



UNIONE COMUNI DEL CAMPOSAMPIERESE

E' già entrata in vigore la nuova legge a sostegno dell'edilizia Sì della Regione al "Piano casa"

Una legge non urbanistica ma economica, ma che offre tante possibilità alle famiglie

Il 1. luglio scorso il Consiglio regionale del Veneto ha approvato il testo di legge "Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per l'utilizzo dell'edilizia sostenibile", meglio conosciuto come "piano casa".

Il provvedimento, presentato dalla Giunta veneta il 10 marzo scorso e licenziato dalla commissione il 21 aprile, anticipa l'atteso decreto legge che il governo ha annunciato a fine marzo alle Regioni.

Il Consiglio veneto, dopo un lungo e anche aspro confronto durato oltre due mesi, ha dato l'ok definitivo al provvedimento con i voti della maggioranza di centrodestra (26), l'astensione del centrosinistra (10) e il voto contrario di Rifondazione Comunista, Pdc e Verdi (3).



TUTTE LE NOVITA'

Il testo approvato prevede, anzitutto, la possibilità di ampliare le prime case del 20 per cento del volume esistente, compreso l'eventuale recupero dei sottotetti, con esclusione delle abitazioni ubicate nei centri storici o in aree di inedificabilità assoluta e di quelle oggetto di specifiche norme di tutela.

Gli interventi di ampliamento delle prime case godranno di procedure semplificate (basterà presentare la Dia, dichiarazione di inizio attività) e di oneri di costruzione scontati del 60 per cento, o addirittura azzerati per le abitazioni di disabili o invalidi.

La legge approvata prevede anche possibilità di ampliamento fino al 20 per cento della superficie per gli immobili non residenziali (capannoni, negozi, magazzini, insediamenti turistici), purché non situati nei centri storici, aree nelle quali non potrà valere nessuna delle deroghe previste dal 'piano casa'. Gli ampliamenti potranno avvenire in aderenza al corpo esistente o interessare eventuali pertinenze dell'immobile, fatte salve le norme vigenti in materia di

distanze tra confinanti.

Il piano casa della Regione Veneto premia inoltre operazioni di abbattimento e ricostruzione degli edifici costruiti prima del 1989, con aumenti di cubatura (per le case) e in superficie (per gli edifici non residenziali) fino al 30 per cento, purché tali interventi siano compatibili con la destinazione urbanistica dell'area e con le opere di urbanizzazione primaria esistenti.

Ampliamenti e ricostruzioni non potranno modificare la destinazione d'uso degli edifici. La possibilità di ampliare edifici da abbattere e riqualificare sale al 40 per cento della superficie e del volume nel caso in cui vengano utilizzate tecniche di edilizia sostenibile e l'utilizzo di fonti ad energia rinnovabile.

Un ulteriore premio del 10 per cento (che porterà quindi l'aumento di cubatura e superficie al 50 per cento) viene riconosciuto agli interventi di ricomposizione planivolumetrica dell'edificato che modificano sagoma e sedime originari. Rispetto alla proposta iniziale presentata dalla Giunta la legge approvata dal Consiglio assegna più

“Una legge non urbanistica ma economica, che punta a rilanciare un settore, quello edilizio, che risente in maniera drammatica della crisi, tant'è che secondo l'Ance (l'Associazione dei costruttori, ndr), sono a rischio 20mila posti di lavoro nel Veneto e 4mila solo nel padovano.

Un settore che rappresenta il 27 per cento del prodotto interno lordo della Regione del Veneto, occupando ben 100.000 addetti nel settore, circa 500.000 l'intera filiera”.

Le finalità della legge: consentire un rilancio dell'attività edilizia, nel rispetto dell'ambiente e del tessuto urbanistico esistente e una sostituzione rapida del patrimonio edilizio fatiscente, obsoleto e non rispondente alla nuova situazione tecnologica ed energetica, con contestuale protezione dei beni storici, culturale e paesaggistici

voce in capitolo ai Comuni, sostituendo al principio del 'silenzio-assenso' quello del 'silenzio-diniego': le amministrazioni locali dovranno decidere entro il 30 ottobre se e con quali limiti applicare la nuova

legge regionale in deroga agli strumenti urbanistici vigenti. In caso di mancato pronunciamento dei Consigli comunali, la Giunta regionale ha altri 15 giorni di tempo (quindi fino a metà novembre 2009)

per nominare un commissario 'ad acta' con il compito di convocare il consiglio comunale e farlo deliberare sull'eventuale adozione delle nuove disposizioni del piano casa.