

Guida al PIANO CASA della Regione VENETO



(aggiornata a marzo 2015)

SOMMARIO

INTRODUZIONE.....	pag. 3
IL PIANO CASA NEL VENETO.....	pag. 4
EDIFICI RESIDENZIALI, Ampliamento volumetrico.....	pag. 6
EDIFICI RESIDENZIALI, Demolizione e ricostruzione.....	pag. 8
EDIFICI NON RESIDENZIALI, Ampliamento.....	pag. 10
EDIFICI NON RESIDENZIALI, Demolizione e ricostruzione.....	pag. 12
RIQUALIFICAZIONE DELLE STRUTTURE TURISTICHE.....	pag. 13
ESCLUSIONI.....	pag. 14
COME APPLICARE IL PIANO CASA.....	pag. 15
NORMATIVA DI RIFERIMENTO.....	pag. 16

INTRODUZIONE

Il **Piano Casa** consiste in un insieme di provvedimenti legislativi e di incentivi economici per consentire l'ampliamento di abitazioni e immobili a uso diverso da quello residenziale. Il termine è stato coniato per l'housing sociale, ma la sua portata si è arricchita inglobando anche l'edilizia privata.

In un primo momento, infatti, con la denominazione "Piano Casa" si definivano solo le soluzioni individuate dalle pubbliche amministrazioni per risolvere il disagio sociale causato dalla carenza di alloggi.

Più comunemente, però, il **Piano Casa** ha assunto una connotazione diversa, passando per la liberalizzazione dell'edilizia e lo snellimento delle procedure burocratiche attraverso il ricorso alla Dia, Denuncia di inizio attività. Le misure di semplificazione sono state ideate per rilanciare il settore delle costruzioni, gravato dalla crisi economica in atto.

A marzo 2009 l'Esecutivo ha infatti lanciato un pacchetto di interventi per l'aumento delle cubature sugli edifici esistenti, contenenti anche la possibilità di effettuare ampliamenti in seguito alla totale demolizione di un edificio. Interventi da effettuare per un periodo non inferiore a 18 mesi in deroga alla normativa in vigore, prevedendo anche un insieme di semplificazioni al Testo Unico dell'edilizia.

I beneficiari di questa tipologia di misure sono i **proprietari** degli immobili, che avvalendosi di una norma temporanea possono migliorare la qualità della propria abitazione, immettendo nel sistema capitali immobilizzati in grado di sostenere l'occupazione e le attività del comparto edile.

È attribuita una notevole importanza anche alla tutela della sicurezza, possibile con l'applicazione delle **NTC**, Norme tecniche per le costruzioni, in vigore da luglio 2009. Previsto quindi il rispetto della legislazione in materia antisismica, così come il divieto di effettuare gli interventi nelle aree a rischio idrogeologico.

Dal momento che la Costituzione attribuisce alle **Regioni** la competenza legislativa in materia di edilizia e urbanistica, il percorso normativo per la definizione degli ampliamenti in funzione anticrisi è proseguita su base locale, creando una situazione differenziata sul territorio nazionale. Sono gli enti locali a decidere a quale tipologia di edifici estendere gli interventi, stabilendo o meno il divieto di applicazione della legge per gli immobili anche solo parzialmente abusivi o vincolati, i beni culturali, le aree di pregio paesaggistico e quelle sotto tutela.

PIANO CASA: 2 ANNI DOPO

Le norme regionali in molti casi sono state via via modificate per ovviare agli scarsi risultati raggiunti in termini di interesse e domande presentate. Da ultimo, il Decreto Legge Sviluppo, approvato a maggio 2011, ha chiesto alle Regioni di approvare nuove norme per incentivare la razionalizzazione del patrimonio edilizio e la riqualificazione delle aree urbane degradate attraverso interventi di demolizione e ricostruzione con premio di cubatura, cambi di destinazione d'uso, delocalizzazioni e modifiche alla sagoma necessarie all'armonizzazione architettonica.

IL PIANO CASA NEL VENETO

La **Legge Regionale n.14 dell'8 luglio 2009, "Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche"**, è stata pubblicata sul Bollettino Ufficiale n. 56 del 10 luglio 2009.

La norma prevede interventi di ampliamento, demolizione e ricostruzione su edifici residenziali o a destinazione diversa, da effettuare in deroga a strumenti urbanistici e regolamenti edilizi vigenti.

Data la situazione di crisi che ha colpito il comparto dell'edilizia, la disposizione predisposta dalla Regione mira ad incentivare gli investimenti privati per l'ingrandimento o la riqualificazione di abitazioni, ma anche di immobili non residenziali.

Ai cittadini è data la possibilità di riqualificare un edificio dal punto di vista energetico e architettonico, ma anche di ingrandirlo aumentandone la volumetria. Diventa infatti possibile ricavare una o più stanze aggiuntive per rispondere al fabbisogno abitativo o produttivo, con un investimento minore rispetto all'acquisto di una nuova casa o di un altro capannone.

L'obiettivo è raggiungibile con la semplificazione delle procedure e il ricorso generalizzato alla **Dia**, Denuncia di inizio attività. Tutto per incentivare la domanda di interventi, in modo da sostenere l'occupazione e il giro di affari del settore costruzioni, caratterizzato prevalentemente da piccole e medie imprese, messe in difficoltà dall'attuale congiuntura economica, ma in grado di effettuare la tipologia di micro interventi previsti dalla legge sul patrimonio edilizio privato.

Alla legge è riconosciuto carattere straordinario. Per questo motivo e per il suo ruolo anti-crisi prevale sulle previsioni dei regolamenti comunali, degli strumenti urbanistici e delle leggi regionali in contrasto con essa.

La straordinarietà della disposizione implica anche un effetto a tempo determinato.

Ai sensi della **Circolare esplicativa 4/2009** del 29 settembre è stato chiarito che i benefici del Piano Casa sono cumulabili con quelli del **Piano regolatore**. Ribadita anche l'applicabilità immediata della norma solo alla **prima casa**, mentre gli altri edifici devono sottostare alle delibere comunali, che possono limitarne la portata escludendo dagli interventi determinate zone o tipologie di immobili.

