

Approvato il Nuovo Piano Casa del Veneto

5 Dicembre 2013

Il Consiglio Regionale del Veneto ha approvato il terzo Piano Casa nella notte del 29 novembre con 28 voti favorevoli e 17 contrari e dopo un acceso dibattito su diversi aspetti della nuova norma.

Gli aspetti significativi della nuova legge sono i seguenti:

- conferma la possibilità di ampliare del 20 per cento del volume o della superficie gli edifici esistenti, in deroga ai piani urbanistici e ai piani ambientali dei parchi regionali (ma in questo caso con parere vincolante della Soprintendenza). Gli ampliamenti potranno essere realizzati anche su un lotto limitrofo, sino a 200 metri di distanza dall'edificio principale, su un diverso corpo di fabbrica. In ogni caso, è consentito a tutti un ampliamento sino a 150 metri cubi per le prime case singole.
- le agevolazioni sono rappresentati dai consueti bonus volumetrici e dall'azzeramento degli oneri di urbanizzazione.
- la percentuale del 20 per cento del bonus volumetrico potrà essere aumentata di un ulteriore 5 per cento per le abitazioni e del 10 per cento in caso di edifici non residenziali, per interventi di messa in sicurezza antisismica dell'intero edificio. Un ulteriore aumento del 10 per cento della volumetria per interventi sugli edifici esistenti è previsto nei casi di rimozione dei tetti in amianto.
- nel caso di demolizione del vecchio edificio e ricostruzione finalizzata a migliorarne la qualità architettonica ed energetica e la sicurezza il bonus volumetrico è del 70 per cento, elevabile all'80 per cento nel caso di utilizzo di tecniche costruttive di bioedilizia. Il premio volumetrico è riconosciuto anche a chi ricostruisce il nuovo edificio in un'area diversa, purché sempre di proprietà.
- in zona agricola il nuovo piano casa sarà applicabile anche in zona agricola, ma con alcune limitazioni. Si potranno ampliare, infatti, solo gli edifici residenziali o quelli destinati alla conduzione del fondo e non più utilizzati.
- in caso di edifici residenziali situati in zone a rischio idrogeologico, il nuovo piano incentiva la demolizione e la ricostruzione in zona sicura con un premio del 50 per cento del volume o della superficie, consentito anche in zona agricola, purché l'area non sia sottoposta a specifici vincoli di tutela.
- l'esenzione dagli oneri per i permessi di costruzione per le famiglie numerose con almeno tre figli. Pagherà invece per intero gli oneri, addirittura maggiorati del 200 per cento nei comuni turistici, chi non manterrà la residenza per almeno 42 mesi nell'abitazione ampliata con i benefici del piano casa.
- per quanto riguarda le attività commerciali approvato l'articolo che consente ai Comuni, che non hanno ancora approvato il PAT, una deroga al fine di adottare una variante allo strumento urbanistico finalizzata all'insediamento all'interno dei

centri storici di strutture di vendita medie e grandi.

Tra i punti attorno a cui si è maggiormente acceso il dibattito vi è stato quello sul ruolo dei Comuni nel rilascio dei permessi e nell'imporre gli standard urbanistici (verde, parcheggi, infrastrutture). In tal senso sono stati tolti i poteri decisionali dei Comuni nell'applicazione del Piano casa previsti nelle due precedenti edizioni.

Infine, il nuovo Piano Casa rimarrà in vigore al maggio 2017.

Soddisfazione è stata espressa da parte del Presidente Luigi Schiavo che definisce il Piano casa “il primo passo verso una progettualità più organica e omogenea nel governo del territorio veneto. Sebbene sia una legge straordinaria e quindi limitata nel tempo, essa presuppone almeno due linee guida fondamentali che è opportuno ispirino il nuovo indirizzo urbanistico regionale. Da un lato abbiamo la necessità di intervenire sul patrimonio esistente e su aree a forte antropizzazione, limitando il consumo di nuovo suolo. Dall'altro è opportuna una maggiore omogeneità nella semplificazione e nella applicazione di norme di natura urbanistica dopo decenni di eccessiva discrezionalità che ha di fatto determinato l'assenza di una visione organica, coerente, moderna e controllata del governo del territorio, producendo gli errori che oggi sono sotto gli occhi di tutti. È importante, ora, che la politica regionale passi al confronto delle nuove norme urbanistiche convogliate nella legge sul consumo del suolo, fortemente sostenuta dal governatore Luca Zaia”.

[13986-30_11_2013 CORRIERE DEL VENETO_PIANO CASA.pdf](#)[Apri](#)

[13986-30_11_2013 FINEGIL_.pdf](#)[Apri](#)

[13986-30_11_2013 IL GIORNALE DI VICENZA.pdf](#)[Apri](#)

[13986-30_11_2013 L ARENA_.pdf](#)[Apri](#)

[13986-L_R_29_11_2013_n_32_Piano_casa_3.pdf](#)[Apri](#)