

Rapporto sullo stato di applicazione della l.r. 49/2009 e s.m. (l.r. 22/2015) Misure per il rilancio dell'attività edilizia e la riqualificazione del patrimonio urbanistico edilizio. cosiddetto "Piano casa" - Anni 2016 e 2017

La legge regionale 22 dicembre 2015, n. 22, ha apportato significative modifiche alla l.r. 49/2009 nota come "piano casa", tra le quali le più rilevanti sono state:

- la definitiva **stabilizzazione della normativa**, non più soggetta a scadenza periodica e, per tale motivo, oggetto di svariate proroghe nel periodo 2009-2015;
- la **revisione della disciplina per l'ampliamento degli edifici residenziali, le incentivazioni e premialità, le esclusioni, la demolizione e ricostruzione anche di edifici residenziali e non residenziali**;
- **l'inserimento di nuovi tipi di intervento** (mutamento destinazione d'uso fabbricati non residenziali) e di **maggiori premialità per gli interventi di demolizione e ricostruzione in altro sito di edifici esposti al rischio idraulico**;
- l'introduzione del **monitoraggio annuale** sull'applicazione da parte dei Comuni.

Proprio riguardo all'ultimo punto è stato predisposto, con riferimento agli anni 2016 e 2017, sulla base dei dati forniti dai Comuni, il primo **Rapporto sullo stato di attuazione delle nuove misure introdotte con la l.r. 22/2015 (Piano casa)**.

Il Rapporto contiene dati elaborati con riferimento a:

- **tipi di intervento**;
- **distribuzione sul territorio** regionale;
- **volumetrie** oggetto degli interventi ai quali sono stati associati **valori economici medi** per stimare la ricaduta economica sul territorio.

La stima, di massima e per difetto dal momento che non tutti i Comuni hanno fornito i dati sull'applicazione della legge e non tutti hanno fornito i dati della volumetria approvata, evidenzia come la normativa produca, in Liguria, un **impatto importante per il settore delle costruzioni** intorno ai 70 milioni di euro l'anno.

Tale impatto deriva da investimenti privati senza cofinanziamento pubblico a cui si aggiungono le **entrate nelle casse comunali** derivanti dall'applicazione dei contributi di costruzione ed esecuzione di **opere di urbanizzazione**.

Il numero degli interventi approvati dai Comuni nel 2016 si è sostanzialmente mantenuto anche nel 2017, mentre è aumentata la volumetria complessiva: **i 579 interventi approvati nel 2016 pari a 115.945 mc sono scesi a 554 (- 25 interventi) nel 2017, ma con un incremento della volumetria approvata pari a 138.850 mc (+ 22.905 mc)**.

L'impatto del "Piano casa" sul territorio ligure **non ha compromesso, come all'inizio da molti sostenuto, il paesaggio e gli assetti urbanistici dei Comuni**. Per la diffusa presenza di vincoli paesaggistici sul territorio ligure, la maggior parte degli interventi è **stata soggetta ad autorizzazione paesaggistica e dunque al vaglio delle Commissioni locali per il paesaggio e della Soprintendenza per il paesaggio della Liguria che garantiscono la qualità e la compatibilità degli interventi**.

Molti interventi hanno consentito di **rigenerare abitazioni vetuste o di spostarle in luoghi più sicuri** ed attraverso l'obbligo di realizzare opere di urbanizzazione hanno consentito ai Comuni di **migliorare la dotazione di servizi ed infrastrutture**.

