

Che cosa prevede il piano Casa della Liguria

IL SECOLO XIX del 29 ottobre 2009

Il piano Casa della Regione Liguria prevede ampliamenti degli edifici esistenti al 30 giugno 2009, «aventi totale o prevalente destinazione residenziale e costituiti da fabbricati mono o plurifamiliari purché in ogni caso non eccedenti la volumetria massima di 1000 metri cubi».

Gli interventi di ampliamento devono risultare finalizzati al miglioramento della funzionalità, della qualità architettonica, statica e/o energetica e **possono comportare:**
per edifici di dimensioni sino a 200 metri cubi, incrementi nel limite massimo del 60 metri cubi;
per edifici di dimensioni comprese tra 200 e 500 metri cubi, per la parte eccedente la soglia di 200 metri cubi si applica la percentuale del 20% (per esempio: su un edificio di 205 metri cubi, sulla porzione sino a 200 si applica la percentuale del 30%, mentre sui restanti 5 si applica la percentuale del 20%);
per edifici di dimensioni comprese tra 500 e 1000 metri cubi, per la parte eccedente la soglia di 500 metri cubi si applica la percentuale del 10%.

Gli ampliamenti sono realizzabili anche in deroga alla disciplina dei piani urbanistici vigenti o in corso di formazione, **fermo restando il rispetto:**
del parametro della distanza fra gli edifici;
delle indicazioni tipologiche formali e costruttive stabilite nella strumentazione urbanistica o nei piani territoriali vigenti.

La disciplina si applica anche agli edifici destinati a uso socio-assistenziale e socio-educativo in quanto configurabili sotto il profilo urbanistico quali residenze di tipo specialistico.

Sono previste incentivazioni e premialità per l'adeguamento alla normativa antisismica dell'intera costruzione nonché per l'installazione di impianti di energia alternativa o il rispetto dei requisiti di rendimento energetico degli edifici.

Sono **escluse dal piano casa:**

le aree soggette a regime di inedificabilità assoluta;
le aree demaniali marittime date in concessione per finalità turistico-ricreativa;
gli immobili gravati da vincolo storico-artistico;
i centri storici, fatta salva la facoltà dei Comuni di individuare porzioni dei medesimi in cui rendere applicabile, con atto di esclusiva approvazione comunale, la disciplina di ampliamento.

Nei Comuni costieri non saranno possibili ampliamenti nella fascia di profondità di 300 metri in linea d'aria dalla battigia.

Per gli edifici ricadenti nei territori del parco nazionale delle Cinque Terre e dei parchi regionali si introduce la facoltà di ogni ente Parco di scegliere di rendere applicabile la disciplina degli ampliamenti prevista dalla presente legge mediante l'assunzione di una specifica deliberazione.

Viene anche disciplinata la possibilità di realizzare interventi di demolizione e ricostruzione con incremento sino al 35% della volumetria esistente alla data del 30 giugno 2009 aventi a oggetto edifici residenziali qualificabili come incongrui.

Prevista, infine, la possibilità dei Comuni di approvare interventi di demolizione e ricostruzione anche di edifici a destinazione diversa da quella residenziale mediante ricorso alla conferenza dei Servizi.