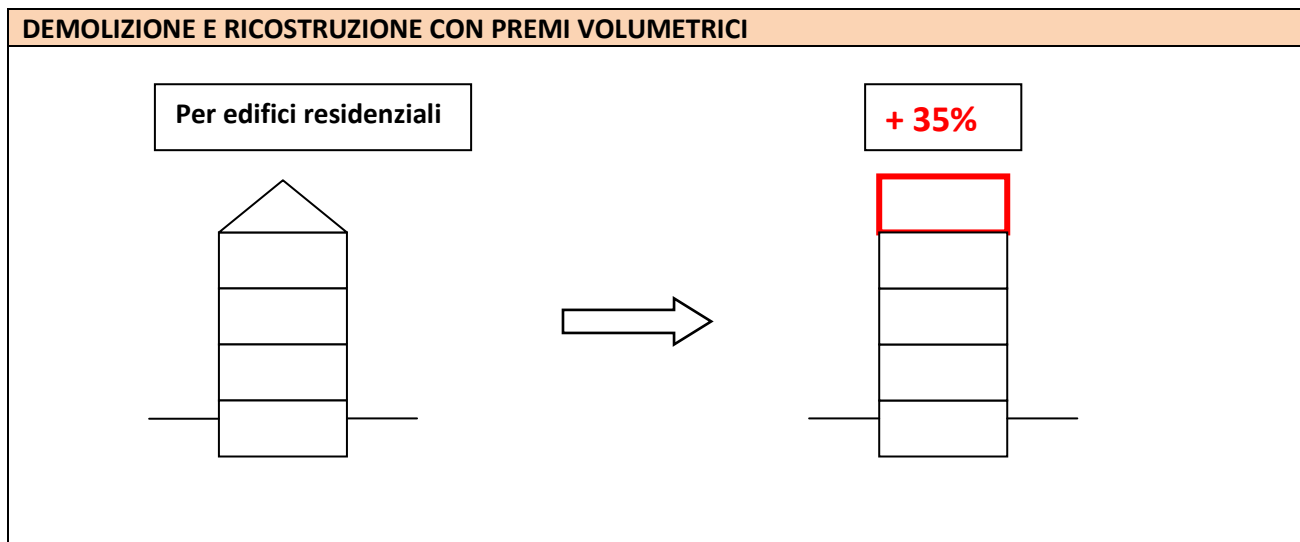
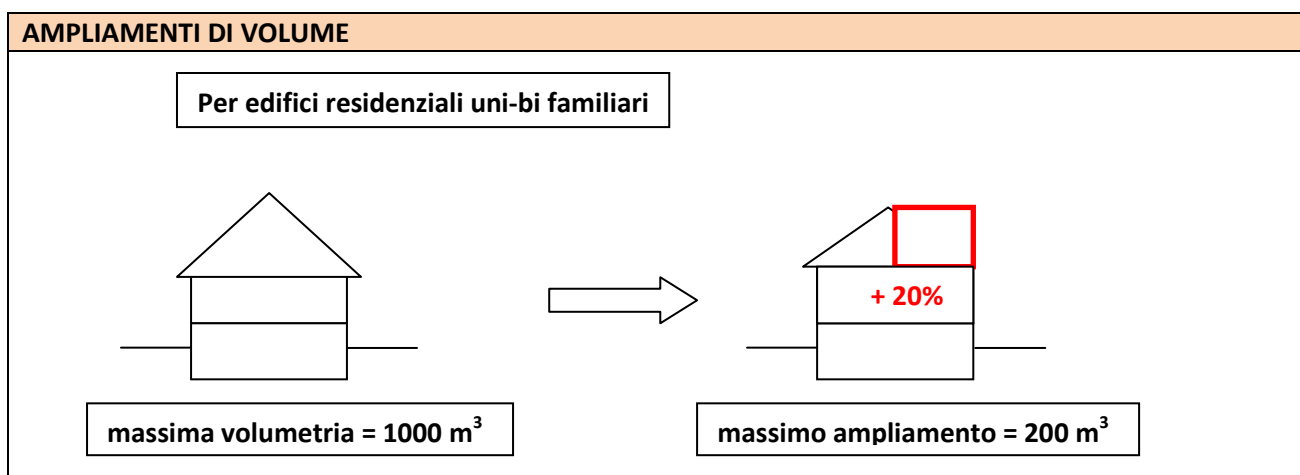