Il “Piano casa” in provincia di IMPERIA

- Col “Piano casa” nel biennio 2016-2017 in provincia di IMPERIA sono stati approvati **290 interventi**, per una **volumetria complessiva di quasi 58.700 metri cubi**, generando un **valore economico** (stimato prudenzialmente) **superiore a 36 milioni di Euro**.
- Nel complesso si può affermare che l’applicazione del “Piano casa” ha permesso un notevole **rinnovamento e miglioramento qualitativo del patrimonio immobiliare ligure** con un impatto positivo sul territorio e soprattutto senza un incontrollato incremento di costruzioni.
- Gli interventi di demolizione e ricostruzione hanno portato la realizzazione, a carico dei soggetti attuatori, di **nuove opere di urbanizzazione e miglioramento di quelle esistenti**;
- I dati contenuti nel Rapporto si basano su una **percentuale di risposta** per la provincia di Imperia del 97% dei Comuni nel 2017 e del 91% nel 2016.
- Il maggior **numero di interventi** nel 2017 ha riguardato le **Sostituzioni edilizie in sito** (37%) mentre nel 2016 sono stati gli **Ampliamenti** (57%) ad avere un peso maggiore.
- Le volumetrie relative alle **Sostituzioni edilizie fuori sito** pur rappresentando una percentuale minore (16% nel 2017 e 4% nel 2016) mettono in luce come col “Piano casa” siano stati effettuati anche interventi di miglioramento nell’utilizzo del territorio e, in alcuni casi, la sua “messa in sicurezza”.
- La maggior parte degli interventi viene realizzata in **aree soggette a vincolo paesaggistico** (46% nel 2017 - 32% nel 2016) e quindi sono sottoposti ad **autorizzazione paesaggistica**.
- Dal confronto dei dati riferiti ai due anni in esame emerge nel 2017:
 - un **maggior numero di interventi (58)**, un **incremento delle volumetrie (+23.198 mc)** ed un conseguente **aumento del valore economico stimato pari a quasi 15 milioni di Euro**.
 - Una **riduzione del peso degli Ampliamenti** (passati dal 57% al 35%) ed un **aumento dell’incidenza della Sostituzione edilizia in sito** (dal 25% al 37%).
 - La **contrazione delle volumetrie degli ampliamenti** (da 25% a 21%) e la **crescita delle volumetrie inerenti la Sostituzione edilizia fuori sito** (da 4% a 16%).
- Importanza dell’introduzione del **monitoraggio degli effetti della legge** (la valutazione degli effetti di una politica verifica la capacità dell’intervento di produrre i cambiamenti desiderati e di affrontare il problema individuato).

I dati della provincia di IMPERIA

Numero interventi approvati, volumetria e stima del valore economico generato

Anno	Numero Interventi	Volumetria in mc	Stima valore economico generato
2016	116	17.747	10.857,7
2017	174	40.945	25.835,6

Fonte: Regione Liguria
Valori economici espressi in migliaia di Euro.

Nota: I valori di riferimento per la stima sono di € 400/mc per gli ampliamenti e € 700/mc per le sostituzioni edilizie.

Numero interventi per tipo

Anno	Ampliamenti		Cambi d'uso		Sostituzione edilizia				Totale
	Valore assoluto	%	Valore assoluto	%	in sito		fuori sito		
					Valore assoluto	%	Valore assoluto	%	
2016	66	57%	7	6%	29	25%	14	12%	116
2017	61	35%	33	19%	64	37%	16	9%	174

Fonte: Regione Liguria

Volumetria per tipo di intervento (metri cubi)

Anno	Ampliamenti		Cambi d'uso		Sostituzione edilizia				Totale
	Valore assoluto	%	Valore assoluto	%	In sito		Fuori sito		
					Valore assoluto	%	Valore assoluto	%	
2016	4.458	25%	760	4%	11.894	67%	635	4%	17.747
2017	8.521	21%	900	2%	25.168	61%	6.357	16%	40.945

Fonte: Regione Liguria

Zone di realizzazione degli interventi approvati

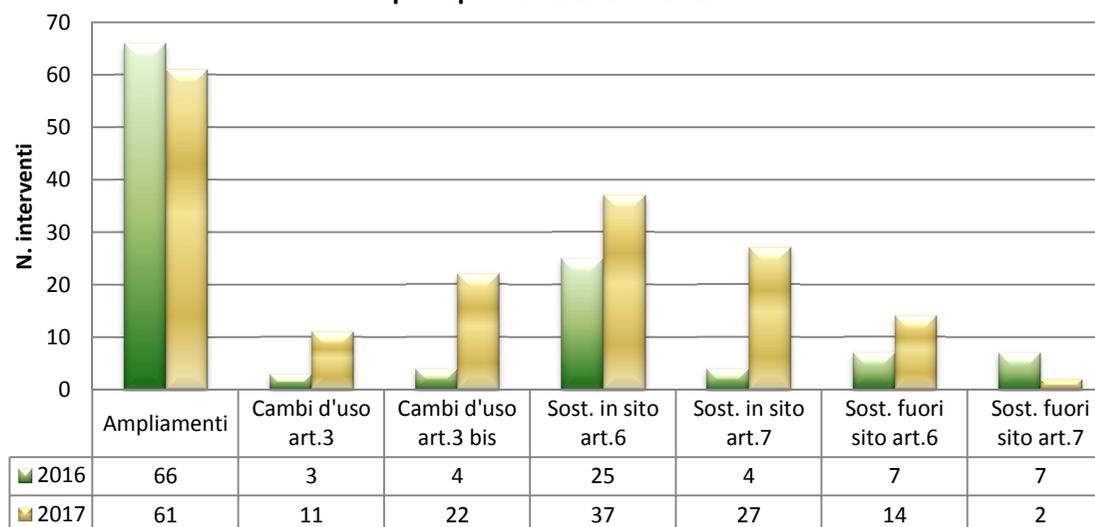
Anno	Applicati gli incentivi Art. 4/Art. 7bis (a)		Ricadenti in zona						Totale interventi
			Agricola		Soggetta a vincolo paesaggistico		Parco		
	Valore assoluto	%	Valore assoluto	%	Valore assoluto	%	Valore assoluto	%	
2016	4	3%	33	28%	37	32%	0	0%	116
2017	10	6%	71	41%	80	46%	0	0%	174

