

NUOVO PIANO CASA LOMBARDIA

E MODIFICHE ALLA LEGGE REGIONALE 12/2005

Legge Regionale n. 4 del 13 marzo 2012 - BURL S.O. n. 11 del 16 marzo 2012

PROGEDIL NEWS

n. **1**
marzo
2012

LA NORMA IN BREVE:

- PROROGA DEL PIANO CASA FINO AL 31 DICEMBRE 2013
 - > BONUS VOLUMETRICI RICONOSCIUTI PER RISPARMIO ENERGETICO
 - > POSSIBILITA' DI BONUS PER AMPLIAMENTO ATTIVITA' PRODUTTIVE SECONDARIE
 - > RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO CON DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE
 - > PROMOZIONE DELL'EDILIZIA SOCIALE
- MODIFICHE ALLA LEGGE PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO (LEGGE 12/2005)
 - > DISCIPLINA URBANISTICA RECUPERO AREE NON RESIDENZIALI DISMESSE
 - > RECUPERO SOTTOTETTI
 - > PARCHEGGI IN DEROGA
 - > CONVERSIONE COPERTURE IN AMIANTO
 - > INSTALLAZIONE ASCENSORI ESTERNI
 - > AMBITO DI APPLICAZIONE DELLA VAS
 - > MODALITA' DI PUBBLICAZIONE STRUMENTI URBANISTICI
 - > MODIFICHE ALLA DISCIPLINA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE
 - > ADOZIONE E APPROVAZIONE PIANI ATTUATIVI CONFORMI AL PGT

PROROGA DEL PIANO CASA FINO AL 31 DICEMBRE 2013

- Interventi solo su edifici ultimati entro il 18 luglio 2009 o edifici agricoli assentiti prima del 13 luglio 1980
- BONUS volumetrico risparmio energetico: fino al 5%, con modifiche di sagoma, anche in deroga a indici
- BONUS volumetrico nei comuni individuati come a fabbisogno acuto, critico o elevato di Edilizia Residenziale Pubblica (ERP) su edifici terziario-direzionali dismessi per la loro riconversione a ERP

NB.: DEVONO ESSERE RISPETTATI CRITERI ➔

art. 3, comma 1
art. 3, comma 2

POSSIBILITÀ DI DISCIPLINARE CON APPOSITA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE:

- BONUS volumetrici per famiglie con portatori di handicap, fino a 100 mc, prevedendo sul lotto un bonus rispetto all'indice maggiore tra quello esistente e quello di piano
- ENTRO 30 SETTEMBRE 2012 individuazione di aree produttive (non commerciali e non di logistica) cui assegnare BONUS di superficie fino al 10% (max 500 mq) - Validità fino a 31 dicembre 2013

NB.: DEVONO ESSERE RISPETTATI CRITERI ➔

art. 3, comma 3

- ENTRO 30 SETTEMBRE 2012 individuazione di edifici totalmente alberghieri cui assegnare BONUS volumetrico max 200 mq

NB.: DEVONO ESSERE RISPETTATI CRITERI ➔

art. 4, comma 1

art. 4, comma 3

RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO CON DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE:

- Consentito **al di fuori dei centri storici**
- Consentita la **modifica di sagoma** per l'armonizzazione architettonica con il contesto, anche con allocazione diversa all'interno del lotto
- A PARTIRE DAL 31 MAGGIO 2012 la demolizione totale con ricostruzione deve assicurare **una copertura del 20% del fabbisogno combinato acqua calda sanitaria + riscaldamento + raffrescamento da fonti energetiche rinnovabili** - saranno emanati entro il 16 maggio 2012 criteri di Giunra Regionale. Se la copertura supera il 50% si riconosce un BONUS volumetrico fino al 10% CUMULABILE con quello eventuale del punto seguente
- Con DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE è possibile concedere BONUS volumetrico fino al 5% commisurato al grado di incidenza paesistica del progetto. Tale bonus NON è cumulabile con quello per il risparmio energetico di cui all'art. 3
- Gli interventi non comportanti totale demolizione e ricostruzione che usufruiscono dei due bonus sopra citati possono derogare fino a 20 cm alle distanze minime stradali, dai confini e tra fabbricati

art. 5, comma 2

art. 5, comma 3

art. 5, comma 5

art. 5, comma 4

art. 5, comma 7

Sono previsti numerosi BONUS per alloggi sociali, alloggi destinati alla locazione temporanea a fini sociali e edilizia universitaria convenzionata, da disciplinare con Deliberazione del Consiglio Comunale e da approvarsi singolarmente con Deliberazione della Giunta Comunale. ➔

art. 6

MODIFICHE E INTEGRAZIONI ALLA LEGGE REGIONALE 12**RECUPERO DEI SOTTOTETTI - modifica all'art. 64, comma 1**