Ulteriori novità sono subentrate con l'approvazione della **Legge Regionale 26/2009** del 9 ottobre che, varata per la modifica di norme in materia di edilizia ed urbanistica, ha apportato correzioni e integrazioni anche al Piano Casa soprattutto nell'ambito del risparmio energetico e dei titoli abilitativi.

L'applicazione della legge si articola in cinque livelli:

- **Ampliamento degli edifici a destinazione residenziale**, che possono usufruire di un bonus volumetrico del 20% o del 30% se si ricorre alle fonti rinnovabili;

- **Ampliamento degli immobili non residenziali**, attuabile con le stesse modalità previste per i fabbricati a uso abitativo;
- **Demolizione e ricostruzione degli edifici residenziali**, che possono essere riedificati, ricorrendo esclusivamente alle tecniche della bioedilizia, con un premio di cubatura del 40% o del 50% in caso di ricomposizione planivolumetrica con forme architettoniche diverse;
- **Demolizione e ricostruzione degli edifici non residenziali**, per i quali valgono le stesse percentuali di ampliamento ammesse sul residenziale.
- **Riqualificazione delle strutture turistiche**, nelle quali sono consentiti ampliamenti del 20% a favore delle attrezzature all'aperto, come stabilimenti balneari con strutture fisse, infrastrutture private situate nei campeggi e impianti sportivo – ricreativi anche ricadenti in area demaniale.

Il Piano Casa del Veneto in sintesi

Edifici	Ampliamento	Demolizione e ricostruzione	Titolo abilitativo	Riduzione oneri concessori	Esclusioni	Termine per le istanze
Residenziali	20% Ulteriore 10% con rinnovabili Ulteriore 15% con riqual. ene dell'intero edificio Ulteriore 5% con messa in sicurezza antisismica Ulteriore 10% con rimozione dell'amianto	70% con aumento della prestazione energetica 80% con bioedilizia 50% con delocalizzaz. da area a rischio idrogeologico	Dia Permesso di costruire	60% sulla prima abitazione	Immobili vincolati Immobili tutelati Immobili abusivi Aree inedificabili Aree a rischio idrogeologico	10 maggio 2017
Non residenziali	20% Ulteriore 10% con rinnovabili Ulteriore 10% con messa in sicurezza antisismica Ulteriore 10% con rimozione dell'amianto	70% con aumento della prestazione energetica 80% con bioedilizia 50% con delocalizzaz. da area a rischio idrogeologico	Dia Permesso di costruire			

EDIFICI RESIDENZIALI

Ampliamento volumetrico

Aumenti di cubatura previsti dalla legge

L'aumento di cubatura di un edificio a destinazione residenziale può essere effettuato in deroga a regolamenti comunali e strumenti urbanistici in vigore, compresi i limiti di **altezze massime** e **distanze minime** fissate dai piani regolatori generali. Su questa materia devono invece essere rispettate le disposizioni statali.

Sugli **edifici esistenti** al 31 ottobre 2013 sono consentiti ampliamenti volumetrici del **20%**. Per edificio esistente si intende il fabbricato caratterizzato dalle strutture portanti e dalla copertura, anche se non ha ancora ottenuto l'**agibilità**. È comunque consentito un ampliamento fino a 150 metri cubi per gli edifici residenziali unifamiliari da destinarsi a prima casa di abitazione.

Premi volumetrici aggiuntivi

È consentito un ulteriore **10%** se si utilizzano tecnologie che prevedono l'uso di fonti di energia rinnovabile con una potenza non inferiore a 3 kwh. Si tratta ad esempio di impianti solari termici, impianti fotovoltaici, minieolico e impianti geotermici.

È ammesso un ulteriore premio del **15%** in caso di riqualificazione energetica di tutto l'edificio che ne porti la prestazione energetica alla corrispondente classe B.

La percentuale di ampliamento è elevata di un ulteriore **5%** se l'intervento prevede la messa in sicurezza sismica dell'intero edificio, purché la stessa non sia già obbligatoria per legge.

Per gli interventi sugli edifici esistenti che comportano la rimozione e lo smaltimento della copertura in cemento **amianto**, qualora ciò non sia già obbligatorio per legge, è concesso un ampliamento fino al **10%**.

Il Piano Casa prevede anche altre agevolazioni per incentivare il ricorso alle energie rinnovabili. Secondo la legge regionale non contribuiscono a formare volumetria aggiuntiva le **pensiline** e le **tettoie** per l'installazione di **impianti solari e fotovoltaici** con potenza di picco non superiore ai 6 kwp.

In zona agricola, oltre alle pensiline e alle tettoie, possono essere costruiti con Dia anche gli impianti solari e fotovoltaici aderenti, non aderenti, integrati e non integrati con potenza di picco non superiore a 6 kw. Gli interventi possono essere effettuati in deroga ai regolamenti comunali e agli strumenti urbanistici e territoriali fatto salvo quanto previsto dal Codice dei beni culturali e del paesaggio.

PENSILINE E TETTOIE

Strutture sporgenti da edifici destinati ad abitazione con altezza media non superiore a 3,5 ml dal piano campagna o 2,5 ml dal piano pavimento sul quale vengono realizzate. Gli eventuali serbatoi non integrati nella copertura non possono essere collocati sulla struttura. La superficie massima di un impianto può raggiungere i 60 metri quadri. (DGR 2508 del 04/08/2009).

IMPIANTI SOLARI E FOTOVOLTAICI

È consentita la realizzazione di impianti solari termici con un limite di 6 kW, di impianti fotovoltaici con un limite di 6 kWp o di una combinazione dei precedenti con un massimo di 6 kW, potenza riferita alla singola unità abitativa. I Comuni non possono applicare nessun onere di costruzione. Prima della presentazione della Dia devono essere acquisite la Via e le autorizzazioni paesaggistiche necessarie. Devono sempre essere tenute presenti le normative in materia di distanze e altezze. (DGR 2508 del 04/08/2009).

