

luglio 2009



PIANO CASA LOMBARDIA IN SINTESI

Provvedimento: Legge Regionale 13/2009 del 16 luglio, pubblicata sul Bollettino Ufficiale n.28, secondo Supplemento Ordinario, del 17 luglio 2009.

Ampliamenti: Sugli edifici residenziali ultimati entro il 31 marzo 2005 sono ammessi aumenti del 20% per la tipologia uni e bifamiliare entro il limite dei 300 metri cubi. Per le tipologie diverse il limite è fissato a 1200 metri cubi.

Demolizioni e ricostruzioni: Per gli edifici residenziali ultimati entro il 31 marzo 2005 è consentita la sostituzione con un nuovo corpo edilizio aumentato del 30% a condizione che sia ridotto del 30% il fabbisogno annuo di energia primaria per la climatizzazione invernale. Ammesso il 35% se si assicura un equipaggiamento arboreo non inferiore la 25% del lotto interessato o la costituzione di quinte arboree perimetrali. I lavori possono essere effettuati anche nei centri storici e nuclei urbani di antica formazione, esclusivamente sugli immobili non congrui e sentito il parere delle Commissioni regionali. Non residenziale: La sostituzione edilizia con aumento del 30% può coinvolgere anche immobili parzialmente residenziali e non residenziali ubicati in zone a prevalente destinazione residenziale, che possono essere sostituiti con nuovi edifici, destinati esclusivamente a residenza, di volumetria non superiore a quella esistente. L'altezza non potrà essere superiore al massimo tra il valore esistente e quello ammesso dallo strumento urbanistico. Il rapporto di copertura maggiorato fino al 25%. Demolizioni e ricostruzioni sono possibili anche su edifici industriali e artigianali produttivinelle aree classificate dallo strumento urbanistico comunale a specifica destinazione produttiva secondaria ovvero individuate con delibera dai Comuni entro il termine perentorio del 15 ottobre 2009.

Efficienza energetica: L'ampliamento degli edifici esistenti deve comportare una riduzione del 10% del fabbisogno annuo di energia primaria per la climatizzazione invernale, comprovata da un attestato di certificazione energetica. Sono esenti gli edifici di nuova costruzione e quelli i cui consumi sono inferiori alla soglia minima. Per la sostituzione edilizia la riduzione dei consumi deve attestarsi al 30%.

Recupero e riqualificazione urbana: Consentito il recupero edilizio e funzionale, senza demolizione e ricostruzione, di edifici in aree destinate all'agricoltura e alle attività produttive, o situati in zone diverse se ultimati entro il 31 marzo 2005. La riqualificazione ammette fini residenziali o accessori, professionali ed economici nel caso in cui a essere recuperate siano volumetrie semi-interrate. Gli edifici con attività economiche in essere al momento dell'entrata in vigore della legge non

ISOLMEC Srl Via IV Novembre 22070 GRANDATE COMO capitale sociale 10.000 euro i.v.
nr. iscrizione REA 267947 registro imprese / codice fiscale / partita IVA 02577850130



ISOLMEC Srl
Via IV Novembre
22070 GRANDATE COMO

tel. 031/564656
fax 031/564666

www.isolmec.com
info@isolmec.com



possono cambiare la destinazione d'uso. Il recupero sugli immobili in area agricola non può superare i 600 metri cubi; gli edifici devono essere assentiti prima del 13 giugno 1980 e destinati ad uso residenziale o ricettivo non alberghiero da parte del proprietario, della famiglia dell'imprenditore o dei dipendenti per attività di servizio compatibili.

Quartieri Erp: Previsto il recupero dei quartieri di edilizia residenziale pubblica, esistenti al 31 marzo 2005, da parte dei proprietari pubblici, con la possibilità di aumento volumetrico del 40% da cedere ad altri operatori che si impegnano a realizzare alloggi aggiuntivi. I proventi devono essere investiti per il risanamento energetico e ambientale. Per la realizzazione degli interventi è necessario il permesso di costruire e il rispetto della normativa antisismica.

Semplificazione: L'autorizzazione è rilasciata previa presentazione della Dia o richiesta del permesso di costruire entro 18 mesi a decorrere dal 16 ottobre 2009. Oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e costi di costruzione sono commisurati a volumetria o superficie linda. Il contributo di costruzione è ridotto del 30% e del 50% per gli immobili Erp in locazione.

Limiti: Vietato il superamento degli indici fondiari e del rapporto di copertura di più del 50%, nonché il superamento di 4 metri dell'altezza massima. **Esclusioni:** Gli immobili situati in centri storici e nuclei urbani di antica formazione non possono usufruire degli ampliamenti sulla volumetria esistente. Escluse le aree sottoposte a vincolo di inedificabilità, edifici di particolare rilievo storico e architettonico, edifici realizzati in assenza di titolo o in totale difformità, anche condonati. I Comuni possono procedere ad altre esclusioni o limitazioni. **Housing sociale:** La riqualificazione con aumento volumetrico delle zone Erp deve essere subordinata alla realizzazione di alloggi aggiuntivi.



ISOLMEC Srl
Via IV Novembre
22070 GRANDATE COMO

tel. 031/564656
fax 031/564666

www.isolmec.com
info@isolmec.com