

IL PIANO CASA Le proposte

La Regione premierà soprattutto la riqualificazione degli interi stabili e la delocalizzazione

Emilia R., aumenti fino al 50%

Chi demolisce edifici «incongrui» può guadagnare anche la metà del volume

DI LORENZO BORDONI

Accelera l'iter di approvazione del testo di legge che dovrà recepire il piano casa in Emilia Romagna. La scorsa settimana la commissione Urbanistica si è riunita per approvare una serie di articoli che verranno inseriti nella più ampia legge regionale 20/2000 di riforma delle norme urbanistiche.

Il provvedimento, che sarà votato questa settimana (nella seduta di martedì), prevede una serie di norme, nel complesso abbastanza estensive, per la regolamentazione di ampliamenti, demolizioni e ricostruzioni.

Gli ampliamenti, nella misura massima del 20%, sono consentiti su edifici abitativi, esistenti alla data del 31 marzo 2009, monofamiliari e bifamiliari o di altra tipologia edilizia, aventi una superficie utile lorda comunque non superiore a 350 metri quadrati da realizzarsi «con l'utilizzo di tecniche costruttive

ALLA VIGILIA DELLA SCADENZA SOLO TRE LEGGI

I provvedimenti sul piano casa: le condizioni per ampliare e la fase di approvazione (in verde le leggi)

Regione	Ampliamenti	Tipologia	Non abitat. Ampl. e sostituz.	Stato iter
Toscana	20% fino a 70 mq	Mono-bifam. condomini fino a 350 mq	No	In vigore
Bolzano	Fino a 200 mc	Tutti se di almeno 300 mc	No	In vigore
Umbria	20% fino a 70 mq	Mono-bifam. condomini fino a 350 mq	Si con vincoli	In attesa pubblicazione
Sicilia	Fino a 550 mc; 25%; da 550 a 1.000 mc: 25+15	Tutti	Si	Esame commissione
Piemonte	20% fino a 200 mc anche in altezza	Uni-bifam. condomini fino a 1.000 mc	No	Approvato in Giunta
Veneto	20% volume residenziale	Tutti	Si	In Consiglio
Campania	20%	Uni-bifam. condomini fino a 1.000 mq	No	Esame commissione
Lombardia	20%	Uni-bifam. bonus fino a 300 mq; condomini non oltre 1.000 mc	Si (no ampliamenti)	In commissione il 1° luglio
Valle d'Aosta	20%	Tutti	Si	Approvato in Giunta
Basilicata	Max 25% anche in altezza	Monof. fino a mq 200; Bif. fino a mq 400	No	Approvato in Giunta
Emilia Romagna	20%; 35% fino a 130 mq per tutto lo stabile	Mono-bifam. condomini fino a 350 mq	Si (residenza 30%)	Approvato in commissione
Friuli V. G.	Fino a 200 mc	Tutto il residenziale	No	In commissione

che garantiscano l'applicazione integrale dei requisiti di prestazione energetica degli edifici e degli impianti energetici». Nei Comuni classificati a media sismicità, poi, si dovrà procedere

anche «alla valutazione sismica dell'intera costruzione della sicurezza e, ove necessario, all'adeguamento in sopraelevazione, è in-

ce ammesso fino a un massimo del 20% di ciascuna unità residenziale, fino a 70 mq di superficie utile lorda per l'intera struttura. Nel caso di applicazione integrale dei requisiti di

prestazione energetica e degli impianti energetici per tutto lo stabile, l'aumento potrà toccare il 35%, per complessivi 130 mq.

Sul fronte demolizioni e ricostruzioni, la quota massima dell'ampliamento è addirittura del 50%, per la demolizione di edifici residenziali che il piano classifica «incongrui o da delocalizzare» oppure collocati in zone di tutela ambientale, culturale o paesaggistica. Gli interventi sono consentiti anche su edifici all'interno dei quali siano presenti unità immobiliari aventi destinazioni d'uso diversa dall'abitativa, nella misura comunque non superiore al 30% della superficie complessiva.

Per accelerare l'iter burocratico, tutti questi interventi (ampliamenti, demolizioni e ricostruzioni) potranno essere effettuati durante il periodo di validità del provvedimento, fissato in 18 mesi - con la semplice dichiarazione di inizio attività.

Tutti i provvedimenti regionali sul piano casa su: www.ediliziaterritoio.it/sole24ore.com

Incrementi volumetrici senza scadenza anche fino al 45%

Si potranno realizzare mini alloggi fino a 45 metri quadrati