

## Gli scempi

IL CEMENTO  
DEL VENETO  
E L'OFFESA  
AL TERRITORIOdi GIAN ANTONIO  
STELLA

Perfino i sindaci leghisti: perfino loro sono saltati su contro il nuovo «Piano Casa» della «loro» Regione Veneto. Che razza di federalismo è se toglie ai sindaci la possibilità

di opporsi a eventuali nefandezze e consente a chi vuole non solo di aumentare liberamente la cubatura in deroga ai piani regolatori ma anche di trasferirla, udite udite, in un raggio di 200 metri? Che la crisi pesi sul mattone, per carità, è ovvio. Ma può essere il «vecchio» cemento

la soluzione? Per cominciare, un dossier dell'urbanista Tiziano Tempesta dimostra che l'edilizia occupa ancora oggi (dati 2011) l'8,2% degli occupati veneti e cioè un punto e mezzo più che nell'«Età dell'Oro» degli anni Novanta.

CONTINUA A PAGINA 21

Territorio L'allarme per il piano casa: «Permessi ampliamenti del 140%. E nei centri storici resta tutelato un palazzo, ma accanto si potrà fare qualunque cosa»

# Così il Veneto aggira i suoi piani regolatori

## Si potrà costruire aumentando la cubatura o trasferirla in un raggio di 200 metri

### La protesta dei sindaci (anche leghisti) contro le norme varate dalla Regione

SEGUE DALLA PRIMA

Non basta: già oggi il 59,6% dei veneti vivono in ville o villini uni o plurifamiliari contro una media italiana 16 punti più bassa: 42,9%. E abitano per il 64,9% (dati Istat) in case sottoutilizzate: gli altri italiani stanno dieci punti sotto. Di più, dopo la Lombardia il Veneto è la regione più cementificata con l'11,3% del territorio urbanizzato: il triplo della media europea, pari al 4,3%.

Non basta ancora. Quella di Zaia è la prima regione turistica nostrana. E anche nel 2012 ha registrato 15.818.525 arrivi per un totale di 62.351.657 presenze, per quasi il 65% di stranieri. Di fatto, ogni sei pernottamenti in Italia, uno è nel Veneto. Dove i soli stranieri hanno speso l'anno scorso 5 miliardi di euro. Più che in tutto il Sud messo insieme. Vale la pena di mettere a rischio questo patrimonio aggiungendo mattoni, mattoni, mattoni?

No, rispose qualche anno fa l'allora governatore berlusconiano Giancarlo Galan: «Basta col cemento». No, aveva ripetuto un anno fa Luca Zaia: «Nel Veneto si è costruito troppo, non possiamo continuare così. È necessario fermarci. Questo vale per i capannoni industriali, ma a maggior ragione per le abitazioni. È assurdo continuare ad approvare nuove lottizzazioni quando esistono già abbastanza case per tutti».

L'altra sera la maggioranza di destra ha fatto il contrario. Nonostante gli appelli preoccupatissimi dell'Istituto Nazionale di Urbanistica e delle associazioni ambientaliste. Nonostante la contrarietà dei sindaci (destrorsi, leghisti e sinistrorsi) di tutti e sette i capoluoghi, dal veronese Flavio Tosi al padovano Ivo Rossi: «Una cosa da pazzi. Anche nei centri storici magari resta tutelato quello specifico palazzo ma accanto si potrà fare qualunque schifezza. Fatte le somme (un tot per l'adeguamento energetico, un tot per il fotovoltaico, un tot per l'antisismico e così via...) saranno permessi ampliamenti del 140%. Un mucchio di soldi ed energie per fare piani regolatori seri ed ecco una leggina che dice: fate come vi pare».

«Ma non è vero! Al massimo l'ampliamento potrà essere del 80%. Qui si è fatta troppa demagogia — ribatte Zaia —. E una legge che va di pari passo con quella sulla cubatura zero. E non esautorare affatto i sindaci. Pone fine a un eccesso di discrezionalità. Quanto allo spostamento di 200 metri, mi dicono fosse un emendamento della sinistra...».

Colpisce, però, che la maggioranza abbia tirato dritto nonostante la rivolta, come dicevamo, di moltissimi sindaci leghisti. «È chiaro l'intento degli alleati di forzare la mano per estromettere dal controllo del territorio i sindaci, da sempre baluardo della politica nazionale della Lega», aveva tuonato giorni fa Ivano Faoro, Responsabile Nazionale Enti Locali. E aveva chiuso invitando i consiglieri regionali leghisti a «votare secondo il chiaro indirizzo espresso dal partito». Macché. Contro il piano ha votato solo Matteo Toscani: «Mi ha convinto l'ostinazione dei miei colleghi nel voler esautorare i

Comuni da ogni possibilità di intervento. Il piano casa viene imposto ai 581 comuni veneti d'imperio, senza alcuna possibilità di aggiustamenti locali». Un delitto: «Le amministrazioni comunali avranno buttato alle ortiche milioni di euro di risorse utilizzate per redigere i vari Prg, Pat e Pi. Ora si potrà edificare quasi ovunque cancellando decenni di pianificazione urbanistica».