In tutti i casi la percentuale di premio volumetrico può riferirsi esclusivamente all'edificio esistente o in progetto, senza considerare gli ampliamenti che possono essere realizzati in via ordinaria secondo gli strumenti urbanistici vigenti. Per la determinazione di volumi e superfici coperte non fanno testo garage, cantine o depositi posti a livello interrato.

L'utilizzo dell'impianto deve essere sempre asseverato da un professionista abilitato.

Vincoli di applicabilità per gli interventi edilizi

L'ampliamento può essere realizzato in aderenza, utilizzando un corpo edilizio già esistente ovvero con la costruzione di un corpo edilizio separato. Il corpo edilizio separato, esistente o di nuova costruzione, deve trovarsi sullo stesso lotto di pertinenza dell'edificio che genera l'ampliamento o su un lotto confinante.

L'ampliamento può anche essere realizzato su un altro lotto, purché lo stesso si trovi a non più di 200 metri in linea d'aria e appartenga allo stesso proprietario (o al suo coniuge o al figlio) dal 31 ottobre 2013.

Se l'edificio è composto da **più unità immobiliari** l'ampliamento può essere effettuato separatamente su ogni unità, fermi restando i limiti di cubatura previsti dalla legge.

Le **villette a schiera** possono essere ingrandite ricorrendo a interventi uniformi, effettuati con le stesse modalità su tutte le abitazioni. Per preservare l'armonia architettonica e formale il progetto deve essere esteso a tutto il complesso edilizio. I proprietari devono quindi presentare un'istanza edilizia comune.

I lavori sui **condomini** sono ammessi nel rispetto delle disposizioni del Codice Civile e del regolamento condominiale, prestando attenzione a non provocare danni strutturali, estetici o a terzi, così come a non compromettere la sicurezza dello stabile. Impossibile anche l'alterazione del decoro architettonico o il danneggiamento delle parti comuni.

È possibile il recupero dei **sottotetti** esistenti al 31 ottobre 2013, in linea con le disposizioni della **L.R. 12/1999**, a eccezione di quelli oggetto di contenziosi. Via libera quindi agli interventi sui sottotetti con altezza utile media di 2,40 metri o di 2,20 metri se situati in un Comune appartenente a una Comunità montana.

È ammesso il **cambio di destinazione d'uso** degli edifici, a condizione che la nuova destinazione sia consentita dalla disciplina di zona.

Il testo approvato stabilisce l'applicabilità immediata della norma solo alla **prima casa**, mentre gli altri edifici devono sottostare alle delibere comunali, che possono limitarne la portata escludendo dagli interventi determinate zone o tipologie di immobili.

La **Legge Regionale 26/2009** chiarisce che per **prima abitazione** del proprietario e **prima casa di abitazione** si intende l'unità immobiliare in proprietà, usufrutto o altro diritto reale in cui l'avente titolo, o i suoi familiari, risiedono oppure si obbligano a stabilire la residenza e a mantenerla per ventiquattro mesi dall'entrata in vigore del Piano Casa

La possibilità di effettuare interventi è subordinata alla realizzazione o all'adeguamento delle **opere di urbanizzazione primaria**, che si rendono necessarie in previsione del maggiore carico

urbanistico determinato dall'incremento volumetrico o della superficie degli edifici. L'obbligo viene meno se i lavori sono effettuati sulla prima casa.

La riduzione degli **oneri concessori** è fissata al **60%** se gli interventi sono destinati alla prima abitazione. I Comuni possono stabilire ulteriori riduzioni se si utilizzano tecniche di risparmio energetico, bioedilizia ed energie rinnovabili.

EDIFICI RESIDENZIALI

Demolizione e ricostruzione

La legge incentiva demolizione e ricostruzione degli edifici **esistenti al 31 ottobre 2013**, non adeguati agli attuali standard qualitativi, architettonici, energetici, tecnologici e di sicurezza.

È ammessa la deroga alle disposizioni in materia di **altezze massime e distanze minime** fissate dai piani regolatori generali, ma le analoghe disposizioni statali, contenute ad esempio nel Codice Civile, devono essere rispettate.

La demolizione e ricostruzione degli edifici situati in zona territoriale omogenea propria può avvenire anche parzialmente e può prevedere incrementi del volume fino al **70%** qualora per la ricostruzione vengano utilizzate tecniche costruttive che portino la prestazione energetica dell'edificio in classe A. Il bonus può arrivare fino all'**80%** in caso di utilizzo di tecniche costruttive di bioedilizia.

Gli interventi devono dar vita a edifici migliori e avvenire in zona territoriale propria.

Nell'ambito della sostituzione edilizia è

sempre obbligatorio il rispetto delle regole dell'**edilizia sostenibile** contenute nella **L.R. 4/2007**.

La norma regionale **4/2007** introduce un sistema di valutazione compreso tra -1 e 5, indicante il livello di prestazione energetica, che da uno standard inferiore alla pratica corrente può raggiungere obiettivi di consumo molto avanzati. La soglia minima per effettuare interventi di demolizione e ricostruzione con premio volumetrico è fissata a 1. Gli aumenti di cubatura sono graduati in base allo standard energetico raggiunto. Al livello 1 corrisponde un ampliamento del 20%. Il progressivo miglioramento delle prestazioni può portare ad aumenti fino all'80%. Per la graduazione degli incentivi volumetrici sono tenute in considerazione qualità ambientale, consumo di risorse, carichi ambientali, ventilazione, servizi, qualità di gestione e accessibilità ai trasporti.

È inoltre previsto un **premio volumetrico** fino al **50%** per la demolizione di un edificio in area a rischio idrogeologico e la sua ricostruzione in un'area diversa.

Anche nel caso della sostituzione edilizia, per la realizzazione dei lavori sono necessarie le **opere di urbanizzazione primaria**, che devono essere adeguate in previsione del maggiore carico urbanistico provocato dagli ampliamenti. Sono esenti da questo adempimento gli interventi realizzati sulla **prima casa**.

