Nuovo Piano Casa Puglia: tutte le novità

18 Dicembre 2023

Arriva a compimento un altro obiettivo su cui Ance Puglia era impegnata da tempo: la revisione del Piano Casa, con il superamento della legge 14/2009 e l'introduzione di un nuovo dettato di legge che recepisce le più recenti indicazioni sul recupero del patrimonio edilizio esistente e la riqualificazione energetica degli edifici.

La grande novità è rappresentata dalla possibilità, "nei soli casi espressamente previsti dalla legislazione vigente o dagli strumenti urbanistici comunali, di **incrementi di volumetria** anche per promuovere interventi di rigenerazione urbana". Una norma pensata per incentivare interventi edilizi nelle aree interessate, allo scopo di promuovere la progressiva riduzione degli edifici in stato di abbandono, contribuendo al contenimento del consumo del suolo.

Pertanto, gli interventi che saranno eseguiti dovranno essere finalizzati alla **riqualificazione del patrimonio edilizio esistente** ed alla **promozione degli interventi di edilizia residenziale sociale** e dovranno essere orientati alla progressiva riduzione del degrado, del sottoutilizzo e dell'abbandono degli ambiti urbanizzati interessati, contribuendo al contenimento del consumo di suolo, all'adattamento e alla mitigazione dei cambiamenti climatici a scala urbana.

Grande la soddisfazione del **presidente di Ance Puglia Gerardo Biancofiore**, che sottolinea come finalmente «Sta prendendo forma un sistema normativo strutturato che va incontro ad alcune nostre richieste: il recupero del patrimonio edilizio esistente, la riqualificazione energetica di edifici ormai vetusti e la riduzione del consumo di suolo, il tutto con un approccio più ecologico alla costruzione e alla pianificazione urbanistica. Inoltre – aggiunge Biancofiore – riteniamo importante l'aver restituito ai Comuni i poteri di pianificazione del territorio, seppure in una forma semplificata. Auspichiamo che la Regione continui l'iter verso una legge urbanistica organica che conduca a quella stabilità e certezza normativa che chiediamo da tempo".

Tutto questo mentre è ormai alle battute finali la battaglia in Parlamento per la proroga del Superbonus 110%, con una serie di emendamenti alla nuova Legge di Bilancio proposti dai parlamentari pugliesi su sollecitazione di Ance Puglia, in discussione in Parlamento negli ultimi giorni di dicembre 2023.

Gli incentivi volumetrici e le novità

Gli incentivi volumetrici riconosciuti saranno:

- del **20%** della volumetria complessiva, e comunque non oltre 300 metri cubi, per gli interventi di ampliamento di edifici esistenti;
- del **20%** della volumetria complessiva, e comunque non oltre 200 metri cubi, per gli interventi di ampliamento di edifici residenziali esistenti, che non comportino la modifica della destinazione d'uso;
- del **35%** della volumetria complessiva per gli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti, legittimi o legittimati, ricadenti nelle zone omogenee B e C, aventi qualsiasi destinazione d'uso, da destinare alla residenza;
- del **35%** della volumetria complessiva, e comunque non oltre 200 metri cubi, per gli interventi di **demolizione e ricostruzione di edifici residenziali** esistenti, legittimi o legittimati, nei contesti rurali identificati dal proprio strumento urbanistico come zone omogenee E, che non

comportino la modifica della destinazione d’uso;
- **del 35%** della volumetria complessiva per gli interventi di **delocalizzazione all’interno delle zone B e C**, delle volumetrie rivenienti dalla demolizione di edifici esistenti, aventi qualsiasi destinazione d’uso, da destinare alla residenza.

Gli interventi di demolizione e ricostruzione potranno usufruire degli incentivi volumetrici a condizione che l’edificio ricostruito acquisisca almeno il punteggio 3 nello strumento di Valutazione della Sostenibilità Ambientale previsto dalla LR n. 13/2008 “Norme per l’abitare sostenibile”.

In più, la disciplina del procedimento per il riconoscimento degli incentivi previsti passa in carico ai Comuni, che saranno tenuti ad approvare una delibera di Consiglio comunale per individuare gli specifici ambiti all’interno dei quali consentire il riconoscimento degli incentivi volumetrici per gli interventi di ampliamento o demolizione e ricostruzione.