Casa 24 PLUS Il Sole 24 ORE

Data 05-12-2013
Pagina 24/25
Foglio 1 / 8

LA MAPPA AGGIORNATA DELLE NORME LOCALI

CASE (E NON SOLO) GUIDA AI BONUS REGIONE PER REGIONE

Il piano casa diventa uno strumento per far fronte alla crisi Tutte le misure adottate a livello locale

PAGINE E SCHEDE A CURA DI
Maria Chiara Voci
Jada C. Ferrero
Silvio Rezzonico

Un nuovo giro di boa. L'ennesimo. Quasi tutte le Regioni hanno prorogato, ancora, il proprio piano casa. Dilazionando le scadenze previste a fine anno. Con il risultato che la possibilità di ampliare casa (specie se si tratta di una villetta mono o bifamiliare) o di demolire e ricostruire un edificio esistente, magari degradato, in deroga ai piani regolatori comunali, è tuttora a tutti gli effetti una concreta possibilità in Italia.

Praticamente ovunque, con la sola eccezione dell'territorio Emilia Romagna. Visto che l'amministrazione guidata da Vasco Errani, da sempre critica sulla validità del provvedimento, ha lasciato scadere nel 2010, senza mai prorogarla, la legge 6 varata l'anno precedente. Invece la Provincia di Trento non ha mai formalmente recepito l'intesa Stato-Regioni del 2009.Fra le Autonomie che hanno appena ripuntato le proprie fiches sul provvedimento, come antidoto alla crisi economica e del settore edile, spicca il Veneto. Dove la terza versione del piano casa, che spazia sull'orizzonte del 2017, toglie ai Comuni la possibilità di limitare o escludere la sua applicazione nei centri storici, se gli immobili coinvolti non hanno particolari tutele. Previsione che pur ha sollevato una serie di preoccupazioni, fra cui quelle dell'Istituto nazionale di urbanistica.A rilanciare il piano, già a partire dall'estate, sono state inoltre Regioni come il Piemonte, la Puglia, le Marche, la Basilicata, la Calabria, l'Abruzzo e la Sardegna. Nella regione guidata da Ugo Cappellacci, è ammesso l'ampliamento anche dei fabbricati pluripiano e delle villette a schiera, con percentuali premiali che - in caso di riqualificazione energetica del fabbricato con un taglio del 15% del fabbisogno - arrivano anche al 30%.

Le percentuali d'incremento, quasi ovunque, sono invece pari al 20%, sulla falsariga di quanto era stato prescritto a livello nazionale. Con oscillazioni importanti: perché in Lombardia l'incremento base è fissato al 5%, mentre in Friuli Venezia Giulia al 35%. Inoltre, non sono poche le amministrazioni che concedono bonus aggiuntivi per la sostenibilità o l'uso di materiali del territorio: un esempio su tutti, la Liguria. Che alla percentuale standard del 30% per immobili fino a fino a 200 mc, del 20% fra 200 e 500 mc e del 10% fra 500 e mille mc, aggiunge ulteriori premi dal 5% al 10% se, ad esempio, viene effettuato un adeguamento antisismico o energetico dell'intero edificio, sono usati materiali tradizionali, o viene inserito un tetto fotovoltaico.

Non hanno ancora prorogato il piano, che è prossimo alla scadenza, ma sono in procinto di allungare i termini, la Toscana, il Molise, questo di due anni, la stessa Liguria, dove gli ampliamenti sono concessi solo su edifici residenziali: un caso ormai particolare, visto che molte altre regioni, che nella prima versione avevano escluso le destinazioni non abitative, hanno finito poi con il ripensare il punto. Ma la Liguria, dopo infinite polemiche sul primo piano casa (Lr 49/2009), aveva poi imperniato il secondo (Lr 4/2011) sulle sole case, appunto, affidando ampliamenti produttivi alla Lr 10/2012, cui fanno capo le opportunità per ingrandire capannoni, immobili commerciali, alberghieri, agricoli.

