

**EDILIZIA E AMBIENTE****Urbanistica.** Anche la Liguria sceglie di rendere stabili i premi di volumetria

# Regioni, conferma in blocco per i bonus del piano casa

## Prorogate per l'anno 2016 tutte le leggi in scadenza

Jada C. Ferrero  
Silvio Rezzonico

Erano pensati per durare 18 mesi, ma i Piani Casa, ovvero la facoltà in origine straordinaria, grazie a una legge "a tempo", di ampliare oppure demolire e poi ricostruire la propria abitazione con bonus volumetrici connessi a una serie di migliorie restano vigenti quasi ovunque in Italia, con le sole eccezioni di Emilia Romagna e Lombardia.

Il manipolo di Regioni che aveva la "finestra" in chiusura al 31 dicembre di quest'anno ha impegnato le ultime ore delle rispettive assemblee legislative in una lotta contro il tempo per approvare entro la scaden-

**LE ESCLUSIONI**

Emilia Romagna e Lombardia sono le uniche Autonomie ad aver deciso di non rinnovare le deroghe di anno in anno

za una proroga allo strumento, lanciato in Italia nel 2009. È successo in Toscana, in Piemonte, prima ancora in Puglia; ci ragionano l'Abruzzo e pure la Campania, quest'ultima tuttavia alle prese con una scadenza appena un po' meno stringente: 10 gennaio 2016.

È avvenuto in Liguria dove è passato con ampia contestazione il disegno di legge della Giunta regionale (n. 26/2015) teso a trasformare il Piano casa (Lr 49/2009) in un'opportunità permanente. Sono molte le novità per il 2016 in questa Regione. A

cominciare appunto dalla misura resta stabile, fino ai bonus accresciuti e rimodulati, estesi alle pertinenze. Via libera ai cambi di destinazione d'uso, strumento modulato con intensità diverse, con premialità differenti, se applicato sulla costa o nell'entroterra dai ben diversi valori immobiliari (il bonus arriva allora al 50%), o in zone indissesto o esondabili (+60 per cento). I Comuni avranno due mesi dall'entrata in vigore (fissata al 1° gennaio) per escludere porzioni di territorio dall'applicazione della legge.

Nel corso del 2015 altre Regioni avevano già portato la "chiusura finestra" al 31 dicembre 2016: Basilicata, Calabria, Sicilia e Sardegna. Un ulteriore gruppo (Friuli Venezia Giulia, Lazio e Veneto), è già arroccato su date differenziate del 2017. L'orizzonte attualmente più lontano (31 dicembre 2017) è quello del Molise, intervenuto quest'anno due volte sulla propria legge, una prima in aprile (Lr 7/15) per riformarla e introdurre parecchie novità; una seconda in luglio (Lr 13/15) per emendare il testo, dopo la bocciatura da parte del Governo in sede di esame di legittimità costituzionale.

L'idea dei Piani casa, nata ai tempi del Berlusconi IV per stimolare l'economia dando linfa all'edilizia agendo sul bene-casa, aveva istituzionalmente preso corpo con la sigla, il 1° aprile 2009, di un'intesa fra Stato e Regioni, ognuna delle quali ha poi dato vita a un proprio Piano casa. L'accordo era che per un periodo "eccezionale", previsto in origine di un anno e mezzo, il

Piano casa avrebbe consentito, in deroga agli strumenti vigenti, e a fronte di un pacchetto di migliorie, bonus volumetrici standard: fino al 20% per gli ampliamenti, fino al 35% per le più radicali sostituzioni.

Nel tempo le autonomie hanno arricchito, cambiato le microregole, modulato e reinterpretato il pacchetto delle premialità secondo tipicità locali. E, pressoché in blocco (escluse Emilia Romagna e Lombardia, che lasciarono cadere lo strumento), hanno deciso successive proroghe alle rispettive finestre, con nuovi ritocchi strada facendo.

Sola a non aver messo scaden-

ze fin dalle origini, la Val d'Aosta. Altri territori solo successivamente l'hanno trasformato in un'opportunità permanente. Aveva fatto da apripista la Provincia di Bolzano (Lp 2 del 2 gennaio 2010), seguita quest'anno dall'Umbria (con la Lr 7 del 9 marzo 2015) e, l'estate scorsa, dalla Provincia di Trento (Lp 15 del 4 agosto 2015, articolo 109), che ne ha però ridotto la portata di applicazione, alzando al contempo l'asticella delle performance necessarie.