Fonte: Regione Liguria

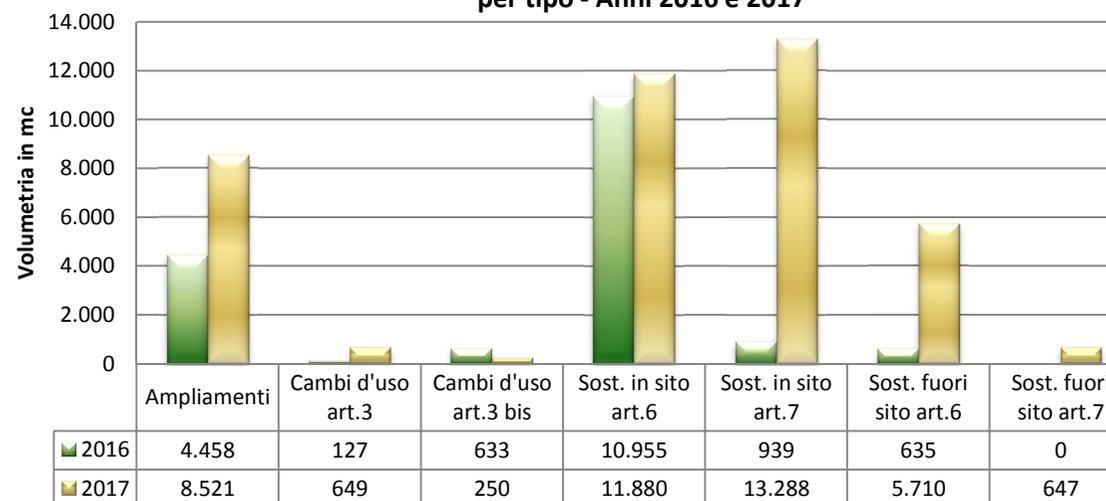
(a) Incremento delle percentuali di ampliamento per i casi previsti dalla legge (es. adeguamento normativa antisismica, tetto fotovoltaico, recupero acque pluviali, ... (art. 4), spostamento edifici ricadenti in aree di elevata pericolosità idraulica e geomorfologica,... (art. 7 bis).

RAPPRESENTAZIONI GRAFICHE E CARTOGRAFICHE
PROVINCIA DI IMPERIA

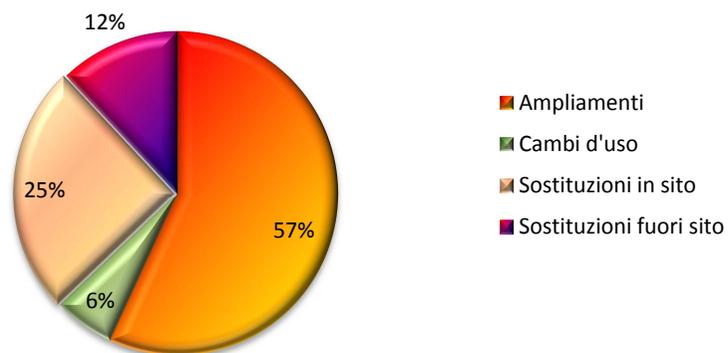
**Numero interventi l.r. 49/2009 in Provincia di Imperia
per tipo - Anni 2016 e 2017**