Sono, invece, senza scadenza i provvedimenti della Provincia di Bolzano e della Valle d'Aosta. Prossimo a rivedere, in modo più strutturato, il piano è infine il Lazio. Regione in cui la legge, dopo essere stata completamente rieditata con l'arrivo di Renata Polverini al timone, ha subito una battuta di arresto a seguito dell'impugnazione da parte del Governo sulle possibilità concesse in aree vincolate. Infine la Lombardia. Qui l'amministrazione non pare voler concedere una proroga: la decisione, però, ha un fondamento ben preciso. In Regione, di fatto, esiste un altro testo che ha reso permanente la possibilità di ampliamenti e sostituzioni, dando però modo di decidere in chiave local ai 1.547 Comuni, in seno a propri piani di governo del territorio (Pgt).

© RIPRODUZIONE RISERVATA

LE GUIDE DI CASA24 PLUS: IL CALENDARIO DELLE USCITE

- **Comprare casa: mercato, acquisti alternativi e novità fiscali** *(14 novembre)*
- **Ristrutturare casa: i bonus, gli interventi ammessi, le autorizzazioni** (21 novembre)
- **I lavori di risparmio energetico: incentivi e vantaggi per la bolletta** (28 novembre)
- **Vivere in condominio: amministratore, nuove maggioranze, lavori** (12 dicembre)
- **Mutuo e affitto alla sfida convenienza: i prodotti, il mercato** (19 dicembre)

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

ABRUZZO

LEGGE MADRE
Lr 62 del 18 dicembre 2012 e modifiche
Con scadenza 31 dicembre 2014

EDIFICI SU CUI È POSSIBILE INTERVENIRE/ESCLUSIONI
Interventi ammessi su edifici con destinazione residenziale per almeno il 50%

BONUS PER RESIDENZIALE (%)
Per l'ampliamento:
20% di incremento, valido anche per condomini e fino a un massimo di 200metri cubi. È previsto un minimo di 9 metri quadrati per miniedifici
Per demolizione e ricostruzione:
35% di bonus; 30% di incremento se l'intervento è realizzato tramite la delocalizzazione dell'edificio esistente e la cessione gratuita dell'area all'amministrazione

REQUISITI ENERGETICI RICHIESTI
Rispetto del Dlgs 192/05

BASILICATA

LEGGE MADRE
Lr 25 del 7 agosto 2009 e modificazioni
Con scadenza 31 dicembre 2014

EDIFICI SU CUI È POSSIBILE INTERVENIRE/ESCLUSIONI
Residenziali esistenti, anche condonati o in fase di realizzazione (con titolo valido), monofamiliari (max 200 mq) e bifamiliari (max 400 mq); condomini oltre 400 mq con progetto unitario

BONUS PER RESIDENZIALE (%)
Per l'ampliamento:
+20% fino a max 40 mq per unità immobiliare o 160 mq per condominio; +25% (o 200 mq per condominio) con risparmio energetico
Per demolizione e ricostruzione:
30% di bonus; +35% (con bioedilizia, impianti fotovoltaici, aumento del verde); + 40% con risparmio energetico (art. 11 comma 9 Lr 28/2007)

REQUISITI ENERGETICI RICHIESTI
20% di riduzione del fabbisogno dell'intero edificio/unità ampliata

CALABRIA

LEGGE MADRE
Lr 23 del 2 maggio 2013 e modifiche
Con scadenza 31 dicembre 2014

EDIFICI SU CUI È POSSIBILE INTERVENIRE/ESCLUSIONI
Con almeno 70% residenziale, abitazioni rurali, edifici non residenziali legittimi, esistenti al 14 maggio 2011 (Dl Sviluppo), accatastati o in via di accatastamento

BONUS PER RESIDENZIALE (%)
Per l'ampliamento:
più 20% della superficie, per unità non oltre i 1.000 mc e fino a un max di 70 mq
Per demolizione e ricostruzione:
più 35% di volume. Consentita sostituzione anche su edifici in costruzione, non ultimati al 14 maggio 2011

REQUISITI ENERGETICI RICHIESTI
Miglioramento dell'efficienza energetica complessiva dell'unità abitativa almeno del 15% rispetto allo stato antecedente

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

CAMPANIA

LEGGE MADRE
Lr 19 del 28 dicembre 2009 e modifiche
Con scadenza 10 gennaio 2014

EDIFICI SU CUI È POSSIBILE INTERVENIRE/ESCLUSIONI
Residenziali o prevalentemente residenziali uni-bifamiliari, fino a 1.500 metri cubi o non più di tre piani fuori terra.
Sono esclusi gli edifici abusivi, ma c'è il via libera a quelli sanati

BONUS PER RESIDENZIALE (%)
Per l'ampliamento:
20% di incremento volumetria
Per demolizione e ricostruzione:
35% di bonus

REQUISITI ENERGETICI RICHIESTI
Per l'ampliamento è richiesto l'utilizzo di soluzioni costruttive che adottino criteri di sostenibilità e materiali eco-compatibili nel rispetto delle normative regionali.