Come stabilito dal comma 2 dell'articolo 9, non può essere modificata la **destinazione d'uso** degli edifici, Gli ampliamenti sono consentiti esclusivamente su aree che abbiano una destinazione d'uso compatibile con quella dell'edificio da sottoporre agli interventi.

Sono previste riduzioni del 60% dei **contributi di costruzione**, ma solo nel caso in cui i lavori vengano effettuati sulla prima casa di abitazione.

Gli interventi possono essere realizzati con **Dia**. È invece necessario il **permesso di costruire** se l'intervento implica una ricomposizione planivolumetrica che comporti una modifica sostanziale con la ricostruzione del nuovo edificio su un'area di sedime completamente diversa.

Ristrutturazioni

La demolizione con successiva ricostruzione non comporta necessariamente un premio volumetrico. È infatti uno strumento già utilizzato nell'ambito delle ristrutturazioni edilizie. La legge regionale chiarisce infatti la differenza tra la sostituzione edilizia, che implica la ricostruzione con un bonus di cubatura, e la ristrutturazione, che prevede la riedificazione con volumi uguali o inferiori.

EDIFICI NON RESIDENZIALI

Ampliamento

Aumenti previsti dalla legge

Il Piano Casa consente l'incremento del **20%** della **superficie coperta** per gli edifici destinati ad uso diverso da quello residenziale.

Rientrano nella categoria di immobili non residenziali i capannoni industriali, i locali commerciali e gli immobili destinati ad artigianato o servizi.

Secondo il comma 6 dell'articolo 9, la disposizione si applica ai fabbricati esistenti al 31 ottobre 2013.

Bonus aggiuntivi abbinati al risparmio energetico

È ammesso un premio ulteriore del **10%** se si utilizzano tecnologie che prevedono l'uso di fonti rinnovabili con una potenza non inferiore a 3 kwh. L'utilizzo dell'impianto deve essere asseverato da un professionista abilitato.

La percentuale di ampliamento è elevata di un ulteriore **10%** se l'intervento prevede la messa in sicurezza sismica dell'intero edificio, purché la stessa non sia già obbligatoria per legge.

Per gli interventi sugli edifici esistenti che comportano la rimozione e lo smaltimento della copertura in cemento **amianto**, qualora ciò non sia già obbligatorio per legge, è concesso un ampliamento fino al **10%**.

Vincoli di applicabilità per gli interventi edilizi

L'intervento deve essere realizzato in aderenza al fabbricato o usando un corpo edilizio contiguo già esistente. Se i lavori contrastano con l'armonia estetica del fabbricato, l'aumento di superficie può essere effettuato costruendo un edificio separato di carattere accessorio e pertinenziale.

Sono ammessi gli ampliamenti in appoggio e **sopraelevazione**, che devono però sottostare ai limiti di altezza imposti dal Comune insieme alle considerazioni sul corretto inserimento nel contesto edificato.

Anche nel caso di aumento della superficie negli immobili non residenziali è possibile il recupero dei **sottotetti** esistenti al 31 ottobre 2013, in linea con le disposizioni della **L.R. 12/1999**, a eccezione di quelli oggetto di contenzioso. Via libera quindi agli interventi sui sottotetti destinati a servizi alti 2,20 metri.

L'aumento delle superfici lascia prevedere maggiori carichi urbanistici per il territorio. Si rende quindi necessario l'adeguamento delle **opere di urbanizzazione primaria**.

Titoli abilitativi

Per l'avvio degli interventi è necessaria la presentazione della **Denuncia di inizio attività**, entro il 30 novembre 2013. La Dia deve essere corredata da attestazione del titolo di legittimazione, asseverazione del professionista

La **Dia** è un'autocertificazione, presentata da un professionista iscritto agli albi degli architetti, ingegneri, geometri, periti agrari, periti edili, che si assume la responsabilità del rispetto delle norme urbanistiche. Ha il carattere di atto privato che viene protocollato dal Comune

abilitato, elaborati progettuali, parere dell'autorità competente, autocertificazione sulla conformità del progetto alle norme di sicurezza e a quelle igienico-sanitarie.

L'esecuzione degli interventi deve rispettare sempre la **normativa antinfortunistica** in materia di sicurezza e tutela della salute sui luoghi di lavoro

EDIFICI NON RESIDENZIALI

Demolizione e ricostruzione

La legge incentiva demolizione e ricostruzione, anche parziale, degli edifici **esistenti al 31 ottobre 2013** situati in zona territoriale omogenea propria.

Sono previsti premi di superficie fino al **70%** qualora per la ricostruzione vengano utilizzate tecniche costruttive che portino la prestazione energetica dell'edificio in classe A.

Il bonus può arrivare fino all'**80%** in caso di utilizzo di tecniche costruttive di **bioedilizia** di cui alla **LR 4/2007**.

È inoltre previsto un **premio** fino al **50%** per la demolizione di un edificio in area a rischio idrogeologico e la sua ricostruzione in un'area diversa.

La norma regionale **4/2007** introduce un sistema di valutazione compreso tra -1 e 5, indicante il livello di prestazione energetica, che da uno standard inferiore alla pratica corrente può raggiungere obiettivi di consumo molto avanzati. La soglia minima per effettuare interventi di demolizione e ricostruzione con premio volumetrico è fissata a 1. Gli aumenti di cubatura sono graduati in base allo standard energetico raggiunto. Al livello 1 corrisponde un ampliamento del 20%. Il progressivo miglioramento delle prestazioni può portare ad aumenti fino all'80%. Per la graduazione degli incentivi volumetrici sono tenute in considerazione qualità ambientale, consumo di risorse, carichi ambientali, ventilazione, servizi, qualità di gestione e accessibilità ai trasporti.

Anche nel caso della sostituzione edilizia con aumento delle superfici si rende necessario l'adeguamento delle **opere di urbanizzazione primaria** in ragione dei maggiori carichi urbanistici previsti per il territorio.