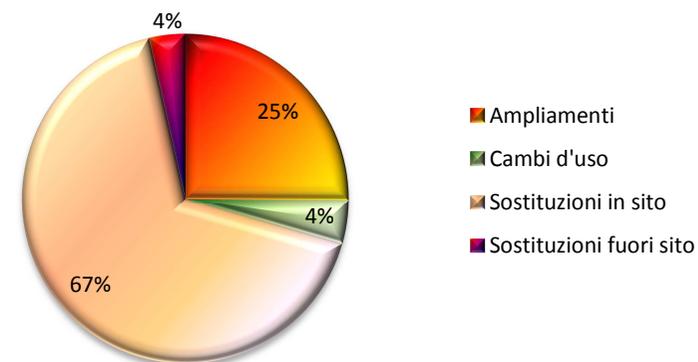
**Volumetria interventi l.r. 49/2009 in Provincia di Imperia
per tipo - Anni 2016 e 2017**



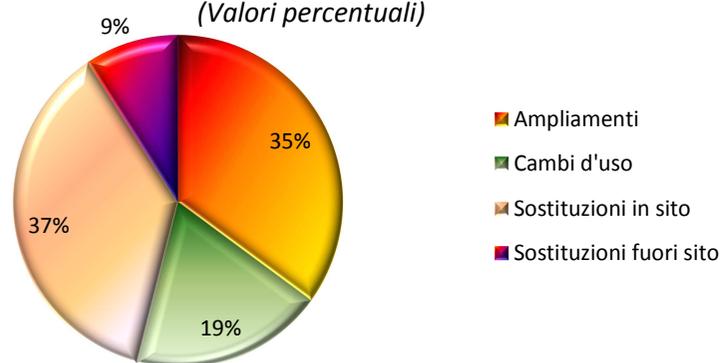
Distribuzione del numero di interventi l.r. 49/2009 in Provincia di Imperia per tipo - Anno 2016 (Valori percentuali)



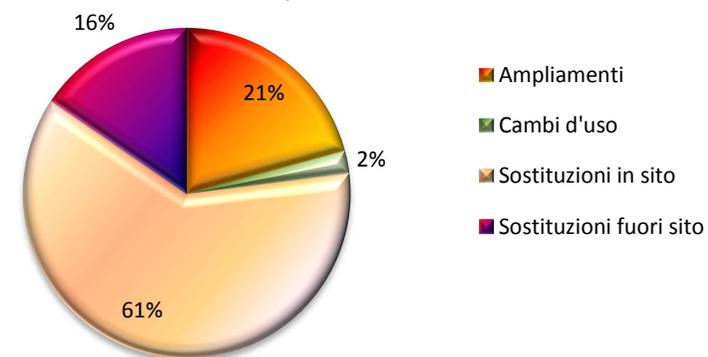
Distribuzione della volumetria degli interventi l.r. 49/2009 in Provincia di Imperia per tipo - Anno 2016 (Valori percentuali)



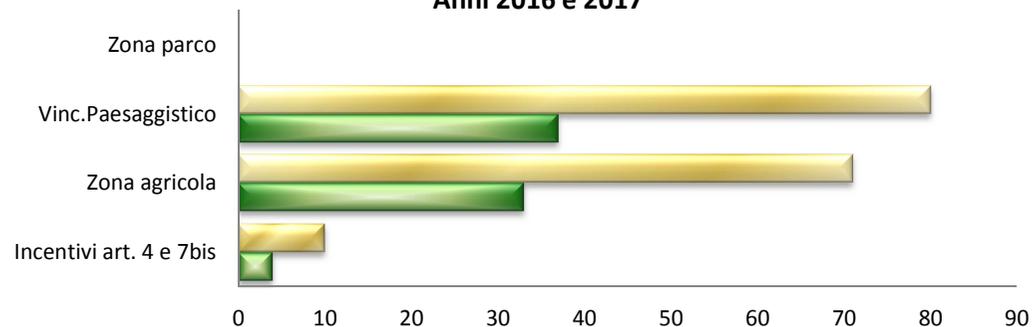
Distribuzione del numero di interventi l.r. 49/2009 in Provincia di Imperia per tipo - Anno 2017 (Valori percentuali)



Distribuzione della volumetria degli interventi l.r. 49/2009 in Provincia di Imperia per tipo - Anno 2017 (Valori percentuali)