Piano Casa : dall'accordo Stato – Regioni alla pubblicazione dei diversi recepimenti regionali

Accordo tra Stato e Regioni

Il 31 marzo 2009 è stato definito l'accordo tra Stato- Regioni per il rilancio dell'economia e per rispondere ai bisogni abitativi delle famiglie.

Tale accordo prevede che le Regioni si impegnino entro 90 giorni ad approvare proprie leggi ispirate preferibilmente ai seguenti obiettivi, in un'ottica di semplificazione e rapidità dell'attuazione degli interventi:



La natura straordinaria dei provvedimenti regionali non dovrebbe superare i 18 mesi dalla loro entrata in vigore. Sulla base di tali indirizzi, ogni regione può emanare Leggi che seguano le linee generali di tali indirizzi riducendoli, confermandoli o ampliandoli.

E' opportuno quindi riferirsi direttamente alla legislazione, se presente, emanata dalla regione.

1. Elenco leggi regionali

Ad oggi le seguenti regioni hanno emanato proprie leggi:

LR 20 – 14/07/09	Disposizioni merito all'accordo del 1 aprile 2009 sul piano casa	Piemonte
LR 13 – 16/07/09	Disposizioni merito all'accordo del 1 aprile 2009 sul piano casa	Lombardia
LR 14 – 08/07/09	Disposizioni merito all'accordo del 1 aprile 2009 sul piano casa	Veneto
LR 24 – 08/05/09	Disposizioni merito all'accordo del 1 aprile 2009 sul piano casa	Toscana
LR 06 – 06/07/09	Disposizioni merito all'accordo del 1 aprile 2009 sul piano casa	Emilia Romagna
LR 13 – 26/06/09	Disposizioni merito all'accordo del 1 aprile 2009 sul piano casa	Umbria
LR 14 - 30/07/09	Disposizioni merito all'accordo del 1 aprile 2009 sul piano casa	Puglia
LR 21 – 11/08/09	Disposizioni merito all'accordo del 1 aprile 2009 sul piano casa	Lazio
LR 24 – 04/08/09	Disposizioni merito all'accordo del 1 aprile 2009 sul piano casa	Valle d'Aosta
LR 25 – 07/08/09	Disposizioni merito all'accordo del 1 aprile 2009 sul piano casa	Basilicata
DIdG 1609 /2009	Disposizioni merito all'accordo del 1 aprile 2009 sul piano casa	Bolzano