FRIULI VENEZIA GIULIA

LEGGE MADRE
Lr 19 del 11 novembre 2009 (capo VII) e smi
Inizio lavori entro 19 novembre 2017

EDIFICI SU CUI È POSSIBILE INTERVENIRE/ESCLUSIONI
In tutto o in parte residenziali, edifici a destinazione alberghiera o ricettivo-complementare e direzionale, esistenti al 18 novembre 2009.
Gli interventi possono comportare l'ampliamento anche in corpo distaccato

BONUS PER RESIDENZIALE (%)
Per l'ampliamento:
35% di incremento entro i 200 mc di volume utile
Per demolizione e ricostruzione:
35%di bonus; 50% di bonus per edifici incongrui da de localizzare

REQUISITI ENERGETICI RICHIESTI
Rispetto del Dlgs 192/2005 e Lr 23/2005

LAZIO

LEGGE MADRE
Lr 21 del 11 agosto 2009 e modifiche **(in commissione consiliare una modifica legislativa).** Scadenza 31 gennaio 2015

EDIFICI SU CUI È POSSIBILE INTERVENIRE/ESCLUSIONI
Ultimati al 28 agosto 2011; non ultimati con titolo rilasciato; ultimati con sanatoria rilasciata entro il 31 gennaio 2015; situati in aree vincolate, previo nullaosta

BONUS PER RESIDENZIALE (%)
Per l'ampliamento:
20% di incremento (max di 70 mq per residenziale); più 20% fino a 200 mq per edifici socio-assistenziali; ulteriore 10% per uso impianti rinnovabuili (min. 1 Kw)
Per demolizione e ricostruzione:
35% di bonus per edifici almeno al 50% residenziali (60% se plurifamiliari superiori oltre 500 mq); ulteriore 10% di bonus con concorso progettazione

REQUISITI ENERGETICI RICHIESTI
Lr 6/2008 e norme nazionali

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

LOMBARDIA

LEGGE MADRE
Lr 4 del 13 marzo 2012
Con scadenza 31 dicembre 2013
(31 dicembre 2014 per edilizia sociale)

EDIFICI SU CUI È POSSIBILE INTERVENIRE/ESCLUSIONI
Residenziali, produttivi, terziari

BONUS PER RESIDENZIALE (%)
Per l'ampliamento:
5% di incremento per miglioramento dell'efficienza energetica
Per demolizione e ricostruzione:
più 30% per sostituzione di edifici residenziali fuori dai centri storici; più 35% alle seguenti condizioni: non oltre il 50% di bonus in più dell'indice fondiario e del rapporto di copertura, non più di 4 metri di altezza oltre l'esistente

REQUISITI ENERGETICI RICHIESTI
Nelle sostituzioni copertura del 20% tramite rinnovabili del fabbisogno energetico necessario per acqua calda sanitaria, il riscaldamento ed il raffrescamento

MARCHE

LEGGE MADRE
Lr 22 del 8 ottobre 2009 e modifiche
Con scadenza 31 dicembre 2014

EDIFICI SU CUI È POSSIBILE INTERVENIRE/ESCLUSIONI
Residenze, anche in zona agricola

BONUS PER RESIDENZIALE (%)
Per l'ampliamento:
più 20% con creazione max. di una unità immobliare; più 20% fino a max. 200 mc in zona agricola; se si parte da meno di 80 mq, bonus fino a raggiungimento Sul netta legge 457/1978
Per demolizione e ricostruzione:
30% di bonus della volumetria a patto che ci sia +15% efficienza energetica (in centri storico previo piano particolareggiato); 40% di bonus della volumetria se punteggio Itaca Marche 2; 50% di bonus per Erap e Comuni

REQUISITI ENERGETICI RICHIESTI
Dlgs 192/2005 (non specifica se solo su porzione ampliata); +15% dell'efficienza per le sostituzioni

MOLISE

LEGGE MADRE
Lr 30 del 11 dicembre 2009 e smi
(proroga in arrivo al 31 dicembre 2015)
Con scadenza 15 dicembre 2013

EDIFICI SU CUI È POSSIBILE INTERVENIRE/ESCLUSIONI
Residenziali e non, almeno con struttura completata al 29 giugno 2009. No centro storico, immobili abusivi

BONUS PER RESIDENZIALE (%)
Per l'ampliamento:
+20% del volume; con bonus aggiuntivi per risparmio energetico (20%), tecniche locali (5%), manutenzione intero edificio (5%), bonifica amianto (10%) . Max 300 mc di nuovi volumi.