La scelta di stabilizzare compiuta ieri da quattro Autonomie e oggi dalla Liguria potrebbe in futuro essere abbracciata anche da altre Regioni, a partire dal Piemonte. Per intanto, in attesa di una normativa organica per il recupero edilizio e il contenimento del consumo del suolo, la regione subalpina ha optato per la proroga di un anno, con due righe nel collegato alla Finanziaria 2016, appena approvato in Aula.

Accarezza l'idea di rendere il meccanismo permanente anche l'unica area-boom d'Italia, il Veneto, forte di 83 mila domande di ampliamento sviluppate nel corso delle sue tre diverse finestre dalle origini.

La Toscana, dove la vigente Lr 24/2009 avrebbe chiuso la sua finestra al 31 dicembre scorso, ha per intanto optato per un'iniezione di vita di un ulteriore anno («viste le molteplici richieste della società civile»), con appena qualche piccola modifica alla luce della nuova legge toscana sul governo del territorio (Lr 65/14), in vigore da novembre 2014.

**Premio di volumetria**

● Le normative sul piano casa, elaborate sulla base di un'intesa tra Stato e Regioni del 2009, prevedono la concessione di una volumetria aggiuntiva (in genere pari al 20% ma fissata dalla singola Regione) rispetto a quella già prevista dai piani urbanistici per ampliamenti delle abitazioni. Un premio maggiore (di solito pari al 35% in più) viene riconosciuto agli interventi di sostituzione edilizia (demolizione e ricostruzione). I nuovi edifici devono rispondere a criteri di efficienza energetica

© RIPRODUZIONE RISERVATA

**La mappa**

(a cura dell'ufficio studi Confappi-Fna)

Nel giro di boa di fine anno di fatto nessuna Regione ha scelto di lasciare cadere i premi di volumetria del Piano casa e, al contrario, tutte hanno deciso di prorogarne la scadenza, per lo più di un altro anno. Resta da vedere cosa farà la Campania, regione in cui il Piano è in scadenza il prossimo 10 gennaio. La possibilità di ampliamenti in deroga ai piani urbanistici è ormai archiviata in Lombardia ed Emilia Romagna.

Ogni Regione ha nel tempo modificato le proprie normative in materia. Nelle schede che seguono è indicata la legge principale e la data di scadenza



**ABRUZZO**  
 In seguito alla Lr 16/2009 la Regione ha approvato vari aggiornamenti. La scadenza è vicina e si pensa ad una probabile proroga di un anno con una legge ad hoc dell'ultim'ora  
 Legger 19 agosto 2009, n. 16

LR 19 AGOSTO 2009, N. 16

**31** dicembre 2015



**BASILICATA**  
 La Lr 4/2015 sposta la scadenza alla fine del 2016. Sono varie le proroghe e le modifiche avvenute in passato. La Lr 25/2012 ha modificato il piano casa e esteso i bonus agli immobili condonati

LR 7 AGOSTO 2009, N. 25

**31** dicembre 2016



**CALABRIA**  
 La Lr 4/2015 ha introdotto solo una proroga, non apportando di fatto nessuna modifica. Le Lr degli scorsi anni estesero i bonus a tutti gli edifici esistenti al 14 maggio 2011, anche condonati

LR 11 AGOSTO 2010, N. 21

**31** dicembre 2016



**CAMPANIA**  
 La proroga della legge potrebbe arrivare a breve, La legge del 2009 ha subito diverse modifiche. Meno vincoli con la Lr 1/2011, che ha allargato i bonus ai centri storici, con delle eccezioni

LR 28 DICEMBRE 2009, N. 19

**10** gennaio 2016



**FRIULI VENEZIA GIULIA**  
 La Lr 5/2013 ha fatto slittare la scadenza di otto anni a partire dal 2009. Rispetto alla norma precedente gli interventi possono ora comportare l'ampliamento anche in un corpo distaccato.