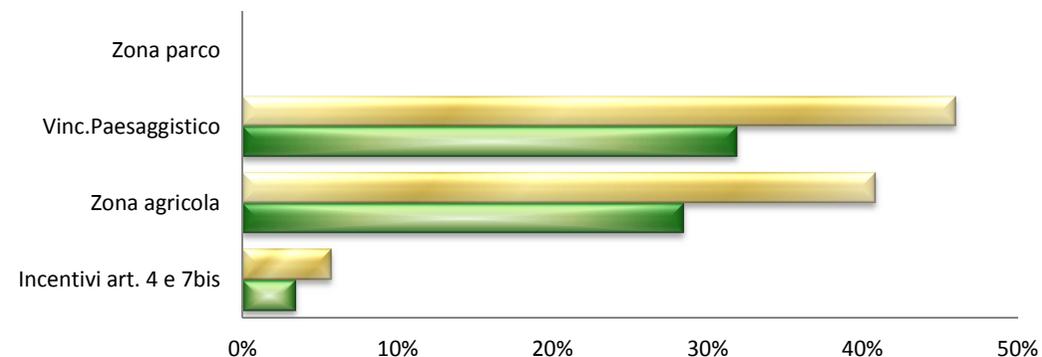


**Numero interventi approvati in Provincia di Imperia
con agevolazioni e ricadenti in zone particolari
Anni 2016 e 2017**



	Incentivi art. 4 e 7bis	Zona agricola	Vinc. Paesaggistico	Zona parco
2017	10	71	80	0
2016	4	33	37	0

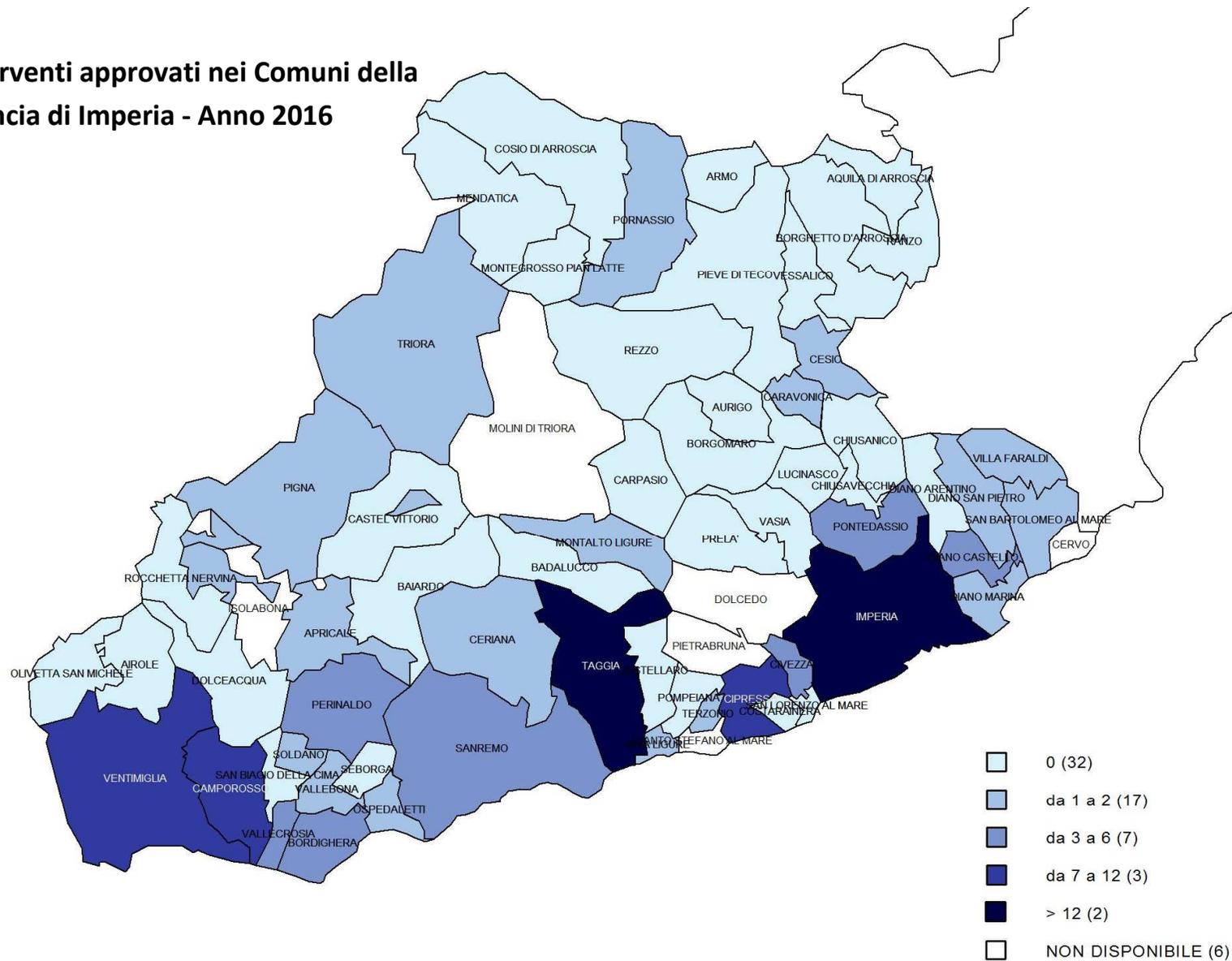
**Percentuale interventi approvati in Provincia di Imperia con
agevolazioni e ricadenti in zone particolari - Anni 2016 e 2017**