Per la demolizione e ricostruzione con aumento di superficie è sufficiente la **Dia**. In base all'articolo 6 la Denuncia di inizio attività deve essere corredata da attestazione del titolo di legittimazione, asseverazione del professionista abilitato, elaborati progettuali, parere dell'autorità competente, autocertificazione sulla conformità del progetto alle norme di sicurezza e a quelle igienico-sanitarie.

È invece necessario il **permesso di costruire** se l'intervento implica una ricomposizione planivolumetrica che comporti una modifica sostanziale con la ricostruzione del nuovo edificio su un'area di sedime completamente diversa.

Ristrutturazioni

La demolizione con successiva ricostruzione non comporta necessariamente un premio di superficie. È infatti uno strumento già utilizzato nell'ambito delle ristrutturazioni edilizie. La legge regionale chiarisce infatti la differenza tra la sostituzione edilizia, che implica la ricostruzione con ampliamento e la ristrutturazione, che prevede la riedificazione con volumi uguali o inferiori.

RIQUALIFICAZIONE DELLE STRUTTURE TURISTICHE

Per rilanciare il settore turistico la legge regionale prevede la concessione di ampliamenti anche a favore delle attrezzature all'aperto facenti parte di strutture ricettive da riqualificare.

Ai sensi della **Legge 33/2002** rientrano tra le attrezzature all'aperto di competenza delle strutture ricettive e turistiche stabilimenti balneari con strutture fisse, infrastrutture private situate nei campeggi e impianti sportivo – ricreativi anche ricadenti in area demaniale.

Ferme restando le percentuali di incremento stabilite per gli interventi sugli edifici residenziali o a uso diverso, questo tipo di attrezzature può essere ampliato fino al **20%**.

L'ampliamento del 20% si riferisce all'area effettivamente occupata dall'attrezzatura. Agli edifici eventualmente ricadenti in questo spazio si applicano invece le disposizioni sull'aumento delle cubature e delle superfici.

ESCLUSIONI

Il Piano Casa prevede ambiti di non applicabilità per gli interventi di ampliamento, demolizione e ricostruzione.

Sono infatti esclusi dagli ampliamenti degli edifici esistenti:

- Gli immobili situati nei **centri storici** o nelle zone classificate come “A” dagli atti di pianificazione comunale, ma solo se lo strumento urbanistico pone dei vincoli di tutela;
- Gli edifici sottoposti a **vincolo monumentale**;
- Gli immobili situati in aree di rispetto e aree di inedificabilità assoluta, come le zone sottoposte a **tutela archeologica, storica, artistica** o sulle quali grava un vincolo preordinato all'esproprio in base a un provvedimento amministrativo;
- Gli **immobili abusivi** e **parzialmente abusivi** soggetti all'obbligo di demolizione o di ripristino;
- Gli edifici ricadenti in aree dichiarate ad alta **pericolosità idraulica o geologica** ai sensi del D.lgs 152/2006, recante Norme in materia ambientale;
- Gli edifici posti sotto tutela dagli strumenti urbanistici, come piani comunali, provinciali e di Area Vasta, per i quali risultano incompatibili gli interventi di ampliamento e sostituzione edilizia;
- Gli immobili a **destinazione commerciale** se gli interventi sono volti a eludere o derogare a disposizioni regionali in materia di programmazione e insediamento di centri commerciali;
- I **sottotetti oggetto di contenzioso pendente** dal momento che una legge avente carattere straordinario e limitato nel tempo non può essere utilizzata per legittimare situazioni che hanno dato origine a controversie

Ulteriori limiti sono stati fissati dai **Comuni** in base alle singole specificità territoriali, hanno avuto la possibilità di deliberare l'esclusione di determinate aree o tipologie di immobili dall'applicazione del Piano Casa. Il potere dei Comuni non si estende però alla **prima casa**, per la quale la legge è immediatamente applicabile.

Prima di progettare un ampliamento volumetrico o di superficie, nonché un intervento di demolizione e ricostruzione, è quindi necessaria una verifica presso l'ufficio tecnico del Comune in cui ricade l'immobile da sottoporre ai lavori, al quale deve essere successivamente presentata la Dia. (vedi cap. “Come applicare il Piano Casa”)

COME APPLICARE IL PIANO CASA

Per l'avvio e la realizzazione degli interventi di ampliamento, demolizione e ricostruzione i privati interessati devono far fronte a vari adempimenti rispondenti alla logica dello snellimento burocratico promosso dalla normativa.

È necessario innanzitutto prendere visione delle misure contenute nel Piano Casa regionale, LR 14/2009, pubblicata sul Bollettino Ufficiale n. 56 del 10 luglio 2009.

Dal momento che è stata riconosciuta agli Enti Locali la possibilità di limitare la portata degli interventi a determinate aree o tipologie di edifici, il cittadino o il progettista interessato, prima di presentare l'istanza all'Ufficio Tecnico, deve controllare i contenuti della **delibera eventualmente emanata dal Comune** nel quale è situato l'edificio da ampliare o sostituire.

Per passare all'applicazione pratica e ottenere una valutazione sulla fattibilità degli interventi è necessario contattare un **progettista abilitato**.

I passaggi successivi consistono nel dotarsi di una attestazione del titolo di legittimazione e dell'asseverazione del professionista abilitato, che dovrà in seguito redigere gli elaborati progettuali richiesti dal regolamento edilizio e dallo strumento urbanistico vigente.

Ai sensi del DPR 380/2001, Testo Unico dell'Edilizia, nel caso di intervento su **un immobile vincolato** è obbligatorio richiedere il parere dell'autorità competente.

Il progettista abilitato, incaricato dei lavori, deve redigere una autocertificazione sulla conformità del progetto alle norme di sicurezza e a quelle igienico-sanitarie.

Una volta raccolta tutta la documentazione necessaria, fino all'**11 luglio 2011** si può presentare la **Dia** all'Ufficio Tecnico del Comune o della Circoscrizione di competenza.