LR 11 NOVEMBRE 2009, N. 19

**19** novembre 2017



**LAZIO**  
 La Lr 10/2014 ha apportato modifiche al testo del Piano casa 2009. Si vuole contrastare il consumo del suolo e agevolare il recupero dell'esistente con bonus destinati anche all'housing sociale.

LR 11 AGOSTO 2009, N. 21

**31** gennaio 2017



**LIGURIA**  
 Approvato il Piano casa 2016, che diventa permanente e introduce alcune modifiche alla Lr 49/2009. I bonus aumentano e le premialità sono modulate a seconda delle zone di intervento

LR 3 NOVEMBRE 2009, N. 49

Nessuna scadenza



**MARCHE**  
 La legge di assestamento di Bilancio dello scorso anno oltre alla proroga ha modificato il Piano 2009, introducendo la possibilità di trasformare i sottotetti e frazionare le unità immobiliari

LR 8 OTTOBRE 2009, N. 22



**MOLISE**  
 La Lr 7/2015 ha introdotto bonus per le case in aree a rischio frana demolite e ricostruite in zone sicure. Sono da garantire inoltre migliori prestazioni energetiche e di sicurezza antisismica

LR 11 DICEMBRE 2009, N. 30



**PROVINCIA DI BOLZANO**  
 La Provincia di Bolzano con la Lp 2/2010 ha trasformato il Piano casa in un'opportunità permanente già nel 2010. In caso di sostituzioni è previsto un bonus per chi rispetta i parametri CasaClima A.  
 Lp 9 aprile 2009, n. 1

LP 9 APRILE 2009, N. 1



**PROVINCIA DI TRENTO**  
 La nuova legge introduce i bonus applicabili in caso di riqualificazione architettonica ed energetica di edifici residenziali e ricettivi esistenti in aree insediate esterne al centro storico

LP 4 AGOSTO 2015, N. 15

**31** dicembre 2016



Il collegato alla Finanziaria proroga di un anno il Piano casa. Negli anni sono state apportate modifiche che hanno reso le procedure meno restrittive agevolando di fatto l'utilizzo della legge

LR 14 LUGLIO 2009, N. 20

**31** dicembre 2017



La Lr 33/2015 oltre alla proroga di un anno ha introdotto alcune modifiche, che portano il Piano casa a favorire aumenti di volumetria nel settore residenziale rispetto alle altre destinazioni

LR 30 LUGLIO 2009, N. 14

Nessuna scadenza



La nuova Lr 8/2015 ha assorbito il vecchio Piano casa (Lr 4/2009), con massima tutela per le zone agricole. Gli ampliamenti sono ammessi su edifici completati o conformi entro il varo della legge

LR 15 APRILE 2015, N. 8

Nessuna scadenza



La proroga è arrivata con la Lr 9/2015, che ha traslato di un anno la scadenza. Le condizioni per usufruire dei bonus per ampliamenti e sostituzioni offerti dal Piano casa restano invariate

LR 23 MARZO 2010, N. 6

**31** dicembre 2016



La proroga del Piano casa è arrivata anche quest'anno, ma con alcune modifiche al testo. La proposta contenuta nel Pdl 52/2015 è stata approvata in questi giorni ed è in attesa di pubblicazione

LR 8 MAGGIO 2009, N. 24

**31** dicembre 2016



Il Piano casa 2015 consente senza limiti temporali, la riqualificazione ed ampliamento degli edifici esistenti, con esclusione degli edifici siti nei centri storici e nelle aree a rischio frane

LR 21 GENNAIO 2015, N. 1

**31** dicembre 2016



Il Piano casa 2009 non ha una scadenza temporale. Gli interventi di demolizione e ricostruzione richiedono il raggiungimento della classe B, mentre in caso di ampliamento ciò non è necessario

LR 4 AGOSTO 2009, N. 24

**31** dicembre 2016



Con il Piano casa-ter (Lr 32/2013) il bonus per le sostituzioni raggiunge l'80%, a patto che i livelli di efficienza energetica siano performanti e si utilizzino tecnologie costruttive sostenibili

LR 8 LUGLIO 2009, N. 14

**31** dicembre 2016

Nessuna scadenza

Nessuna scadenza

**10** maggio 2017