	Incentivi art. 4 e 7bis	Zona agricola	Vinc. Paesaggistico	Zona parco
2017	6%	41%	46%	0%
2016	3%	28%	32%	0%

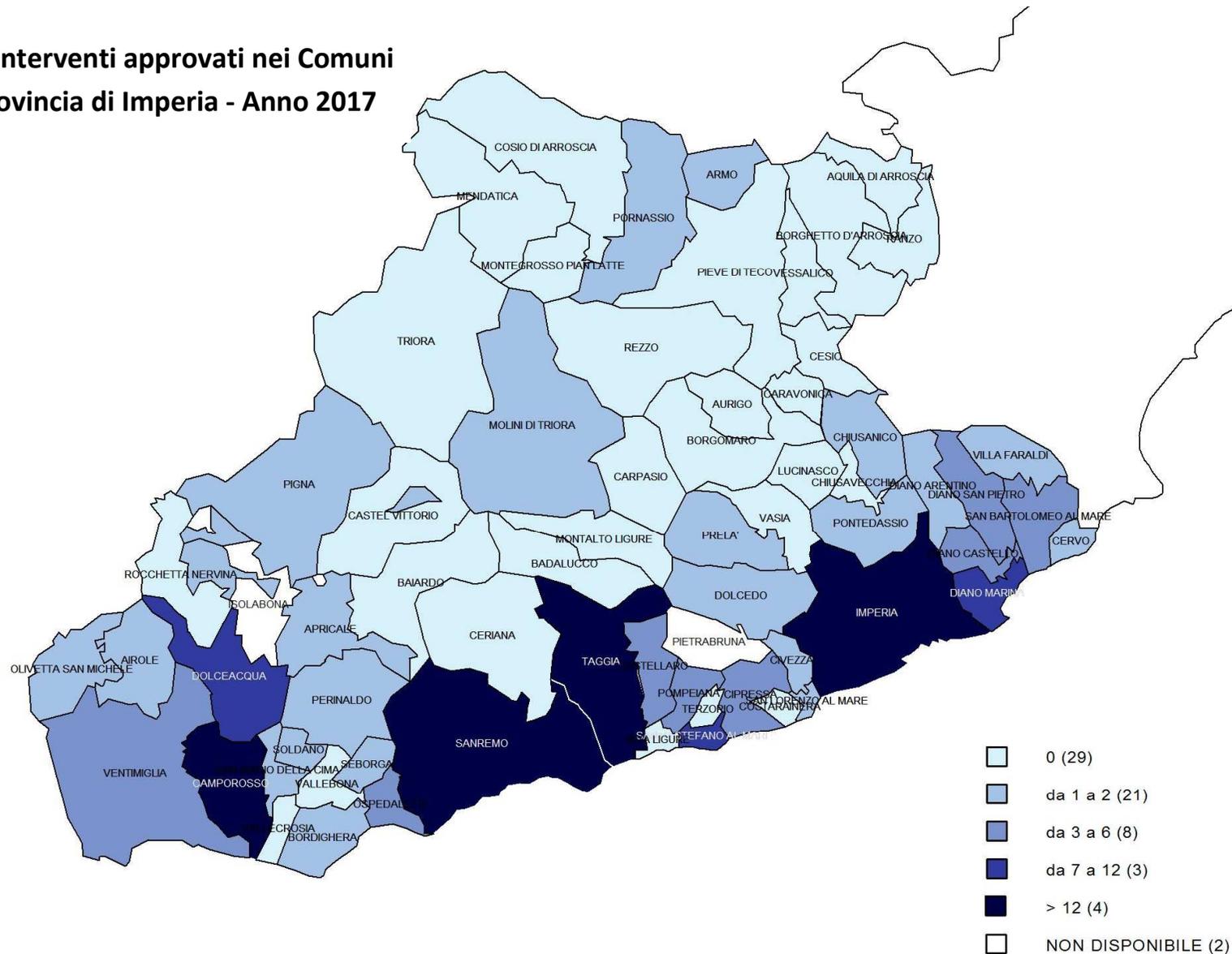
Nota: la somma delle percentuali può essere superiore / inferiore a cento perchè un intervento può rientrare o meno in qualche caso particolare oppure rientrare in più di uno

