

Sardegna, approvato il nuovo Piano Casa

Nella legge sull'edilizia bonus volumetrici fino al 31 dicembre 2016 e case a 1 euro a chi si impegna a ristrutturarle

di [Alessandra Marra](#)

17/04/2015 - Riquilificare il patrimonio edilizio esistente, le aree dismesse e abbandonate in stato di degrado, attraverso **bonus volumetrici** per ristrutturazioni e interventi di efficientamento energetico.



Questo un obiettivo della legge sull'edilizia abitativa (DL 130) approvata dal Consiglio regionale della Sardegna.

La legge si propone di semplificare e riordinare le disposizioni in materia di urbanistica ed edilizia, puntando alla **qualità del patrimonio edilizio**, alla salvaguardia dell'ambiente, alla **crescita economica del territorio** e alla prevenzione del rischio idrogeologico.

Uno dei principali propositi è quello di prevedere **forme di agevolazione**, attraverso incrementi di volumetria, per il miglioramento delle qualità architettonica ed energetica del patrimonio edilizio esistente. Infatti secondo un'indagine della

CNA Sardegna il 41% delle abitazioni ha più di 40 anni, un terzo è in stato di abbandono e negli ultimi 10 anni metà delle abitazioni sarde ha avuto necessità di interventi di ristrutturazione.

La legge prevede **aumenti volumetrici del 20%** degli edifici esistenti in presenza di Piano Particolareggiato e del **30%** nei Comuni che hanno adeguato il Piano Urbanistico Comunale al Piano Paesaggistico Regionale; un altro 5% è previsto per coloro i quali provvedano all'efficientamento energetico e all'utilizzo di materiali locali per le costruzioni, sostenendo la green economy.

Approvato anche l'emendamento, proposto dal gruppo Sardegna Vera, che prevede nei centri storici la cessione di case inutilizzate dai proprietari ai Comuni al prezzo simbolico di un euro; il Comune poi le **cederà sempre per un euro ai privati chi si impegneranno a ristrutturarle**.

Sempre al fine di **ottimizzare l'uso del patrimonio** esistente, è consentito sopralcicare ove l'altezza interna lo consenta ed è incentivato il riuso dei sottotetti esistenti a fini abitativi. Queste norme però non troveranno applicazione nei centri storici, la cosiddetta zona A, dove l'incremento volumetrico sarà consentito solo per garantire la massima fruibilità degli spazi destinati ad abitazione principale dei disabili, ma sarà previsto per le zone B, ovvero di completamento, e C le zone di espansione.

E' inoltre previsto un **premio volumetrico del 40%** per chi decide di demolire e ricostruire altrove edifici che ricadono in particolari aree, ovvero: di particolare valore paesaggistico; necessarie per garantire spazi pubblici da destinare a spazi verdi, parcheggi e centri di aggregazione sociale; ad elevata pericolosità idrogeologica; aree di rispetto inedificabili.

Si potrà usufruire delle norme sugli ampliamenti volumetrici **fino al 31 dicembre 2016**.

Tutto questo porterà, secondo lo studio effettuato da Cna sarda e Cresme, a un **rilancio del comparto edile** e darà nuove opportunità alle imprese per un reinserimento nel mercato.

Si è mostrata particolare attenzione anche nei confronti dell'ambiente, limitando l'espansione urbana e adeguando gli edifici alle nuove esigenze delle famiglie e del sistema produttivo. Secondo il presidente della regione **Francesco Pigliaru** "la legge mira alla salvaguardia sia delle aree rurali che di quelle costiere e rimuove quelle norme del recente passato che hanno costituito un rischio per l'assetto del territorio, come la legge sul golf, o della sicurezza delle persone come per esempio il riuso abitativo degli scantinati".

Come ha fatto notare l'assessore dell'Urbanistica ed Enti locali **Cristiano Erriu** le disposizioni approvate

rendono più chiare le procedure che governano il processo normativo così da rendere più vicina la pubblica amministrazione alle necessità dei cittadini e delle imprese.

Erriu ha fatto anche notare che la norma appena approvata è "il primo tassello di una più complessa legge regionale di governo del territorio alla quale stiamo già lavorando e la cui base di discussione sarà presentata al più presto. Lo stesso valga per il Ppr zone interne e la Carta dei suolo.

(riproduzione riservata)