

NUOVO PIANO CASA (L. R. 14/2009 COME MODIFICATA DALLA L.R. 13/2011)

Cosa prevede il nuovo Piano Casa varato dalla Regione Veneto?

- La L.R. 13/2011, entrata in vigore il 9 luglio 2011, ha prorogato al **30 novembre 2013** il termine per la presentazione delle domande ed ha apportate significative modifiche alla previgente L.R. 14/2009.
- Le **deliberazioni** sul piano casa già approvate (DCC n. 73/2009 e 45/2010), che prevedevano limiti e modalità di applicazione della legge su edifici diversi dalla prima abitazione, sono **inapplicabili**.
- I **Comuni entro il 30 novembre 2011** possono deliberare se e con quali limiti e modalità applicare la normativa con riferimento a:
 - edifici residenziali diversi dalla prima abitazione;
 - edifici produttivi;
 - edifici commerciali-direzionali;
 - strutture ricettive alberghiere.
- E' **esclusa** la possibilità che la delibera regoli gli interventi edilizi relativi a **prima casa** di abitazione (è possibile solo per il centro storico), neanche per la distanza dai confini (si applicano le norme del codice civile ed il DM 1444/68 - distanza tra fabbricati)
- La possibilità di **modificare la destinazione d'uso** di fabbricati esistenti, a condizione la nuova destinazione sia ammessa dalle norme di zona.
- **L'esenzione totale dal contributo di costruzione** per gli interventi prima casa nei quali si utilizzino fonti di energia rinnovabile (almeno 3 kw). Rimane ferma la riduzione del 60% del contributo di costruzione per gli interventi prima casa. I comuni possono deliberare ulteriori riduzioni degli oneri per interventi su edifici diversi dalla prima casa che ricorrano a fonti energetiche rinnovabili (fino al 50% di riduzione).
- La norma, che va a regime, per cui non concorrono alla formazione della cubatura le **pensiline e tettoie** realizzate su abitazioni esistenti (solo abitazioni) **finalizzate all'installazione di impianti solari** (solare termico e/o fotovoltaico) ed anche di altri sistemi di captazione solare (serre bioclimatiche).
- Possibilità di **ampliamento di ulteriore 15%** nel caso di riqualificazione energetica dell'intero edificio con previsione di prestazione energetica in **classe B** (totale possibile ampliamento 20+10+15=45%)
- Possibilità di **ampliamento con corpo edilizio separato**, non necessariamente con destinazione accessoria e pertinenziale;
- **Prima casa**: unità immobiliare in proprietà, usufrutto o altro diritto reale in cui l'avente titolo o i suoi familiari risiedono o si impegnano a stabilire la residenza e mantenerla per almeno 24 mesi successivi al rilascio dell'agibilità.
- L'applicabilità anche agli edifici ubicati in **centro storico** del piano casa, purchè si tratti di fabbricato non vincolato o privo di grado di protezione o con grado di protezione compatibile con l'ampliamento.
- Nell'ampliamento si computano i **sottotetti esistenti** al 31 maggio 2011.
- Nelle more della delibera di consiglio e comunque sino al 30 novembre 2011 gli **interventi** inerenti a fabbricati esistenti diversi dalla prima casa **non sono autorizzabili**. In centro storico anche gli interventi prima casa, in mancanza di delibera, non sono autorizzabili.