



Regione Umbria - Assemblea legislativa

PIANO CASA: APPROVATE DAL CONSIGLIO REGIONALE LE NUOVE NORMATIVE CHE MODIFICANO LA LEGGE "13/2009" - MAGGIORI PREMIALITA' ALLARGATE ANCHE AD AREE INDUSTRIALI E ZONE AGRICOLE. ASTENSIONE DI IDV E OPPOSIZIONI

21 Dicembre 2010

(Acs) Perugia, 21 dicembre 2010 - Il Consiglio regionale ha approvato con 17 voti a favore e 13 astenuti (PdL, Lega Nord, Udc, Idv) il disegno di legge della Giunta che modifica ed integra la legge regionale n. 13/2009, meglio conosciuta come 'Piano casa'. L'atto legislativo ha tenuto conto, nel testo, di altre due analoghe proposte di legge: del consigliere Gianfranco Chiacchieroni (PD) e del gruppo consiliare del PdL, primo firmatario Raffaele Nevi, oltre che di alcune indicazioni contenute nel parere (obbligatorio) del Consiglio per le autonomie locali. Respinti dall'Aula 11 emendamenti dell'opposizione (10 Pdl e 1 Lega Nord), mentre sono stati approvati, un emendamento della maggioranza consiliare (Pd, Idv, Prc-Fed.Sin. Socialisti) e tre della Giunta regionale.

La rivisitazione delle normative contenute nel precedente Piano casa prevede un allargamento delle premialità anche alle aree industriali e rurali. Si tratta, nel complesso, di interventi straordinari per il rilancio dell'economia e finalizzati alla riqualificazione urbanistica, architettonica, strutturale ed ambientale degli edifici esistenti. Le premialità sono diversificate in base agli ambiti di intervento e mirate soprattutto verso la sostenibilità ambientale.

SCHEDA NUOVE NORMATIVE "PIANO CASA"

Gli interventi edilizi, per i quali sono previste premialità di ampliamento della Suc, riguardano sia gli edifici a destinazione residenziale che a destinazione produttiva, oltre a quelli presenti in aree rurali.

Gli interventi dovranno mirare a più elevati livelli di sicurezza, di efficienza energetica e di qualità architettonica e potranno essere eseguiti soltanto in coerenza con le caratteristiche del luogo nel quale sono ubicati.

Sono tuttavia esclusi quelli ricadenti: nei centri storici e negli insediamenti storici; nelle aree soggette a vincoli di inedificabilità assoluta; ricadenti nelle zone boscate, nelle zone a rischio di frana e idraulico; negli ambiti sottoposti a consolidamento degli abitati; ricadenti negli ambiti di riserva integrale e di riserva generale orientata dei parchi nazionali; classificati come beni culturali, come edilizia speciale, monumentale o atipica, comunque ricadente in aree sottoposte a vincolo paesaggistico.

L'ampliamento della Suc per i nuovi edifici che ottengono la certificazione di sostenibilità ambientale; la potenzialità edificatoria rispetto allo strumento urbanistico generale, piano attuativo o da altre specifiche normative, con esclusione degli interventi nei centri storici, è incrementata del 25 per cento se classificati in classe A e del 15 per cento se classificati in classe B.

Nel caso di ristrutturazioni su edifici esistenti che conseguono la certificazione di sostenibilità ambientale, gli incrementi vengono applicati sulla Suc esistente.

Il Comune, con proprio atto da adottare entro 60 giorni dall'entrata in vigore della legge, può escludere ulteriori aree dall'applicabilità della normativa, o stabilire limiti inferiori di incremento delle quantità edificatorie in ragione delle caratteristiche del territorio.

Per gli ampliamenti degli edifici a destinazione residenziale, sono consentiti interventi edili entro un limite massimo del 25 per cento della Suc di ciascuna unità immobiliare e comunque fino al massimo complessivo di 80 metri quadrati. Le tipologie rientranti in questi parametri sono: unifamiliare o bifamiliare; avente Suc non superiore a 400 metri quadrati, indipendentemente dal numero delle unità immobiliari.

Nel caso di interventi su edifici costituiti da almeno otto alloggi e Suc di ottocento metri quadrati, l'incremento della stessa Suc è destinato, qualora si realizzano nuove unità abitative, almeno per un terzo alla realizzazione di abitazioni di dimensioni non inferiori a 60 metri quadrati da locare a canone concordato.

In merito agli edifici a destinazione residenziale ricadenti nelle zone agricole realizzati successivamente al 1997 sono consentiti ampliamenti entro un limite massimo del 25 per cento della Suc fino a un massimo di 80 metri quadrati. Stesse premialità valgono anche per quelli realizzati in data anteriore al 13 novembre 1997, per i quali, l'ampliamento, a differenza di quanto disposto dalla legge n. 11/2005, è consentito anche oltre il limite di 450 metri quadrati.

Per quanto riguarda gli interventi di recupero su edifici a destinazione residenziale, essi possono essere demoliti e ricostruiti con un incremento della Suc entro il limite del 25 per cento di quella esistente, si dovrà comunque conseguire la certificazione di sostenibilità ambientale almeno in classe B.

Qualora gli edifici interessati da interventi di demolizione e ricostruzione siano almeno tre, ricompresi in un Piano attuativo, la Suc può essere incrementata complessivamente entro il limite massimo del 35 per cento di quella esistente. Certificazione minima in classe B.

Gli interventi sono possibili anche su edifici residenziali ove sono presenti destinazioni d'uso diverse, nella misura comunque non superiore al 35 per cento della Suc esistente, conteggiata su quella relativa a residenza.

Se gli interventi prevedono la realizzazione di locali adibiti ad asili nido o altre funzioni socio-culturali pubbliche o di interesse pubblico, la Suc viene incrementata di un ulteriore 5 per cento.

Per quanto concerne gli edifici a destinazione produttiva e non residenziale al 75 per cento, ricadenti negli appositi insediamenti, ad esclusione di quelli commerciali per medie e grandi strutture di vendita e centri e poli commerciali, possono essere ampliati (interventi di ristrutturazione urbanistica ed edilizia, demolizione e ricostruzione), con un incremento massimo della Suc del 30 per cento di quella non residenziale.

Se gli interventi prevedono la installazione su tutte le coperture degli edifici di impianti fotovoltaici si prevede una premialità ulteriore del 5 per cento della Suc, la quale viene incrementata di un altro 5 per cento nel caso di interventi che prevedano la rimozione di tutte le coperture in cemento amianto.

Se gli interventi vengono effettuati su aree industriali dismesse e l'area sia classificata come sito da bonificare, la Suc viene incrementata di un ulteriore 10 per cento.

Per quanto riguarda, infine, l'ampliamento in altezza degli edifici, saranno direttamente i Comuni a rilasciare eventuali deroghe per le quali sarà comunque necessaria l'adozione di un Piano attuativo (comunque fino a un massimo di metri lineari 3.50 e nel rispetto delle caratteristiche architettoniche dei luoghi). RED/as

Source URL: <http://consiglio.regione.umbria.it/informazione/notizie/comunicati/piano-casa-approvate-dal-consiglio-regionale-le-nuove-normative-che>

List of links present in page

- <http://consiglio.regione.umbria.it/informazione/notizie/comunicati/piano-casa-approvate-dal-consiglio-regionale-le-nuove-normative-che>