

Ancona 24/09/2010

Prot. n. 116
Circ. n.4

AGLI ISCRITTI
AGLI ORDINI DEGLI INGEGNERI
DELLE MARCHE

OGGETTO : L.R. n. 22/2009 – “Piano Casa”
Proposta di modifica - Aggiornamenti

Si comunica che è in corso di approvazione una modifica al “Piano Casa” (L.R. 22/2009) redatta a seguito di consultazioni tra Regione Marche e vari soggetti, tra cui la Federazione regionale degli Ordini degli Ingegneri delle Marche, che ha raccolto a maggio scorso, tramite gli Ordini provinciali, le segnalazioni e le proposte degli iscritti e le ha portate al tavolo di consultazione regionale.

La Federazione ha presentato formalmente alla Regione una proposta di modifica assieme ad ANCE e CNA che è devoluta nella proposta di modifica al “Piano Casa” della Giunta regionale approvata con DGR n. 1099 del 12/07/2010, nella quale risultano accolti molti dei punti proposti dagli Ingegneri.

In particolare tra le richieste avanzate dalla Federazione ed accolte, si sottolineano quelle che tendono a migliorare l'efficienza energetico-ambientale dell'edificio attraverso gli standard stabiliti dalle norme nazionali, a incentivare il recupero edilizio dei manufatti agricoli derogando da alcuni parametri previsti dalla L.R. 13/1990, a consentire gli interventi in ambito PAI, a consentire la ricomposizione plani volumetrica con modifiche alla sagoma ed al sedime dell'edificio nonché il cambio della destinazione d'uso purché conforme agli strumenti urbanistici, a permettere alcuni interventi in ambiti di tutela paesistica, a consentire la piena utilizzazione volumetrica anche in assenza di modifica della sagoma dell'edificio, a cumulare alcuni incrementi volumetrici ed a prevedere una deroga ai tempi attuativi della legge.

Positivo dunque per ora il bilancio sull'accoglimento delle proposte presentate seppure resta aperto il dibattito al fine di vedere accolte dal Consiglio regionale anche altre osservazioni presentate, che attualmente non hanno trovato ancora riscontro e riguardanti in particolare il recupero degli annessi agricoli, anche previa modifica della destinazione d'uso, nonché il ricorso alla DIA/SCIA per ottenere un maggiore snellimento delle procedure.

Nel corso di un recente convegno organizzato dalla Regione Marche ed Edilportale ad Ancona, nel quale è intervenuto il Presidente della Federazione regionale, Ing. Pasquale Ubaldi, al fine di supportare ulteriormente le proposte degli Ingegneri, sono stati prospettati da parte dell'Ass. regionale Viventi tempi celeri (metà ottobre) per l'approvazione della modifica da parte del Consiglio regionale.

In tale occasione, il Presidente Ubaldi è tornato in maniera incisiva sul tema sottolineando che occorre lavorare per vedere accolte dal Consiglio regionale anche altre osservazioni presentate dalla Federazione, che attualmente non hanno trovato ancora riscontro e che riguardano in particolare:

- l'eliminazione del tetto massimo di 200 mc lasciando la possibilità di ampliamento del 20% della volumetria esistente, per edifici residenziali e del 20% della superficie coperta se adibiti ad uso diverso;
- la cancellazione dell'obbligo di rispettare il protocollo Itaca Marche negli interventi di demolizione e ricostruzione degli edifici residenziali, mantenendo il rispetto della normativa nazionale;
- il recupero degli annessi agricoli anche previa modifica della destinazione d'uso;
- il ricorso alla DIA per ottenere un maggiore snellimento delle procedure;
- il mutamento della destinazioni d'uso degli edifici non residenziali non più utilizzati per finalità produttive a condizione che esso sia compatibile con la destinazione di zona prevista dagli strumenti urbanistici;
- la demolizione e ricostruzione con ampliamento anche su area diversa e forme diverse da quelle originarie mediante preventivo piano attuativo in variante allo strumento urbanistico generale;
- l'applicabilità del piano casa anche nelle zone A per interventi di recupero del patrimonio esistente privo di pregio storico ed artistico previa presentazione di apposito piano di recupero garantendo in tal modo il controllo Pubblico;
- l'incentivazione con ulteriori premi volumetrici e/o fiscali delle demolizioni e ricostruzioni con previsione di tecniche di ricostruzione antisismiche innovative come l'isolamento alla base dei fabbricati, per favorire il ricambio del patrimonio edilizio scadente con notevole incremento di sicurezza sismica.

Si segnalano inoltre ulteriori proposte che vanno nella direzione di rendere più efficace il piano casa della Regione Marche, che come tutti i piani casa di tutte le Regioni sono menomati in partenza dalla mancanza di deroga alle altezze e alle distanze deroghe possibili solo per legge nazionale:

- possibilità di cumulare le maggiori volumetrie del piano casa con le volumetrie residue degli strumenti urbanistici;
- incrementi volumetrici oltre il 35% fino al 50% in caso di demolizione e ricostruzione, anche fuori dall'area di sedime esistente, con eventuale modifica della sagoma e ricomposizione piani volumetrica per quelli edifici che, costruiti anteriormente ad una certa data, necessitano di essere adeguati agli attuali standard qualitativi, architettonici, energetici, tecnologici e di sicurezza sismica;
- possibilità di ampliamento realizzato in aderenza o utilizzando un corpo edilizio contiguo già esistente; ove ciò non sia possibile oppure comprometta l'armonia estetica del fabbricato esistente può essere autorizzata la costruzione di un corpo edilizio separato, di carattere accessorio e pertinenziale;
- possibilità di computare nel 20% dell'aumento volumetrico il recupero dei sottotetti esistenti anche e soprattutto nei centri storici;
- possibilità di localizzare gli immobili dalle aree ad elevato rischio idrogeologico;
- possibilità di applicare il piano casa per tutti gli immobili esistenti ivi compresi quelli per cui è in corso di validità di un titolo abilitativo;
- possibilità di raggiungere la superficie netta prevista dall'art. 16 della legge 457/78, oltre che agli edifici con superficie residenziale complessiva non superiore a 80 mq, anche a ciascuna unità abitativa prevista nelle case a schiera e in linea;
- ogni altra deroga che sia nelle competenze della regione e che vada nel senso della semplificazione delle procedure, della flessibilità, della possibilità di raggiungere in tempi brevi gli obiettivi e nell'ottica di agevolare il cittadino.

Attualmente, oltre alla proposta della Giunta regionale, sono state presentate altre proposte di legge ad iniziativa di vari Consiglieri regionali (proposta n. 3 Bugaro, proposta n. 12 Latini, proposta n. 32 Ciriaci-Massi-Marinelli-Trenta, proposta n. 36 Marinelli-Massi-Acquaroli) visionabili sul sito www.consiglio.marche.it.

Sono inoltre visionabili sui siti degli Ordini provinciali i seguenti documenti:

- proposta di modifica presentata dalla Federazione con ANCE e CNA
- proposta di modifica della Giunta regionale.

Cordiali saluti

Il Presidente della Federazione
Ing. Pasquale Ubaldi



A handwritten signature in black ink, which appears to read "Pasquale Ubaldi".