Ma cosa prevede, questo piano, accolto con entusiasmo dall'Ance che pure ai convegni sostiene la necessità di riconvertire ciò che c'è? Prevede fino al maggio 2017, per tradurlo dal burocratese con le parole del Sole 24 Ore, una «norma che toglie ai Comuni la possibilità di limitare o escludere l'applicazione del piano casa nei centri storici» e «permette di operare in deroga alle norme urbanistiche ordinarie» e «in deroga ai piani urbanistici e ai piani ambientali dei parchi regionali anche se in questo caso», grazie a Dio, «è necessario il parere vincolante della Soprintendenza».

Ma ecco, abracadabra, la regola più stupefacente: «Gli ampliamenti potranno essere realizzati anche su un lotto adiacente, sino a 200 metri di distanza dall'edificio principale e su un diverso corpo di fabbrica». Come cantava Patty Pravo: «Oggi qui, domani là...». Più molti altri incentivi (basterà portare la residenza sul posto per 42 mesi: sai che fatica...) da far accapponare la pelle ai sindaci dei Comuni turistici più esposti. Come quello di Cortina Andrea Franceschi e di Asiago Andrea Gios, che pur essendo di destra avevano già dato battaglia contro il piano precedente portando il caso, ad esempio, di paesi come Roana (79% di seconde case), Gallio (82%) o Tonezza, dove le case abitate tutto l'anno sono solo il 13%. Con enormi problemi di gestione del territorio.

«È una pazzia: il nostro municipio per tagliare dieci metri quadrati di pino mugo deve presentare uno studio di impatto ambientale e invece ora per fare un ampliamento in zona agricola non serve niente di niente — attacca Gios —. È un intervento barbaro di deregulation che va contro ogni strategia organica di sviluppo e che sembra finalizzato solo a spronare meri interventi speculativi. Quella facoltà di spostare la cubatura supplementare nel raggio di 200 metri, poi! Abbiamo fatto una simulazione: ad Asiago potremmo ritrovarci dei villini a ridosso dell'Ossario. Un insulto, alla vigi-

lia del centenario della prima guerra mondiale».

«Non ci volevo credere», confessa Tiziano Tempesta, che già aveva dimostrato come nei dintorni immediati delle meravigliose ville venete sia stato costruito il triplo della media, «è un ulteriore incentivo a favorire l'insediamento sparso». Cioè la *sprawl town*, quella poltiglia di case, campi, capannoni, sottopassi, villette, condomini che ha assassinato la campagna veneta.

«Non è un piano casa: è un "piano scempi"», accusa Stefano Deliperi, l'anima del Gruppo di intervento giuridico

che si è fatto spazio facendo guerra ai nemici dell'ambiente non con gli striscioni ma con le carte da bollo, «un minuto dopo la pubblicazione, impugneremo tutto: qui rischiamo un Far West urbanistico». E se qualcuno esagerasse andando oltre perfino alle già generose concessioni? «Sarà costretto a pagare il 200% degli oneri di urbanizzazione che però non esistono», ride amaro Tempesta. Cioè, secondo gli ambientalisti, il doppio dello zero...

**Gian Antonio Stella**

© RIPRODUZIONE RISERVATA

**I punti**

**Il «Piano Casa»**

Il nuovo «Piano Casa» della Regione Veneto concede nuove lottizzazioni, con la possibilità di aumentare la cubatura in deroga ai piani regolatori e anche di trasferirla in un raggio di 200 metri

**Il voto**

L'altra sera la maggioranza del consiglio regionale del Veneto ha approvato nuove lottizzazioni, nonostante gli appelli preoccupati dell'Istituto Nazionale di **Urbanistica** e delle associazioni ambientaliste e nonostante la contrarietà dei sindaci di ogni orientamento politico di tutti e sette i capoluoghi

**I tempi**

Il testo prevede fino al maggio 2017 una «norma che toglie ai Comuni la possibilità di limitare o escludere l'applicazione del piano casa nei centri storici» e «permette di operare in deroga alle norme urbanistiche ordinarie» e in deroga ai piani urbanistici e ai piani ambientali dei parchi regionali anche se in questo caso, è necessario il parere vincolante della Soprintendenza

**Gli incentivi**

Gli ampliamenti potranno essere realizzati anche su un lotto adiacente, sino a 200 metri di distanza dall'edificio principale, e su un diverso corpo di fabbrica

**La replica di Zaia**

Il governatore del Carroccio: «Si è fatta troppa demagogia, questa legge non esautorà i primi cittadini ma pone fine a un eccesso di discrezionalità»

**16**

**Milioni**

Sono stati pari a 15.818.525 gli arrivi nel 2012 in Veneto, prima regione turistica italiana, per un totale di 62,3 milioni di presenze: ogni sei pernottamenti in Italia, uno è nel Veneto

**82113**

**Per cento**

Sono gli occupati veneti impegnati nel settore dell'edilizia secondo i dati di un dossier dell'urbanista Tiziano Tempesta: è un punto e mezzo in più rispetto all'«età dell'Oro» degli anni Novanta

**Per cento**

È la percentuale del territorio del Veneto che risulta cementificata: è pari al triplo della media europea (che è del 4,3%). E, soprattutto, con questa cifra e dopo la Lombardia, il Veneto è la regione più cementificata





**La simulazione** Il Comune di Asiago mostra dove si potrebbe costruire a due passi dall'ossario dei caduti della prima guerra mondiale