Per demolizione e ricostruzione:
+35% volume nel residenziale; +40% con quinte arboree o 25% lotto a verde; +50% con miglioramento energetico . Bonus aggiuntivi progetti oltre 20mila mc

REQUISITI ENERGETICI RICHIESTI
In base al tipo di ampliamento richiesto

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

PIEMONTE

LEGGE MADRE
Lr 20 del 14 luglio 2009 e modifiche
Con scadenza 31 dicembre 2014

EDIFICI SU CUI È POSSIBILE INTERVENIRE/ESCLUSIONI
Edifici residenziali esistenti o con il titolo abilitativo al 31 luglio 2009; edifici non residenziali. No centro storico e abusivi. Limitazioni in aree di interesse paesaggistico .

BONUS PER RESIDENZIALE (%)
Per l'ampliamento:
+ 20% volumi fino a un max di 200 mc (entro i 1.200 mc totali); + 20% per edifici residenziali pubblici
Per demolizione e ricostruzione:
+25% su edifici prevalentemente residenziali e se si raggiunge valore 1,5 del Protocollo sintetico Itaca 2009 (+35% con valore 2,5)

REQUISITI ENERGETICI RICHIESTI
Norme regionali di riferimento. Per la parte ampliata, rispetto trasmittanze termiche livello 2 Protocollo Itaca.

PUGLIA

LEGGE MADRE
Lr 14 del 30 luglio 2009 e modifiche
Con scadenza 31 dicembre 2014

EDIFICI SU CUI È POSSIBILE INTERVENIRE/ESCLUSIONI
Solo residenziali, servizi connessi e rurali a uso abitativo. Solo legittimamente realizzati o condonati, esisteni all'agosto 2011. Svariati i vincoli di esclusione.

BONUS PER RESIDENZIALE (%)
Per l'ampliamento:
+ 20% fino a 200 mc per edificio. Aumento fino a 350 mc con punteggio almeno 2 secondo standard Lr 13/2008
Per demolizione e ricostruzione:
Non previsto: eccetto delocalizzazione di edifici incongrui, in base a piani esecutivi adottati dai Comuni e regolati da convenzioni con i privati

REQUISITI ENERGETICI RICHIESTI
Ampliamenti: Dlgs 192/2005.
Sostituzioni: cerificazione prevista dalla Lr 13/2008 e punteggio 2.
Protocollo Itaca .

SARDEGNA

LEGGE MADRE
Lr 4 del 23 ottobre 2009 e modifiche
Con scadenza 29 novembre 2014

EDIFICI SU CUI È POSSIBILE INTERVENIRE/ESCLUSIONI
Edifici residenziali e non, con volumetria realizzata al 31 marzo 2009 per ampliamenti; sostituzioni su residenziale e non, ultimati entro il 31 dicembre 1989

BONUS PER RESIDENZIALE (%)
Per l'ampliamento:
+20% fino al 30% con riqualificazione energetica (taglio 15% fabnbisogno). Per prime case in zone B e c bonus aumentati del 30%. Limitazioni per edifici sotto i 300 e tra i 300 e i 2mila metri dalla linea di battigia
Per demolizione e ricostruzione:
+30% volume (35% con riduzione 10% parametri Dlgs 192/2005); +40% per delocalizzazione immobili sulla costa

REQUISITI ENERGETICI RICHIESTI
In base al tipo di intervento

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

SICILIA

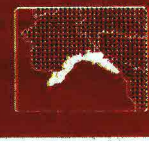
LEGGE MADRE
Lr 6 del 23 marzo 2010 e modifiche
Con scadenza 8 agosto 2014

