

Ampliamenti. Le scelte delle Autonomie

Sempre più piani casa con premi a regime

■ Prosegue la messa a punto dei piani casa regionali, che in 18 regioni permettono ancora di realizzare gli interventi di ampliamento e quelli di demolizione e ricostruzione degli edifici, beneficiando di un aumento di superficie o di volumetria.

Gli ultimi interventi di manutenzione sono stati fatti sulle leggi di Sardegna, Piemonte e Lazio. Quest'ultima Regione ha reso permanenti i premi volumetrici e le altre disposizioni del piano casa con la legge sulla rigenerazione (si veda l'articolo in alto). Il piano casa è invece scaduto e chiuso in Emilia Romagna e Lombardia.

Con la legge 11 del 3 luglio 2017, la Sardegna ha modificato la legge 8/2015 (che era a sua volta intervenuta sulle norme originarie del piano casa). È stato stabilito, tra l'altro, che per gli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici nelle zone A (centri storici) o nei centri di antica e prima formazione non è necessario reperire ulteriori spazi per parcheggi e neanche versare alcuna somma al Comune per il mancato reperimento.

Il Piemonte con la legge 9/2017 ha prorogato di un anno il piano casa, ora in scadenza il 30 giugno 2018. Dovrebbe trattarsi di una soluzione ponte, in attesa dell'approvazione di un testo «strutturale in materia di riuso del patrimonio esistente», come si legge nella relazione di accompagnamento al progetto di legge. Se il suo piano casa sarà reso permanente, il Piemonte sarà la quinta regione, oltre alla provincia di Bolzano, a non prevedere più alcuna scadenza per la concessione di diritti edificatori in deroga alle previsioni degli strumenti urbanistici comunali. La stessa decisione era già stata presa da Valle d'Aosta, Liguria e Umbria (oltre che dal Lazio, appunto).

I piani casa hanno, ovviamente, caratteristiche diverse in ognuna di queste regioni. Differenti sono anche i livelli dei premi volumetrici e le con-

dizioni che devono essere soddisfatte per beneficiarne. In Umbria sarà sempre possibile ampliare del 25%, fino al massimo di 80 mq per unità immobiliari la superficie delle abitazioni uni e bifamiliari e di quelle delle altre tipologie purché non più grandi di 500 metri quadri. In Valle d'Aosta, il premio è leggermente più basso, ma si applica anche sugli edifici residenziali in zona agricola, mentre in Liguria la percentuale di incremento della superficie diminuisce con l'aumento della dimensione dell'immobile. In Valle d'Aosta, Liguria e Umbria l'aumento di superficie concesso per le demolizioni e ricostruzioni è sempre più elevato che per gli ampliamenti.

Per sapere quale sarà la sorte dei piani casa delle restanti Regioni occorrerà attendere le loro scadenze. Entro il 19 novembre sarà il Friuli Venezia Giulia a decidere se prorogare la propria legge, renderla permanente o dichiarare chiusa l'esperienza, seguita a ruota da Abruzzo, Molise, Campania, Puglia e Sardegna (31 dicembre 2017); le altre hanno tempo fino al 31 dicembre 2018.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

La situazione

01 | OPZIONE SCADUTA

Il piano casa non è più in vigore in Lombardia ed Emilia Romagna

02 | SCELTA A TEMPO

Ampliamenti ancora possibili (con diverse scadenze) in Friuli V.G., Abruzzo, Molise, Puglia, Campania, Sicilia, Marche, Toscana, Veneto, Basilicata, Calabria e Sardegna

03 | PREMI PERMANENTI

In Valle d'Aosta, Umbria, Liguria, provincia di Bolzano e, da ultimo, Lazio i bonus volumetrici sono sempre utilizzabili