2. Sintesi leggi regionali

REGIONE LOMBARDIA	
La regione ha emanato una legge rispetto all'accordo Stato-Regioni sul piano casa?	Legge nr. 13 del 16 luglio 2009 Presentazione legge a cura della regione
Entrata in vigore ed eventuale scadenza	Dal 16 ottobre per 18 mesi (sino al 15 ottobre i Comuni sono tenuti a svolgere le indicazioni presenti nella legge) Solo per gli interventi di EPR dal 16 ottobre per 24 mesi
Differenze rispetto alle indicazioni presenti nell'accordo Stato- Regioni	Ambito di applicazione: edifici esistenti alla data del 31 marzo 2005 Ampliamento per edifici uni- bi familiari sino a un aumento massimo del 30% Ampliamento concesso anche ad edificio non uni-bi familiari di volume non superiore a 1200 m ³ e sino al 20% della volumetria iniziale Indice fondiario e rapporto di copertura non possono essere superati di più del 50% L'edificio non può essere alzato di più di quattro metri. Demolizione e ricostruzione anche di edifici produttivi Demolizione e ricostruzione del 30% della cubatura iniziale sino al 35% con congruo equipaggiamento arboreo Demolizione e ricostruzione con elevati standard di efficienza energetica Per i quartieri di edilizia residenziale pubblica l'ampliamento è concesso fino al 40%
Sconti, incentivi e premi presenti	I Comuni possono entro il 15 ottobre riconoscere una riduzione degli oneri di urbanizzazione e del contributo sul costo di costruzione; se non deliberano è accettata la riduzione del 30%
Poteri dei Comuni nell'iter autorizzativo	I comuni possono entro il 15 di ottobre 2009 individuare parti del proprio territorio in cui non potranno essere ammessi gli interventi del piano casa
Requisiti specifici supplementari di efficienza energetica (rispetto alle preesistenti leggi regionali o nazionali)	Ampliamento di volume trattato come edificio di nuova costruzione. Nel caso di ampliamento la porzione di edificio esistente deve avere una diminuzione del 10% del fabbisogno energetico primario per la climatizzazione invernale Demolizione e ricostruzione di edificio residenziale e produttivo deve rispettare il limite del fabbisogno energetico primario ridotto del 30%

REGIONE VENETO	
La regione ha emanato una legge rispetto all'accordo Stato-Regioni sul piano casa?	Legge nr. 14 8 luglio 2009 Sintesi della legge a cura della regione
Entrata in vigore ed eventuale scadenza	Dal 11 luglio 2009 per 24 mesi
Differenze rispetto alle indicazioni presenti nell'accordo Stato-Regioni	<p>Ambito applicazione: edifici esistenti o edifici con progetto o richiesta del titolo abitativo presentate entro il 31 marzo 2009</p> <p>Ampliamenti anche per edifici non residenziali sino ad un massimo del 20% della superficie coperta; si può aggiungere +10% se si prevede impiego di tecnologie che sfruttino energia rinnovabile. Accettato l'ampliamento "staccato" dall'edificio esistente</p> <p>Demolizione e ricostruzione con il 40% della cubatura iniziale per edifici residenziali costruiti prima del 1989 in accordo con legge sull'edilizia sostenibile LR4/2007</p> <p>Demolizione e ricostruzione con il 40% della superficie coperta per edifici non residenziali in accordo con legge sull'edilizia sostenibile LR4/2007</p> <p>Demolizione e ricostruzione con il 50% della cubatura iniziale con ricomposizione volumetrica e piano attuativo</p>
Sconti, incentivi e premi presenti	<p>Gli edifici residenziali destinati a prima casa hanno un contributo di costruzione ridotto del 60%</p> <p>I Comuni possono deliberare incentivi economici per l'impiego della bioedilizia o dell'energia rinnovabile</p>
Poteri dei Comuni nell'iter autorizzativo	I Comuni possono deliberare se e con quali limiti applicare la normativa regionale entro il 30 ottobre 2009 (tranne per i casi riguardanti la prima casa). Il 25 novembre se i Comuni non hanno deliberato un commissario regionale impone la delibera.
Requisiti specifici supplementari di efficienza energetica (rispetto alle preesistenti leggi regionali o nazionali)	