EDIFICI SU CUI È POSSIBILE INTERVENIRE/ESCLUSIONI
Esistenti al 31 dicembre 2009 unifamiliari o bifamigliari e/o uffici o comunque non oltre i 1.000 mc.
No condonati. Prevista verifica statica.
Svariate le zone escluse

BONUS PER RESIDENZIALE (%)
Per l'ampliamento:
+20% fino a 200 mc per edifici uni e bifamiliari fino a 1.000 mc. Aumento suddivisibile per ogni unità immobiliare
Per demolizione e ricostruzione:
+25% dei volumi residenziali con obbligo di tecniche di bioedilizia; +35% con autonomia energetica dell'immobile

REQUISITI ENERGETICI RICHIESTI
Dlgs 192/05. Con decreto del 7 luglio 2010, l'assessorato alle Infrastrutture ha individuato i criteri per gli interventi di bioedilizia previsti dal piano casa

LIGURIA



LEGGE MADRE
Lr 49 del 3 novembre 2009 e modifiche
(Ddl 315, collegato Finanziaria 2014 propone proroga al 30 giugno 2015)

EDIFICI SU CUI È POSSIBILE INTERVENIRE/ESCLUSIONI
Residenziali. Sostituzioni anche non residenziali. Varie esclusioni applicative

BONUS PER RESIDENZIALE (%)
Per l'ampliamento:
+30% fino a 200 mc; +20% fra 200 e 500 mc; +10% fra 500 e 1000 mc. Tra 1000 e 1500 mc, incremento max di 170 mc. Ulteriori premi dal 5% al 10% con antisismica, efficienza energetica etc.
Per demolizione e ricostruzione:
+35% per edifici singoli residenziali esistenti al 30 giugno 2009, entro 2.500 mc. Sopra 2mila mc, aumento max di 700 mc. Possibilità di usare il bonus per accorpare più edifici di un unico proprietario in uno stesso lotto

REQUISITI ENERGETICI RICHIESTI
Lr 22/07 e Dpr 59/2009

TOSCANA

LEGGE MADRE
Lr 24 del 8 maggio 2009 e modificazioni
(verso la terza proroga, di un anno, contenuta nella Finanziaria 2014)
Con scadenza 31 dicembre 2013
(verso 31 dicembre 2014)

EDIFICI SU CUI È POSSIBILE INTERVENIRE/ESCLUSIONI
Gli ampliamenti sono ammessi soltanto su edifici residenziali. Per le sostituzioni interventi ammessi su edifici con destinazione residenziale per almeno il 75 per cento.

BONUS PER RESIDENZIALE (%)
Per l'ampliamento:
20% di incremento fino a un massimo di 70 mq per edifici uni o bifamiliari o edifici fino fino a 350 mq
Per demolizione e ricostruzione:
35% di bonus

REQUISITI ENERGETICI RICHIESTI
Per gli ampliamenti riduzione 20% standard Dlgs 192/05. Sostituzione: riduzione del 50% degli stessi standard

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

UMBRIA

LEGGE MADRE
Lr 26 giugno 2009, n. 13 e modificazioni
Con scadenza 31 dicembre 2014

EDIFICI SU CUI È POSSIBILE INTERVENIRE/ESCLUSIONI
Abitativi, produttivi e pertinenziali degli edifici esistenti. Parecchie le esclusioni, fra cui gli immobili nei centri storici e aree inedificabili, nelle zone agricole e quelli realizzati dopo il 13/11/1997

BONUS PER RESIDENZIALE (%)
Per l'ampliamento:
20% di incremento fino a un massimo complessivo di 70 mq per edifici unifamiliari o bifamiliari o con Suc non superiore a 350 mq
Per demolizione e ricostruzione:
25% di bonus della Suc esistente entro il limite massimo

REQUISITI ENERGETICI RICHIESTI
Risparmio energetico e di utilizzo di fonti di energia rinnovabile (materiali di elevata efficienza, atto d'indirizzo giunta entro 60 gg)

VALLE D'AOSTA

LEGGE MADRE
Lr 24 del 4 agosto 2009 e modificazioni
Non prevista scadenza

EDIFICI SU CUI È POSSIBILE INTERVENIRE/ESCLUSIONI
Ampliamenti: immobili esistenti al 31 dicembre 2008 residenziali (prime e seconde case) e non. Sostituzioni: immobili precedenti al 31/12/89. Limitazioni per case di pregio

BONUS PER RESIDENZIALE (%)
Per l'ampliamento:
+20% del volume (previo confronto con volumetria ammessa da Prg)
Per demolizione e ricostruzione:
35% di bonus con tecniche di bioedilizia; 45% se intervento inserito in un Pud o in un programma integrato

REQUISITI ENERGETICI RICHIESTI
Ambliamento: mantenimento standard precedenti. Sostituzione: tecniche di edilizia sostenibile, impianti rinnovabili o misure di risparmio delle risorse energetiche o idriche.

