilità di intervenire anche sugli immobili industriali e produttivi (i grandi esclusi nelle prime versioni legislative), è arrivato il semaforo verde per agire in zone agricole o su porzioni dei centri storici, sono aumentate le percentuali dei bonus di cubatura o sono decaduti alcuni paletti, che limitavano la possibilità di mettere mano al patrimonio edilizio esistente. Di grande sostanza anche la riforma del Lazio, dove è arrivato il via libera agli interventi in zona agricola, su edifici oltre i mille metri cubi, sulle ville a schiera e nei centri storici, purché ci sia il via libera della Soprintendenza.

L'amministrazione Polverini, però, è già dovuta intervenire con una rettifica quando la nuova legge non era ancora pubblicata in Bur (è sul supplemento n. 160 al Bollettino 30 del 27 agosto) e ha inserito nell'assestamento di bilancio la possibilità di autorizzare da subito i piccoli interventi di ampliamento degli edifici, in attesa che i Comuni si esprimano sul resto della legge (per delimitarne gli ambiti di applicazione) entro il 31 gennaio del 2012.

Prima dell'estate è arrivato l'atteso restyling della disciplina del Veneto: forte di uno dei rari casi di successo della norma, con oltre 23mila domande depositate, la Giunta Zaia ha prorogato la legge 14/2009 fino al 30 novembre 2013, ha aperto alla possibilità di intervenire su immobili inseriti nei centri storici e ha inserito un bonus aggiuntivo del 15% (in aggiunta al 20% di base + 10% per utilizzo di fonti rinnovabili) per chi, nell'ampliare, consegue la certificazione in classe B.

Già modificate da tempo le norme della Liguria (che pur è rimasta restrittiva) e delle Marche. Altre Regioni, come lo stesso Lazio, ma anche Puglia, Toscana, Valle d'Aosta e Molise hanno agganciato ai provvedimenti di revisione del vecchio piano casa, tutti approvati a ridosso dell'estate, il recepimento delle previsioni del nuovo piano casa del DI sviluppo, per il recupero delle aree degradate

Fonte: Il Sole 24 Ore