In base al Testo Unico dell'Edilizia, Dpr 380/2001, la Dia deve essere presentata almeno **30 giorni** prima dell'effettivo inizio dei lavori. L'Amministrazione comunale entro 60 giorni può controllare il progetto, sospendere i lavori, chiedere modifiche o il ripristino della situazione preesistente.

Il privato deve in seguito richiedere al progettista abilitato un certificato di **collaudo finale** che attesti la conformità dell'opera al progetto presentato.

NORMATIVA DI RIFERIMENTO

Riportiamo di seguito il testo integrale della Legge Regionale 14/2009 per il rilancio del settore edilizio, alla quale hanno fatto seguito ulteriori disposizioni applicative, nonché le maggiori norme di settore.

Legge Regionale n.14 dell'8 luglio 2009, "Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche"

Art. 1

Finalità

1. La Regione del Veneto promuove misure per il sostegno del settore edilizio attraverso interventi finalizzati al miglioramento della qualità abitativa per preservare, mantenere, ricostituire e rivitalizzare il patrimonio edilizio esistente nonché per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e delle fonti di energia rinnovabili.

2. Le disposizioni di cui alla presente legge si applicano anche agli edifici soggetti a specifiche forme di tutela a condizione che gli interventi possano essere autorizzati ai sensi della normativa statale, regionale o dagli strumenti urbanistici e territoriali.

3. Nel caso di edifici che sorgono su aree demaniali o vincolate ad uso pubblico, gli interventi di cui agli articoli 2, 3, 4 e 5 sono subordinati allo specifico assenso dell'ente titolare della proprietà demaniale o tutore del vincolo.

Art. 2

Interventi edilizi

1. Per le finalità di cui all'articolo 1, in deroga alle previsioni dei regolamenti comunali e degli strumenti urbanistici e territoriali, comunali, provinciali e regionali, è consentito l'ampliamento degli edifici esistenti nei limiti del 20 per cento del volume se destinati ad uso residenziale e del 20 per cento della superficie coperta se adibiti ad uso diverso.

2. L'ampliamento di cui al comma 1 deve essere realizzato in aderenza rispetto al fabbricato esistente o utilizzando un corpo edilizio contiguo già esistente; ove ciò non risulti possibile oppure comprometta l'armonia estetica del fabbricato esistente può essere autorizzata la costruzione di un corpo edilizio separato, di carattere accessorio e pertinenziale.

3. Nei limiti dell'ampliamento di cui al comma 1 sono da computare l'eventuale recupero dei sottotetti esistenti al 31 marzo 2009 aventi le caratteristiche di cui all'articolo 2, comma 1, lettere a) e b) della legge regionale 6 aprile 1999, n. 12 "Recupero dei sottotetti esistenti a fini abitativi" con esclusione dei sottotetti esistenti oggetto di contenzioso in qualsiasi stato e grado del procedimento.

4. In caso di edifici composti da più unità immobiliari

l'ampliamento può essere realizzato anche separatamente per ciascuna di esse, compatibilmente con le leggi che disciplinano il condominio negli edifici, fermo restando il limite complessivo stabilito al comma 1. In ipotesi di case a schiera l'ampliamento è ammesso qualora venga realizzato in maniera uniforme con le stesse modalità su tutte le case appartenenti alla schiera.

5. La percentuale di cui al comma 1 è elevata di un ulteriore 10 per cento nel caso di utilizzo di tecnologie che prevedano l'uso di fonti di energia rinnovabile con una potenza non inferiore a 3 Kwh., ancorché già installati.

Art. 3

Interventi per favorire il rinnovamento del patrimonio edilizio esistente

1. La Regione promuove la sostituzione e il rinnovamento del patrimonio edilizio esistente mediante la demolizione e ricostruzione degli edifici realizzati anteriormente al 1989 e legittimati da titoli abilitativi che necessitano di essere adeguati agli attuali standard qualitativi, architettonici, energetici, tecnologici e di sicurezza.

2. Per incentivare gli interventi di cui al comma 1 finalizzati al perseguimento degli attuali standard qualitativi architettonici, energetici, tecnologici e di sicurezza in deroga alle previsioni dei regolamenti comunali e degli strumenti urbanistici e territoriali, comunali, provinciali e regionali, sono consentiti interventi di integrale demolizione e ricostruzione che prevedano aumenti fino al 40 per cento del volume esistente per gli edifici residenziali e fino al 40 per cento della superficie coperta per quelli adibiti ad uso diverso, purché situati in zona territoriale propria e solo qualora per la ricostruzione vengano utilizzate tecniche costruttive di cui alla legge regionale 9 marzo 2007, n. 4 "Iniziativa ed interventi regionali a favore dell'edilizia sostenibile". A tali fini la Giunta regionale, entro sessanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, integra le linee guida di cui all'articolo 2 della legge regionale n. 4/2007, prevedendo la graduazione della volumetria assentibile in ampliamento in funzione della qualità ambientale ed energetica dell'intervento.

3. La percentuale del 40 per cento può essere elevata al 50 per cento nel caso in cui l'intervento di cui al comma 2 comporti una ricomposizione planivolumetrica con forme architettoniche diverse da quelle esistenti comportanti la modifica dell'area di sedime nonché delle sagome degli edifici originari e sia oggetto di un piano attuativo ai sensi della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio" e successive modificazioni.

4. Le disposizioni di cui al presente articolo si applicano anche nel caso che gli edifici siano demoliti o in corso di demolizione sulla base di un regolare titolo abilitativo, purché, all'entrata in vigore della presente legge, non sia già avvenuta la ricostruzione.

Art. 4

Interventi per favorire la riqualificazione degli insediamenti turistici e ricettivi

1. Fermo restando quanto consentito dagli articoli 1, 2 e 3 è possibile ampliare fino al 20 per cento le attrezzature all'aperto di cui all'allegato S/4 lettera b) e lettera d) numeri 1) e 2) della legge regionale 4 novembre 2002, n. 33 "Testo unico delle leggi regionali in materia di turismo", anche se ricadenti in area demaniale.