VENETO

LEGGE MADRE
Lr 32 del 29 novembre 2013
Con scadenza 10 maggio 2017a

EDIFICI SU CUI È POSSIBILE INTERVENIRE/ESCLUSIONI
Edifici esistenti al 31 ottobre 2013 in zona territoriale omogenea propria

BONUS PER RESIDENZIALE (%)
Per l'ampliamento:
20% di incremento del volume e della superficie. Per edifici unifamiliari destinati a prima casa fino a un massimo di 150 mc. Ulteriore 10% di incremento con l'utilizzo di tecnologie rinnovabili (minimo 3 kW); ulteriore 5% per antisismica, altro 10% per bonifica amianto
Per demolizione e ricostruzione:
+70% volume e superficie con risparmio eenergeticoi e classe A; +80% con criteri dell'edilizia sostenibile regionale

REQUISITI ENERGETICI RICHIESTI
Rispetto criteri Dlgs 192/2005

Nota per la Provincia di Bolzano. Norma di riferimento: Dgr 1609 del 15 giugno 2009; scadenza non prevista; edifici su cui è possibile intervenire/esclusioni: residenziale per almeno il 50%; bonus per ampliamento di 200 mc per edifici di almeno 300 mc; demolizione e ricostruzione residenziale non ammessa; requisiti energetici richiesti: Casa Clima C

LE STRATEGIE LOCALI

METRI QUADRATI IN PIÙ CON BIOEDILIZIA E CONCORSI

Chi punta sui concorsi di progettazione e chi sulla regolarità delle imprese che eseguono i lavori. Chi sul risparmio energetico e chi sulla possibilità di sopraelevare o sulla semplificazione delle procedure di avvio dei lavori. La decisione di delegare alle regioni il compito di attuare, con proprie leggi, l'accordo raggiunto con lo Stato per gli ampliamenti e le demolizioni e ricostruzioni in deroga, ha fatto sì che ogni amministrazione abbia dato vita a testi peculiari. Con molte differenze da territorio a territorio.

La difformità più evidente e le principali curiosità riguardano, innanzitutto, i paletti imposti o "dimenticati" sul fronte della riqualificazione energetica del costruito. Ad esempio in Basilicata, non è possibile intervenire senza garantire una riduzione del 20 per cento dei consumi del l'immobile, in Toscana è necessario assicurare una riduzione del 20% per l'ampliamento e un taglio del 50% per la sostituzione rispetto ai parametri del Dlgs-192/2005; in Calabria è necessario prevedere un miglioramento dell'efficienza dell'unità abitativa di almeno il 15% rispetto alla situazione antecedente. All'opposto in altre Regioni basta il rispetto della norma nazionale sulla sostenibilità. Fino alla Valle d'Aosta che prescrive il semplice mantenimento della condizione di partenza.

A spingere, invece, sullo strumento del concorso di progettazione per elevare la qualità del costruito è, da sola, la Regione Lazio: in caso di demolizione e ricostruzione con bonus di cubatura, viene riconosciuto un 10% di premio in più a chi mette a gara studi di architetti e ingegneri, ancorché con forme di competizione private.

Puntano tutte le carte sulla regolarità, invece, il Piemonte e la Campania: in entrambi i territori, requisito indispensabile per ottenere l'agibilità è affidare i lavori del piano casa a un'impresa in regola con i Durc e la regolarità contributiva. In tema di semplificazione, quasi ovunque gli incrementi di volumetria sono attuabili con dichiarazione di inizio attività o addirittura con Scia. Per le sostituzioni scatta invece il permesso di costruire.