**Numero interventi approvati nei Comuni della
Provincia di Imperia - Anno 2016**



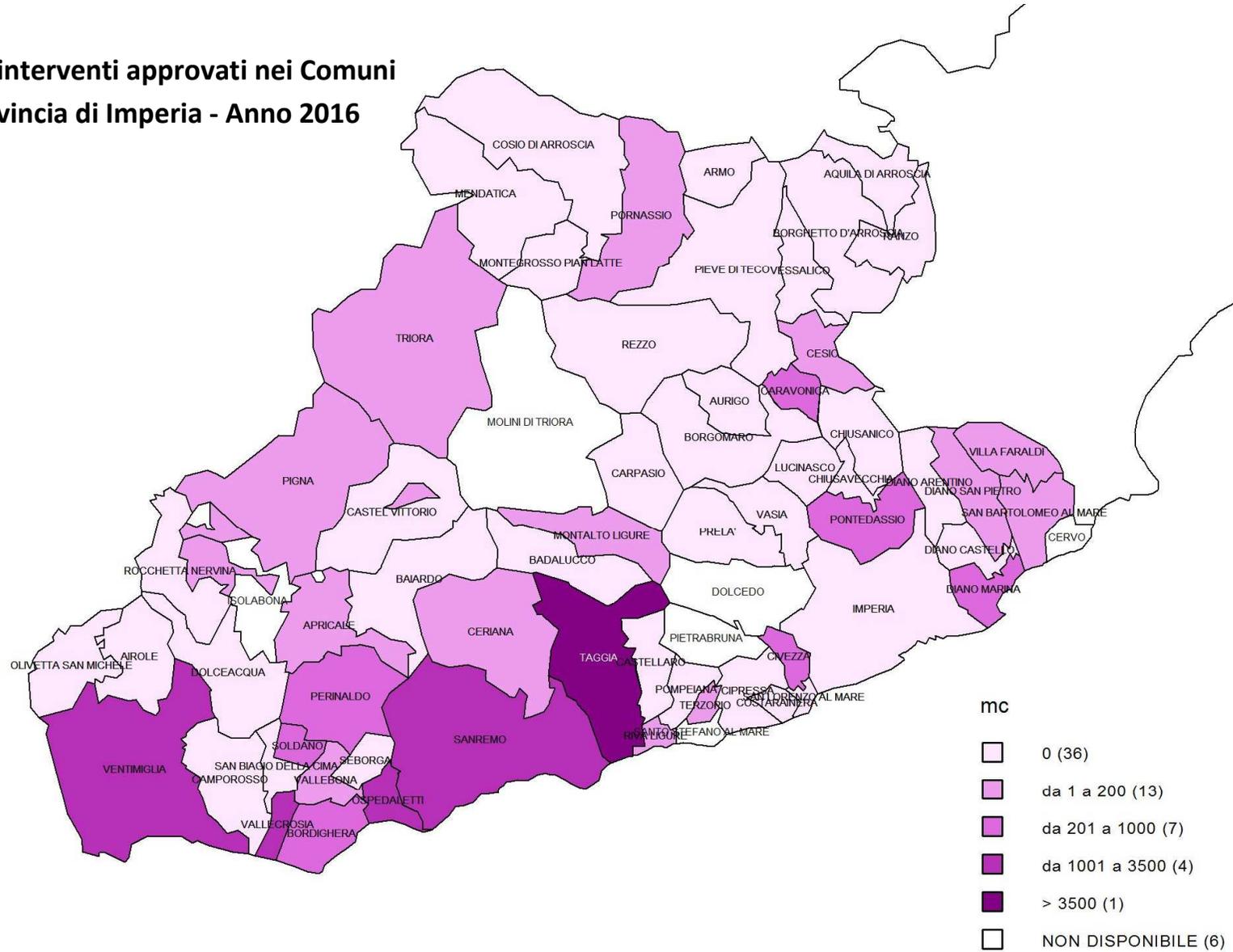
Nota: nella legenda il numero tra parentesi indica quanti comuni appartengono all'intervallo di riferimento

