

La nuova legge regionale sul Piano Casa.

4 Marzo 2011

Con la presente segnaliamo che la Regione con la legge 2 marzo 2011, n. 1 ha approvato modifiche alla legge regionale n. 20/2009 ("Snellimento delle procedure in materia di edilizia e urbanistica") e alla legge regionale n. 21/1998 (norme per il recupero a fini abitativi di sottotetti).

La legge regionale approvata, in particolare:

- permette di aumentare la cubatura degli edifici residenziali, fino ad un massimo di 1.200 metri cubi di volumetria complessiva ricavata al di là dei limiti fissati nei piani regolatori
- considera la parte di edificio soggetta ad ampliamento, diversamente dalla precedente legge, un'unità abitativa autonoma
- dà la facoltà al proprietario di aumentare la cubatura limitando gli interventi al risparmio energetico alla sola parte ampliata, e non più su tutto l'edificio
- consente di chiudere i loggiati ed i porticati in fabbricati con tipologia costruttiva a schiera
- conferma la possibilità di recuperare ad uso abitativo i piani pilotis degli edifici a condizione che le opere realizzate siano conformi alle prescrizioni igienico-sanitarie e alle norme in materia di contenimento del consumo energetico
- consente, fuori dai centri storici, di abbattere e ricostruire edifici di scarso pregio architettonico, a condizione che per la realizzazione si utilizzino tecnologie volte al risparmio energetico ed al miglioramento della qualità architettonica, della sicurezza delle strutture e dell'accessibilità degli edifici
- ammette nel sopracitato caso, ampliamenti fino al 25% o 35% della volumetria esistente nel caso si utilizzino tecnologie per il raggiungimento di una qualità ambientale ed energetica degli edifici tali da raggiungere rispettivamente il valore 1,5 o 2,5 del sistema di valutazione denominato "Protocollo Itaca Sintetico 2009 Regione Piemonte e relativi aggiornamenti"
- estende la possibilità di recuperare i sottotetti ad uso abitativo agli edifici residenziali costruiti entro il 31 dicembre 2010 (in precedenza il termine era fissato a fine 2008)
- permette l'aumento delle cubature anche per l'edilizia produttiva, artigianale e direzionale: si potrà aumentare la superficie del 20%, fino ad un massimo di 2 mila metri quadrati, e sopralcare l'esistente fino al 30%
- prevede ampliamenti anche per l'edilizia turistico-ricettiva, nella misura del 20% e fino ad un massimo di 1.500 metri quadrati, più la possibilità di recuperare il sottotetto

Sottolineiamo inoltre che rimane immutato il sistema delle limitazioni posto a tutela delle aree e degli immobili vincolati dal piano regolatore o dalle leggi nazionali, proprio a garanzia della scelta prioritaria di salvaguardare il patrimonio individuato da ciascun Comune. A questo proposito, va segnalato che i Comuni, entro sessanta giorni dall'entrata in vigore della legge, potranno decidere se consentire quanto previsto dalle nuove norme, oppure impedirne l'applicazione sul proprio territorio con un'apposita deliberazione del Consiglio comunale adeguatamente motivata.

Per una maggiore trasparenza e sicurezza sui luoghi di lavoro, è stabilito che le imprese coinvolte negli interventi edilizi dovranno presentare il DURC - Documento Unico di Regolarità Contributiva.

Evidenziamo infine che le misure della nuova norma in deroga trovano applicazione fino al **31 dicembre 2012** (e non più a fine 2011).

[3770-Allegato al prot_ 77-11 del 02_03_2011 BUR.pdf](#)Apri