Difformità, infine, sul fronte della possibilità di sopraelevare, del cambio di destinazione d'uso o della possibilità di creare dalle riqualificazioni nuove unità abitative. Con alcune scelte più marcate: in Basilicata l'edificio su cui si interviene può crescere fino a 3,10 metri. In Calabria o Piemonte è consentita la trasformazione in appartamento dei piani pilotis, laddove presenti. Mentre la legge che disciplina il piano casa nelle Marche specifica che si può creare fino a un massimo di una nuova unità.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

Casa 24 PLUS Il Sole 24 ORE

Data 05-12-2013
Pagina 24/25
Foglio 8 / 8

IL CASO

IN VENETO PROROGA AL 2017

Il Veneto al tris sul piano casa. Con il record di oltre 60mila domande di ristrutturazione censite a luglio, la Regione non solo conferma l'intero impianto della legge premiale a carattere straordinario, ma rilancia.

La sua terza volta arriva con la legge regionalie 32 del 29 novembre, che protrae al 10 maggio 2017 l'opportunità di ingrandire immobili in deroga alle norme urbanistiche. "Solo" tre anni e mezzo di proroga, dunque, rispetto ai 5 ipotizzati dal disegno di legge approvato dalla Giunta Zaia – ma si era anche parlato di rendere la legge una possibilità permanente – mentre i due testi precedenti (Lr 14/2009 e Lr 13/2001) davano ognuno due anni di tempo per fare domanda. Il nuovo piano casa veneto consente l'ampliamento – ora a edifici esistenti al 31 ottobre 2013 – entro un 20% del volume o superficie, fino a un massimo di 150 mc per gli immobili residenziali unifamiliari destinati a prima casa.

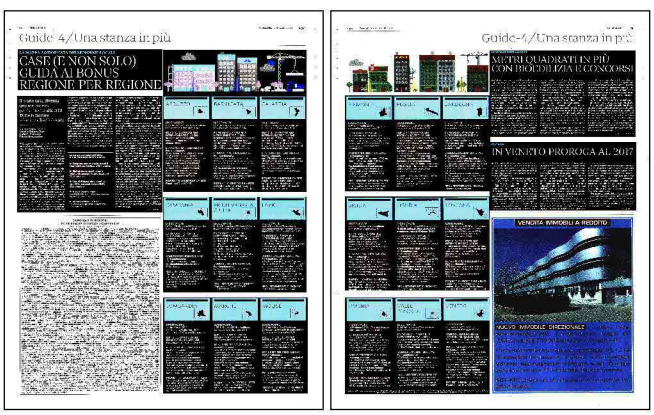
La legge, approvata non senza polemiche, toglie ai Comuni la possibilità di limitare o escludere la sua applicazione nei centri storici, se gli immobili coinvolti non hanno particolari tutele. Gli ingrandimenti possono anche avvenire su un lotto adiacente, sino a 200 metri di distanza dall'edificio principale, e pure su un diverso corpo di fabbrica, a patto che appartenga già, al 31 ottobre 2013, al medesimo proprietario, o al coniuge o figlio.

Inoltre come agevolazione per le prime case, ma la residenza va poi mantenuta per 42 mesi dal certificato di agibilità, zero oneri di urbanizzazione. Peraltro, le famiglie con più di 3 figli sono esenti dagli oneri per i permessi di costruzione.

Il bonus volumetrico del 20% può crescere di un 5% per le abitazioni e di un 10% nel non residenziale, se viene messo in sicurezza antisismica l'intero edificio. Un ulteriore 10% arriva con bonifica del tetto dall'amianto, e un altro 10% si consegue con tecnologie che prevedano l'uso di qualsiasi rinnovabile con potenza non meno di 3 kW. Per case in zone a rischio idrogeologico, bonus del 50% per abbattere e riedificare in zona sicura.

Permane il premio del 70% nel caso di demolizione/ricostruzione; sale all'80% in caso di bioedilizia. Ampliamenti e sostituzioni sono possibili anche in zona agricola, per case ed edifici già destinati alla conduzione del fondo e non più usati.

© RIPRODUZIONE RISERVATA


Guide 4/Una stanza in più

CASE (E NON SOLO) GUIDA AL BONUS REGIONE PER REGIONE

Guide 4/Una stanza in più

METRI QUADRATI IN PIÙ CON BIOEDILIZIA E CONCORSI

IN VENETO PROROGA AL 2017

VENDITA IMMOBILI A REDDITO

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.