REGIONE PUGLIA	
La regione ha emanato una legge rispetto all'accordo Stato-Regioni sul piano casa?	Legge nr. 14 30 luglio 2009
Entrata in vigore ed eventuale scadenza	Da 3 agosto 2009 per 24 mesi
Differenze rispetto alle indicazioni presenti nell'accordo Stato-Regioni	<p>Ambito applicazione: edifici accatastati presso le agenzie del territorio entro il 31 marzo 2009</p> <p>Ampliamenti per edifici residenziali del 20% per un massimo di 200 m³ anche per edifici non uni-bifamiliari comunque con cubatura massima di 1000 m³</p> <p>Demolizione e ricostruzione per edifici residenziali almeno al 75% con un ampliamento del 35%: la ricostruzione dovrà seguire criteri di edilizia sostenibile (LR 13/2008) e accesso ai disabili</p> <p>Obbligo di cessioni di aree a standard e di reperire aree per parcheggi pertinenziali</p> <p>La delocalizzazione di edifici residenziali che non potranno essere demoliti e ricostruiti in altra zona con un bonus di cubatura del 35% sino al 45% con strumenti urbanistici comunali indicati nella LR; tale provvedimento non è di natura straordinaria e non ha la scadenza dei 24 mesi</p>
Sconti, incentivi e premi presenti	Previsti premi di cubatura senza scadenza
Poteri dei Comuni nell'iter autorizzativo	<p>I comuni, con deliberazione del consiglio comunale da adottare entro il 2 ottobre 2009 possono emanare disposizioni motivate di esclusione o limitazione di ambiti territoriali di particolare rilievo storico-artistico o di prestigio paesaggistico</p> <p>Ampliamenti e ricostruzioni devono rispettare indicazioni comunali sulle distanze minime ed altezze massime</p> <p>Dia e permesso di costruire</p>
Requisiti specifici supplementari di efficienza energetica (rispetto alle preesistenti leggi regionali o nazionali)	La ricostruzione dovrà seguire criteri di edilizia sostenibile (LR 13/2008) nel caso di demolizione e ricostruzione con raggiungimento almeno di punteggio 2

REGIONE PIEMONTE	
La regione ha emanato una legge rispetto all'accordo Stato-Regioni sul piano casa?	Legge nr. 20 del 14 luglio 2009
Entrata in vigore ed eventuale scadenza	Fino al 31 dicembre 2011
Differenze rispetto alle indicazioni presenti nell'accordo Stato-Regioni	I premi volumetrici di demolizione e ricostruzione sono strumenti di un sistema a regime per governare e trasformare il territorio e tale prerogativa è delegata ai Comuni Premi volumetrici del 20% per Edilizia pubblica senza cubatura massima (ma raggiungere punteggio 1) Aumenti con soppalchi sino al 30% della superficie utile lorda o ampliamenti del 20% per un massimo di 200 m ² anche per l'edilizia produttiva
Sconti, incentivi e premi presenti	Le agevolazioni valgono anche per edifici non ancora concretamente costruiti ma che hanno ottenuto il permesso di costruire prima dell'entrata in vigore della legge. Deroga all'altezza massima per un totale di un piano massimo Riduzione del 20% degli oneri di urbanizzazione se si prevedono interventi di superamento delle barriere architettoniche
Poteri dei Comuni nell'iter autorizzativo	I comuni possono rendere i premi volumetrici degli strumenti a regime Solo i Comuni possono attuare politiche urbanistiche di demolizione e ricostruzione con operatori privati con un bonus di cubatura del 35% e anche con delocalizzazione dell'immobile Solo i Comuni possono attuare politiche urbanistiche di demolizione e ricostruzione con operatori privati con un bonus di cubatura del 25% se raggiunto punteggio di 1,5 e del 35% se di 2.5 del sistema di valutazione "Protocollo Itaca Sintetico 2009 Regione Piemonte Dia e permesso di costruire
Requisiti specifici supplementari di efficienza energetica (rispetto alle preesistenti leggi regionali o nazionali)	Nel caso di ampliamenti gli interventi devono ridurre il fabbisogno energetico primario dell'edificio complessivo sino al rispetto del limite di nuova costruzione esistente o in una riduzione del 40% rispetto alla condizione iniziale; se l'edificio esistente rispetta già i requisiti minimi non ha prescrizioni ulteriori sull'ampliamento Per demolizione e ricostruzione è necessario rispettare le disposizioni energetiche regionali in materia di efficienza energetica e raggiungere il punteggio di 2.5 del sistema di valutazione "Protocollo Itaca Sintetico 2009 Regione Piemonte"