**Numero interventi approvati nei Comuni
della Provincia di Imperia - Anno 2017**



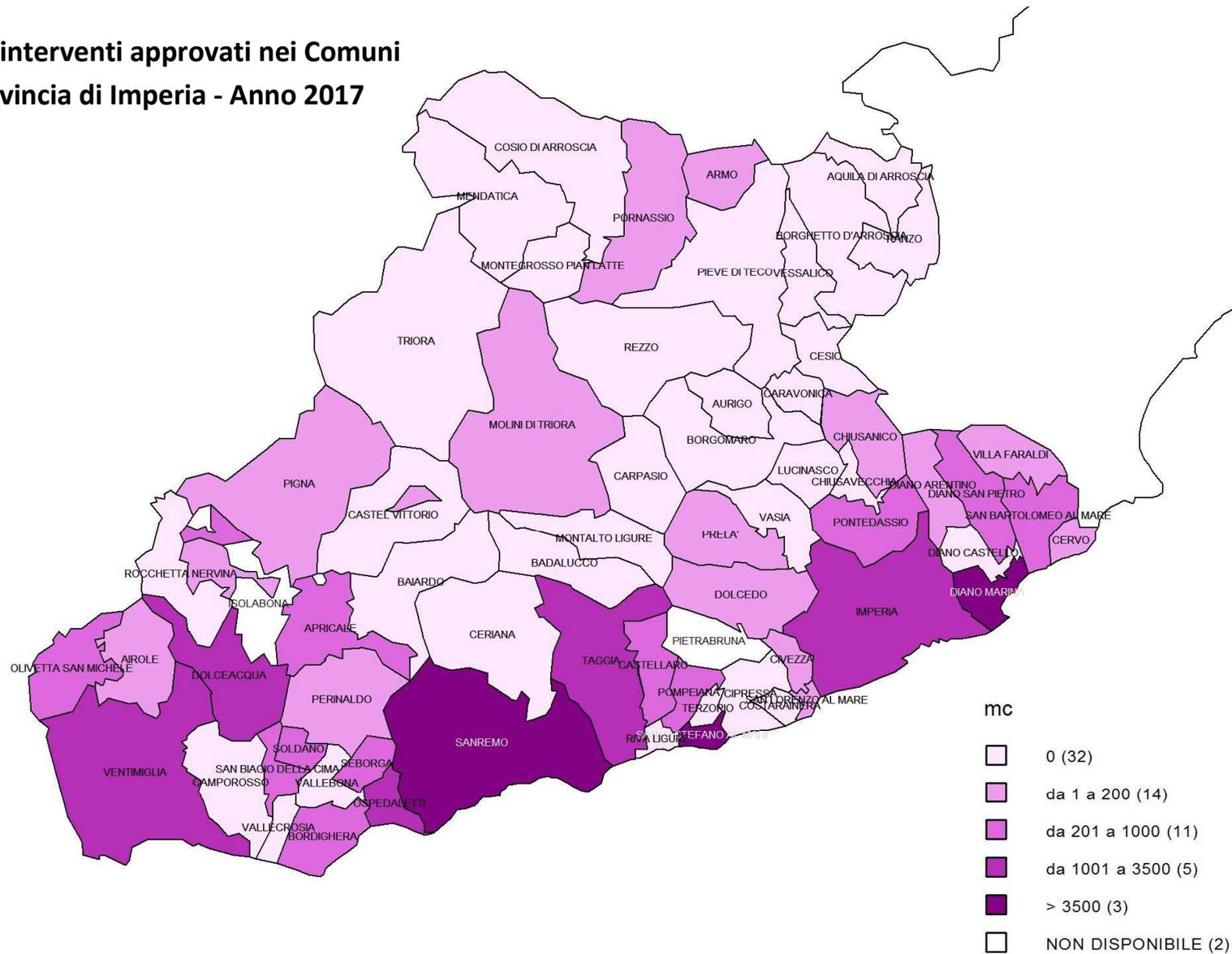
Nota: nella legenda il numero tra parentesi indica quanti comuni appartengono all'intervallo di riferimento

**Volumetria interventi approvati nei Comuni
della Provincia di Imperia - Anno 2016**



Nota: nella legenda il numero tra parentesi indica quanti comuni appartengono all'intervallo di riferimento

**Volumetria interventi approvati nei Comuni
della Provincia di Imperia - Anno 2017**



Nota: nella legenda il numero tra parentesi indica quanti comuni appartengono all'intervallo di riferimento