- E' ammessa la modifica dell'altezza di colmo e gronda e della pendenza delle falde, in deroga all'altezza massima, per il raggiungimento dell'altezza media ponderale dei locali di 2,40 m. **Derogando dall'altezza massima, l'altezza minima abitabile deve essere minore o uguale a 1,50 m**
- Nei centri storici non si può derogare dall'altezza max o, se non fissata, da quella esistente

art. 9

CONVERSIONE DELLE COPERTURE IN AMIANTO - introduzione art. 73 bis

- Per la nuova copertura: uso dei materiali locali consentiti da Regolamento Edilizio
- Possibilità di modificare pendenza delle falde fino al 40%, con deroga da altezza massima di zona
- Se l'intervento genera un locale sottotetto abitabile, questo deve essere mantenuto come non abitabile o convertito ad uso abitativo mediante apposito titolo abilitativo per cambio di destinazione
- Con DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE è possibile ridurre gli oneri fino al 50%
- BONUS di superficie per edifici produttivi fino al 10% della superficie rimossa (max 500 mq)

NB.: DEVONO ESSERE RISPETTATI CRITERI ➔

art. 11

art. 13

AMBITO DI APPLICAZIONE VAS - modifiche all'art. 4

- **Anche le varianti a Piano dei Servizi e Piano delle Regole sono sottoposte a verifica di assoggettabilità**
- La VAS del Documento di Piano deve specificare se per ogni Ambito di Trasformazione il Piano Attuativo andrà sottoposto ad ulteriore procedura valutativa
- **Un Piano Attuativo in variante deve comunque essere valutato in merito ai soli aspetti variati non già valutati**
- La norma NON è retroattiva

STRUMENTI URBANISTICI: PUBBLICAZIONE E ITER - modifiche agli artt. 13 e 14

- **il PGT e le sue varianti, nonché i piani attuativi devono essere pubblicati sul sito internet del comune sia dopo l'adozione, sia dopo l'approvazione definitiva**
- **I Piani Attuativi conformi al PGT sono adottati e approvati dalla Giunta Comunale nei comuni con più di 15.000 ab**

art. 14

art. 16

MODIFICHE ALLA DISCIPLINA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE - modifiche e integrazioni all'art. 38

- Il Permesso di Costruire (PdC) deve essere **corredato da ASSEVERAZIONE** del progettista di rispondenza alle vigenti norme e regolamenti (proprio come prima avveniva per la DIA)
- **10 giorni** dalla richiesta per comunicare nominativo RUP
- L'esame delle domande si svolge in **ordine cronologico**
- L'Ufficio ha **45 giorni per la valutazione** della domanda
- Il termine può essere **sospeso** una volta **per richiedere integrazioni** che devono essere fornite **entro 15 giorni**
- **Al di fuori delle aree vincolate vale il SILENZIO- ASSENSO**
- **Entro le aree vincolate di competenza comunale vale il SILENZIO RIFIUTO**
- **Entro le aree vincolate di competenza non comunale** se il parere dell'ente preposto non è già stato ottenuto dal richiedente, si convoca conferenza dei servizi. I 45 giorni partono dalla data della conferenza. **Vale il SILENZIO RIFIUTO**
- Gli oneri di urbanizzazione sono determinati al momento della data di presentazione della domanda. Per i Piani Attuativi ciò vale solo se il titolo abilitativo è richiesto entro 36 mesi dall'approvazione del piano.

art. 15

RECUPERO AREE NON RESIDENZIALI DISMESSE - introduzione art. 97 bis

Per le aree individuate dal Documento di Piano come destinate ad attività economiche e dismesse, il comune invita la proprietà a formulare ipotesi di riuso con BONUS VOLUMETRICO O DI SUPERFICIE fino a +20% assegnando un termine (minimo 4 mesi, massimo 12 mesi). Scaduto il termine, se l'area era normata dal Piano delle Regole, cessa la validità dello stesso sull'area, ove saranno acconsentiti solo demolizione e bonifica.

NB.: CONTENUTI DELL'IPOTESI DI RIUSO ➔

art. 7

comma 5

PARCHEGGI IN DEROGA - introduzione comma 1 bis all'art. 66

E' consentita la realizzazione di parcheggi interrati in deroga al rapporto drenante per i fabbricati esistenti al 7 aprile 1989, purché dotati di idonei sistemi di drenaggio e smaltimento acque o vasche di accumulo

art. 10

INTRODUZIONE ASCENSORI ESTERNI - introduzione comma 1 ter all'art. 103

Per edifici non accessibili ad ogni piano, sono derogabili le distanze tra pareti finestre, fermo restando il C.C.

art. 12



Il provvedimento pubblicato sul BURL è scaricabile da www.studioprogedil.it/files/SUP11_16-03-2012.pdf