REGIONE EMILIA ROMAGNA	
La regione ha emanato una legge rispetto all'accordo Stato-Regioni sul piano casa?	Legge nr. 6 del 6 luglio 2009
Entrata in vigore ed eventuale scadenza	Entro 31 dicembre 2010
Differenze rispetto alle indicazioni presenti nell'accordo Stato-Regioni	<p>Gli ampliamenti possono essere realizzati solo se sono presenti le infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti e al reperimento di spazi per i parcheggi pertinenziali</p> <p>Ampliamenti del 20% per edifici residenziali esistenti alla data del 31 marzo 2009 uni-bifamiliari ma anche altre tipologie di immobili di superficie utile lorda massima di 350 m²; in queste tipologie ogni unità abitativa può ampliarsi del 20% per massimo complessivo di 70 m²</p> <p>Gli ampliamenti non possono essere "staccati" dall'edificio esistente</p> <p>Demolizione e ricostruzione fino a un massimo del 35% della superficie utile lorda per soli edifici residenziali esistenti alla data del 31 marzo 2009</p> <p>Demolizione, delocalizzazione e ricostruzione fino a un massimo del 50% della superficie utile lorda per soli edifici residenziali esistenti alla data del 31 marzo 2009 e anche per edifici con destinazione residenziale fino al 70%.</p>
Sconti, incentivi e premi presenti	Ampliamenti del 35% della superficie lorda di ciascuna unità immobiliare se si procede all'applicazione integrale dei requisiti di efficienza energetica in vigore sull'intero edificio
Poteri dei Comuni nell'iter autorizzativo	I Comuni possono introdurre premi volumetrici a regime nella loro pianificazione ordinaria
Requisiti specifici supplementari di efficienza energetica (rispetto alle preesistenti leggi regionali o nazionali)	<p>L'ampliamento deve rispettare le prescrizioni presenti nella delibera dell'assemblea regionale nr. 156/2008</p> <p>Demolizione, delocalizzazione e ricostruzione fino a un massimo del 50% assicurando il raggiungimento dei limiti di prestazione energetica ridotti del 25%</p>

REGIONE TOSCANA	
La regione ha emanato una legge rispetto all'accordo Stato-Regioni sul piano casa?	Legge nr.24 dell' 8 maggio 2009
Entrata in vigore ed eventuale scadenza	Scadenza. 31 dicembre 2010
Differenze rispetto alle indicazioni presenti nell'accordo Stato-Regioni	Ambito di applicazione per edifici residenziali o rurali ad uso abitativo (almeno al 75%) esistenti al 31 marzo 2009 Ampliamento del 20% della superficie utile lorda sino ad un massimo di 70 m ² per edifici residenziali sino ad un massimo di 350 m ² Demolizione e ricostruzione per edifici esistenti al 31 marzo 2009 residenziali (almeno al 75%) con aumento sino al 35% della superficie utile lorda e con possibile aumento delle unità abitative nel rispetto della superficie minima di 50 m ²
Sconti, incentivi e premi presenti	
Poteri dei Comuni nell'iter autorizzativo	Gli interventi non potranno essere realizzati in deroga ai regolamenti comunali e degli strumenti urbanistici generali Rispetto delle distanze minime tra abitazioni e fabbricati Ampliamenti solo se previsti in piani regolatori che permettono la ristrutturazione edilizia con incrementi volumetrici
Requisiti specifici supplementari di efficienza energetica (rispetto alle preesistenti leggi regionali o nazionali)	Per eseguire gli interventi è opportuno ottenere prestazioni energetiche elevate: <ul style="list-style-type: none"> - La parte di ampliamento con prestazione energetica ridotta del 20% rispetto ai limiti di prestazioni nazionali del 2010 - Demolizione e ricostruzione con prestazione energetica invernale ridotta del 50% rispetto ai limiti di prestazioni nazionali del 2010; fabbisogno dell'involucro per raffrescamento estivo massimo di 30 kWh/m² Per la demolizione e ricostruzione l'impiego di tecniche costruttive per il rispetto dei requisiti energetici e il rispetto dei requisiti deve essere "certificato" da professionista abilitato o dal direttore lavori, pena la non abitabilità e agibilità