2. Nell'ipotesi in cui gli insediamenti turistici, ricettivi e ricreativi effettuino investimenti nell'ambito degli interventi di cui al comma 1, le concessioni demaniali marittime si intendono prorogate per la durata massima prevista dalle vigenti normative nazionali e regionali.

Art. 5

Interventi per favorire l'installazione di impianti solari e fotovoltaici

1. Non concorrono a formare cubatura le pensiline e le tettoie realizzate su abitazioni esistenti alla data di entrata in vigore della presente legge, finalizzate all'installazione di impianti solari e fotovoltaici, così come definiti dalla normativa statale, di tipo integrato o parzialmente integrato, con potenza non superiore a 6 kWp.

2. Le pensiline e le tettoie di cui al comma 1 sono realizzabili anche in zona agricola e sono sottoposte a denuncia di inizio attività (DIA).

3. La Giunta regionale, entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, stabilisce le caratteristiche tipologiche e dimensionali delle pensiline e tettoie di cui al comma 1.

Art. 6

Titolo abilitativo edilizio e procedimento

1. Le disposizioni della presente legge di carattere straordinario prevalgono sulle norme dei regolamenti degli enti locali e sulle norme tecniche dei piani e regolamenti urbanistici contrastanti con esse.

2. Gli interventi di cui agli articoli 2, 3 e 4 sono sottoposti a denuncia di inizio attività (DIA) ai sensi

degli articoli 22 e seguenti del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" e successive modifiche e integrazioni.

3. La DIA deve essere corredata dalla seguente documentazione:

a) attestazione del titolo di legittimazione;

b) asseverazione del professionista abilitato che sottoscrive la DIA, con la quale attesta la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici approvati, come integrati dalle norme di cui alla presente legge, e non in contrasto con quelli adottati ed ai regolamenti edilizi

vigenti, nonché la sussistenza di tutte le condizioni cui la presente legge subordina la realizzazione dell'intervento;

c) elaborati progettuali richiesti dal regolamento edilizio e dallo strumento urbanistico vigente;

d) parere dell'autorità competente ai sensi dell'articolo 23, comma 4, del DPR n. 380/2001 e successive modificazioni, nel caso di intervento su immobile vincolato;

e) documenti previsti dalla parte seconda del DPR n. 380/2001 qualora ne ricorrano i presupposti;

f) autocertificazione sulla conformità del progetto alle norme di sicurezza e a quelle igienico-sanitarie.

4. L'esecuzione dei lavori è in ogni caso subordinata agli adempimenti previsti dall'articolo 90, comma 9, lettera c) del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81 "Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123 in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro.

Art. 7

Oneri e incentivi

1. Per gli interventi di cui agli articoli 2 e 3, il contributo di costruzione è ridotto del 60 per cento nell'ipotesi di edificio o unità immobiliari destinati a prima abitazione del proprietario o dell'avente titolo.

2. I comuni possono stabilire ulteriori incentivi di carattere economico in caso di utilizzo delle tecniche costruttive della bioedilizia o che prevedano il ricorso alle energie rinnovabili.

Art. 8

Elenchi

1. I comuni, a fini conoscitivi, provvedono ad istituire ed aggiornare l'elenco degli ampliamenti autorizzati ai sensi degli articoli 2, 3 e 4.

Art. 9

Ambito di applicazione

1. Gli interventi previsti dagli articoli 2, 3 e 4 non trovano applicazione per gli edifici:

a) ricadenti all'interno dei centri storici ai sensi dell'articolo 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 "Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza,

di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici

o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'articolo 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765";

b) vincolati ai sensi della parte seconda del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137" e successive modificazioni;

c) oggetto di specifiche norme di tutela da parte degli strumenti urbanistici e territoriali che non consentono gli interventi edilizi previsti dai medesimi articoli 2, 3 e 4;

d) ricadenti nelle aree di inedificabilità assoluta di cui all'articolo 33 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 "Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere edilizie", o di quelle dichiarate inedificabili per sentenza o provvedimento amministrativo;

e) anche parzialmente abusivi soggetti all'obbligo della demolizione; 8 Bollettino Ufficiale della Regione del Veneto n. 56 del 10 luglio 2009

f) aventi destinazione commerciale qualora siano volti ad eludere o derogare le disposizioni regionali in materia di programmazione, insediamento ed apertura di grandi strutture di vendita, centri commerciali e parchi commerciali;

g) ricadenti in aree dichiarate ad alta pericolosità idraulica e nelle quali non è consentita l'edificazione ai sensi del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale" e successive modificazioni.

2. Con gli interventi previsti dagli articoli 2, 3 e 4 non può essere modificata la destinazione d'uso degli edifici, tranne nel caso di cui all'articolo 2, comma 2, in relazione all'ampliamento

realizzato mediante l'utilizzo di un corpo edilizio contiguo già esistente. In ogni caso gli ampliamenti sono consentiti esclusivamente su aree che abbiano una destinazione compatibile con la destinazione d'uso dell'edificio da ampliare.

3. Gli interventi di cui agli articoli 2 e 3 che riguardano la prima casa di abitazione si applicano, fermo restando quanto previsto dai commi 1 e 2, sin dall'entrata in vigore della presente legge.

4. Gli interventi di cui agli articoli 2, 3 e 4 sono subordinati all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria ovvero al loro adeguamento in ragione del maggiore carico urbanistico connesso al previsto aumento di volume o di superficie degli edifici esistenti, ad esclusione degli interventi realizzati sulla prima casa di abitazione.

5. Fermo restando quanto previsto dai commi 1, 2, 3 e 4, i comuni entro il termine del 30 ottobre 2009 deliberano, sulla base di specifiche valutazioni di

carattere urbanistico, edilizio, paesaggistico ed ambientale, se o con quali ulteriori limiti e modalità applicare la normativa di cui agli articoli 2, 3 e 4.

Decorso inutilmente tale termine la Giunta regionale, entro i successivi quindici giorni, nomina un commissario ad acta con il compito di convocare, entro e non oltre dieci giorni, il consiglio comunale ai fini dell'eventuale adozione del provvedimento.

