

Interventi ammessi: Il testo approvato è riuscito a sbloccare la serrata opposizione grazie alla conciliazione del rilancio dell'economia con la riqualificazione del paesaggio attraverso il premio di costruzione per chi costruisce con tecniche di bioedilizia.

Sul patrimonio esistente a destinazione residenziale o diversa sono consentiti ampliamenti del 20% in aderenza oppure utilizzando un corpo edilizio contiguo già esistente. In determinate ipotesi è inoltre ammessa la realizzazione di un corpo edilizio separato, che comunque va considerato accessorio e pertinenziale rispetto al fabbricato principale. Via anche al recupero dei sottotetti, a eccezione di centri storici e aree non edificabili. Prevista la demolizione e ricostruzione con aumenti volumetrici fino al 40% sugli edifici residenziali e produttivi costruiti prima del 1989. È possibile arrivare al 50% qualora gli interventi siano oggetto di un piano attuativo. La riduzione degli oneri, fissata al 60%, sarà accessibile solo per le prime case.

Titoli edilizi: Per dare il via ai lavori non servirà più il permesso di costruire, ma sarà sufficiente la DIA, Denuncia di inizio attività, corredata da una specifica documentazione. Le richieste dovranno essere presentate entro 24 mesi dall'entrata in vigore della legge regionale. Gli interventi potranno essere realizzati anche in deroga ai piani regolatori e nel rispetto delle norme statali in materia di distanze.

Limiti di applicazione: I comuni avranno fino al 30 ottobre per deliberare se e con quali limiti applicare la normativa. Nell'ipotesi in cui il termine decorra senza un provvedimento comunale espresso, la Giunta regionale, attraverso la nomina di un commissario, potrà far convocare il Consiglio comunale perché prenda le sue decisioni.

Nel silenzio del Comune la legge troverà comunque applicazione per tutte le zone del territorio, ma solo per la prima casa e con esclusione dei centri storici, degli edifici vincolati o soggetti a specifiche forme di tutela e per quelli che ricadono in aree di inedificabilità assoluta o in aree ad alta pericolosità idraulica.

Impatto della legge: Coinvolti positivamente oltre 100 mila operatori della filiera delle costruzioni, che trarranno beneficio dalla ripresa dei lavori. Per ottenere gli effetti sperati sarà necessario che gli istituti di credito mettano a disposizione delle famiglie che intendono riqualificare la propria abitazione una adeguata riserva finanziaria.

### I NUMERI DEL PIANO CASA IN VENETO

Provvedimento: Legge Regionale 14/2009, pubblicata sul Bollettino Ufficiale n. 56 del 10 luglio 2009.

Ampliamenti: Consentiti aumenti del 20%, più un ulteriore 10% se si utilizzano tecnologie che prevedono l'impiego di fonti rinnovabili con potenza non inferiore ai 6 Kw/h. L'ampliamento deve

essere realizzato in aderenza oppure utilizzando un corpo edilizio contiguo già esistente. In determinate ipotesi è ammessa la realizzazione di un corpo edilizio separato, che comunque va considerato accessorio e pertinenziale rispetto al fabbricato principale. Va anche al recupero dei sottotetti, a eccezione di centri storici e aree non edificabili. Ammessi i lavori nei condomini nel rispetto del codice civile e sulle villette a schiera se effettuati in modo uniforme. Le attrezzature all'aperto degli insediamenti turistici e ricettivi possono essere ampliati del 20% anche se ricadenti in area demaniale.

Demolizioni e ricostruzioni: aumenti volumetrici fino al 40% sugli edifici residenziali e produttivi costruiti prima del 1989. È possibile arrivare al 50% qualora gli interventi siano oggetto di un piano attuativo. Per ottenere l'autorizzazione gli edifici devono essere situati in zona territoriale propria e utilizzare tecniche sostenibili per la ricostruzione. Non residenziale: Per gli immobili a destinazione produttiva valgono le stesse percentuali degli edifici a uso abitativo. Efficienza energetica: Non concorrono a formare cubatura pensiline e tettoie per l'installazione di impianti fotovoltaici con potenza non superiore a 6 kWp. La norma non prevede precisi standard di miglioramento energetico cui subordinare l'approvazione degli interventi. Semplificazione: Le autorizzazioni sono concesse previa presentazione della Dia. La riduzione degli oneri, fissata al 60%, sarà accessibile solo per le prime case.

Limiti temporali: Le richieste potranno essere presentate dal 30 ottobre 2009 all'11 luglio 2011.

Restrizioni: Non può essere modificata la destinazione d'uso a meno che l'ampliamento non sia realizzato utilizzando un corpo edilizio contiguo esistente. I Comuni entro 30 giorni possono deliberare ulteriori limiti entro il 30 ottobre 2009. In caso di silenzio la norma si applica su tutto il territorio regionale, ma solo per la prima casa. Esclusioni: Esclusi dagli interventi i centri storici, edifici vincolati, aree inedificabili o a pericolosità idraulica, immobili abusivi anche solo parzialmente, sui quali grava un'ordinanza di demolizione, e edifici a uso commerciale se gli ampliamenti mirano a eludere disposizioni in materia di programmazione e insediamento.

Marco Abordi

Coordinatore Regione Veneto