

Piano Casa, cosa fare per ottenere gli aumenti di cubatura

Cresce l'attesa di professionisti e proprietari per le leggi regionali. Coinvolti anche enti ecclesiastici

06/04/2009 – Grande attesa di professionisti e privati per l'emanazione delle leggi regionali che daranno attuazione al Piano Casa. Dopo l'[accordo](#) della scorsa settimana tra Governo e Regioni, rimangono da definire i dettagli tecnici per il via libera all'aumento delle cubature. I progetti potranno essere presentati dopo l'entrata in vigore delle norme.

Nel frattempo è importante sapere che molte Regioni potranno superare i limiti contenuti dall'accordo di massima e che sono esclusi dal piano per il rilancio dell'edilizia centri storici, aree inedificabili, edifici abusivi, aree di pregio ambientale e culturale. Gli ampliamenti dovranno conformarsi ai canoni estetici e architettonici esistenti e rispettare la sicurezza statica.

Una volta valutata la presenza di tutti i requisiti bisognerà far presentare la Dia all'ufficio tecnico del Comune da parte di un tecnico abilitato e attendere 30 giorni in cui il Comune potrà vietare il ricorso a un particolare tipo di materiale o colore secondo il regolamento edilizio e il piano regolatore.

Secondo indiscrezioni il solo costo della Dia potrebbe variare da 1000 a 1500 euro per l'ampliamento di un normale appartamento. Il costo per metro quadro si aggirerebbe invece dagli 800 ai 2000 euro in base al valore degli interventi da realizzare.

Non potrà essere cambiata la destinazione d'uso dell'immobile ampliato, chance invece prevista nella prima bozza di accordo. Gli aumenti del 35% saranno possibili solo se la ricostruzione avviene secondo i criteri della bioedilizia.

Gli aumenti di cubatura del Piano Casa hanno destato anche l'interesse di privati ed enti ecclesiastici proprietari di chiese e cappelle, che secondo Assoedilizia ammontano a 5 mila.

Il Consiglio dei Ministri della prossima settimana chiarirà i poteri delle soprintendenze e i contenuti del decreto legge di emanazione governativa e di un disegno di legge con delega al Governo per l'aggiornamento della normativa urbanistica. Si prevede infatti un riordino profondo del [Dpr 380/2001](#), Testo Unico dell'Edilizia, che potrebbe passare attraverso la cancellazione del permesso di costruire e l'estensione della Dia agli interventi di rilancio.

La formulazione attuale ha deluso l'Ance, Associazione nazionale costruttori edili, che nell'esclusione degli edifici non residenziali dagli aumenti di cubatura vede il rischio di interventi a macchia di leopardo. Le Regioni, titolari secondo la Costituzione dell'esclusiva potestà legislativa in materia di edilizia e urbanistica, potranno reinserire nelle norme ad-hoc gli immobili a destinazione industriale e commerciale, generando però disomogeneità.

A questo proposito l'**Inu**, Istituto nazionale di urbanistica, e l'**Upi**, Unione delle Province italiane, hanno siglato giovedì un accordo in cui è stata chiesta la rapida approvazione di una norma nazionale per il governo del territorio, in grado di chiarire le competenze delle istituzioni. Chiesto poi l'effettivo riconoscimento, da promuovere nell'attuazione del titolo V della Costituzione e nella nuova legge, del ruolo delle Province. L'Inu e l'Upi ritengono fondamentale la definizione di nuovi strumenti per la collaborazione tra tutti gli enti locali, individuano nel piano territoriale provinciale un utile punto di riferimento per la copianificazione dell'area vasta, intesa come area intermedia tra Regione e Comune.