6. L'istanza intesa ad ottenere il titolo abilitativo per gli ampliamenti di cui all'articolo 2 riguarda anche i fabbricati il cui progetto o richiesta del titolo abilitativo edilizio siano stati presentati al comune entro il 31 marzo 2009. Per gli edifici residenziali in zona agricola l'ampliamento del 20 per cento qualora sia realizzato sulla prima casa di abitazione, è calcolato sulla volumetria massima assentibile ai sensi della vigente normativa.

7. Le istanze relative agli interventi di cui agli articoli 2, 3 e 4 devono essere presentate entro ventiquattro mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge ed i relativi interventi, ad esclusione di quelli sulla prima casa di abitazione, non possono iniziare prima del decorso del termine di cui al comma 5 e comunque non prima del rilascio del titolo edilizio ove previsto.

8. Sono fatte salve le disposizioni in materia di distanze previste dalla normativa statale vigente.

9. È comunque ammesso l'aumento della superficie utile di pavimento all'interno del volume autorizzato, nel rispetto dei parametri igienico-sanitari previsti dalla normativa vigente.

Art. 10

Ristrutturazione edilizia

1. Nelle more dell'approvazione della nuova disciplina regionale sull'edilizia, ai fini delle procedure autorizzative relative alle ristrutturazioni edilizie ai sensi del DPR n. 380/2001:

a) gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 3, comma 1, lettera d), del DPR n.

380/2001, anche al fine di consentire l'utilizzo di nuove tecniche costruttive, possono essere realizzati con l'integrale demolizione delle strutture murarie preesistenti, purché la nuova costruzione sia realizzata con il medesimo volume e all'interno della sagoma del fabbricato precedente;

b) gli interventi di ristrutturazione edilizia con ampliamento di cui all'articolo 10, comma 1, lettera c), del DPR n. 380/2001, qualora realizzati mediante integrale demolizione e ricostruzione dell'edificio esistente, per la parte in cui mantengono volumi e sagoma esistenti sono considerati, ai fini delle prescrizioni in materia di indici di edificabilità e di ogni ulteriore parametro di carattere quantitativo, ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'articolo 3, comma 1,

lettera d), del DPR n. 380/2001 e non nuova costruzione, mentre è considerata nuova costruzione

la sola parte relativa all'ampliamento che rimane soggetta alle normative previste per tale fattispecie.

Art. 11

Interventi a favore dei soggetti disabili

1. La realizzazione degli interventi di cui alla presente legge funzionali alla fruibilità di edifici adibiti ad abitazione di soggetti riconosciuti invalidi dalla competente commissione, ai sensi dell'articolo 4 della legge 5 febbraio 1992, n. 104 "Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate", dà diritto alla riduzione delle somme dovute a titolo di costo di costruzione in relazione all'intervento, in misura del 100 per cento, sulla base dei criteri definiti dalla Giunta regionale ai sensi dell'articolo 10, comma 2, della legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 "Disposizioni generali in materia di eliminazione delle barriere architettoniche".

Art. 12

Modifiche all'articolo 10 della legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 "Disposizioni generali in materia di eliminazione delle barriere architettoniche"

1. Al comma 1 dell'articolo 10 della legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 dopo le parole "n. 104/1992" sono aggiunte le parole "o riconosciuti con una invalidità civile superiore al 75 per cento ai sensi della legge 15 ottobre 1990 n. 295 "Modifiche ed integrazioni all'articolo 3 del D.L. 30 maggio 1988, n. 173, convertito, con modificazioni, dalla L. 26 luglio 1988, n. 291, e successive modificazioni, in materia di revisione delle categorie delle minorazioni e malattie invalidanti".

2. Al comma 3 dell'articolo 10 della legge regionale 12 luglio 2007, n. 16, le parole "120 metri cubi" sono sostituite dalle parole "150 metri cubi".

Art. 13

Dichiarazione d'urgenza

1. La presente legge è dichiarata urgente ai sensi dell'articolo 44 dello Statuto ed entra in vigore il giorno successivo alla data della sua pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione del Veneto. Bollettino Ufficiale della Regione del Veneto n. 56 del 10 luglio 2009 9. La presente legge sarà pubblicata nel Bollettino ufficiale della Regione veneta. È fatto obbligo a chiunque spetti di osservarla e di farla osservare come legge della Regione veneta.

Ulteriore documentazione

[Legge regionale 08 luglio 2011 n. 13](#), Modifiche alla legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 "Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche" e successive modificazioni, alla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" e successive modificazioni e disposizioni in materia di autorizzazioni di impianti solari e fotovoltaici

[Delibera di Giunta del 4 agosto 2009, n.2508](#), Applicazione del co.1 dell'art. 5 della L.R. n. 14/2009 "Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche"

[Delibera di Giunta del 4 agosto 2009, n.2499](#), "Integrazione delle linee guida di cui all'art. 2 della L.R. n.4/2007, in applicazione dei commi 2 e 3, art. 3 della L.R. n. 14/2009 "Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche".

[Circolare del 29 settembre 2009, n.4](#), "Legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 "Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16" in materia di barriere architettoniche" . Note esplicative".

[Legge Regionale del 9 ottobre 2009, n.26](#), "Modifica di leggi regionali in materia urbanistica ed edilizia".

[Legge Regionale 12 luglio 2007, n.16](#), “Disposizioni generali in materia di eliminazione delle barriere architettoniche”.

[Legge Regionale 9 marzo 2007, n.4](#), “Iniziative ed interventi regionali a favore dell’edilizia sostenibile”.

[Legge Regionale del 6 aprile 1999, n.12](#), “Recupero dei sottotetti esistenti a fini abitativi”.

Legge Regionale 4 novembre 2002, n.33, “Testo Unico delle leggi regionali in materia di turismo”.

Per aggiornamenti in tempo reale consulta

[Speciale Piano Casa Veneto](#)

La presente guida è frutto di una elaborazione della legge regionale curata dalla redazione di Edilportale.com
Edilportale declina ogni responsabilità per eventuali errori o inesattezze in essa contenuti