

# Piano Casa Campania, pubblicata la legge

## Possibile dal primo marzo la presentazione della Dia e la richiesta del permesso di costruire

**Domande e termini di legge:** La legge, entrata in vigore il giorno successivo alla sua pubblicazione, lascia ai Comuni 60 giorni di tempo per deliberare l'esclusione di aree o singoli edifici dall'applicazione delle misure per il rilancio delle costruzioni. In caso di inerzia varranno i limiti introdotti dalla legge regionale, che non ammette interventi sugli edifici realizzati senza titolo abilitativo, collocati nei centri storici, in riserve naturali, parchi, aree di in edificabilità assoluta o dichiarate ad alta pericolosità idraulica o vulcanica.

Decorso il termine per le delibere comunali, dal primo marzo sarà possibile inoltrare le istanze per l'ampliamento volumetrico o la sostituzione edilizia attraverso la demolizione e ricostruzione degli edifici. La legge, contraddistinta da un carattere di straordinarietà, che le consente di prevalere sugli strumenti urbanistici e i regolamenti edilizi, resterà in vigore per 18 mesi. La presentazione della Dia, Denuncia di inizio attività, o la richiesta del permesso di costruire deve quindi avvenire entro il 30 giugno 2011.

**Interventi consentiti:** Gli **aumenti** di cubatura entro la soglia del 20% sono consentiti sugli edifici esistenti a destinazione residenziale di tipologia uni o bifamiliare, ma anche sulle piccole palazzine fino a mille metri cubi composti al massimo da due piani fuori terra.

Ammessa la **sostituzione edilizia** con aumento fino 35% della volumetria esistente degli edifici residenziali per gli interventi di demolizione e ricostruzione all'interno della stessa unità immobiliare catastale e delle pertinenze esterne asservite al fabbricato. I lavori devono essere eseguiti con tecniche costruttive che garantiscano prestazioni energetico - ambientali e in conformità alle NTC, Norme tecniche per le costruzioni, che regolano l'attività edilizia in zona sismica.

Prevista la **riqualificazione** delle aree urbane degradate, utile anche alla soluzione del disagio abitativo. I Comuni possono infatti individuare zone da destinare alla sostituzione edilizia con aumento volumetrico fino al 50%. La Regione ha però l'obbligo di inserire queste aree nella programmazione per l'edilizia economica e popolare.

**Altre misure:** La legge regionale consente il recupero dei sottotetti a fini abitativi ai sensi delle l.r. 15/2000 e 19/2001. Possibili anche i lavori sugli immobili condonati risultanti come prima casa, a patto che sia stata rilasciata la concessione in sanatoria o l'istanza di regolarizzazione sia stata presentata entro i termini previsti dalla normativa statale.