

## Politica e territorio



Il governo ha riconosciuto le nostre ragioni e restituito ai Comuni le competenze in materia di **pianificazione** del territorio che erano stati tolti loro dal Piano Casa

**Giorgio Orsoni** sindaco di Venezia

**Vertice a Roma** La Regione cambierà la norma sui 200 metri. Resta l'impugnativa su aspetti minori

# Accordo raggiunto sul Piano Casa nei Comuni possibili nuovi vincoli

## Sì alle varianti «ordinarie», niente poteri di blocco totale

VENEZIA — Hanno vinto i sindaci. Ha vinto la Regione. E ha vinto pure il governo, abile a placare le inquietudini di *democrats* e alfaniani, gli alleati-contro. Insomma, hanno vinto tutti. Le «parole di nebbia» con cui è intessuta la nota diramata ieri sera da Palazzo Chigi, al termine dell'incontro convocato a Roma tra i tecnici della Regione e quelli dei ministeri dell'Ambiente, della Cultura, delle Infrastrutture e degli Affari regionali sul Piano Casa *ter*, lasciano margini d'interpretazione così ampi ai duellanti, da rendere impossibile il tentativo di dirimere la contesa una volta per tutte.

Due soltanto sono le certezze. La prima: il governo tirerà dritto in direzione Corte Costituzionale su due punti, a onore del vero piuttosto marginali rispetto all'impianto complessivo del provvedimento. Si tratta dell'articolo 11, comma 1 e 2, che elimina l'obbligo di rispettare la sagoma esistente quando si interviene con una ristrutturazione e degli articoli 7 e 10, comma 6, che estendono gli interventi edilizi anche alle aree a rischio idrogeologico. La seconda certezza: la Regione rimetterà mano al contestato articolo 3, comma 3, e cioè la norma che prevede la possibilità di applicare i bonus del Piano fino a 200 metri di distanza dal lotto di partenza. Previsione, questa, che era all'origine di molte proteste tra i sindaci, in particolare nei Comuni turistici di montagna (su questo, per dire, faceva leva l'oramai celeberrima ricostruzione fotografica del primo cittadino di Asia-

go Andrea Gios, che mostrava uno chalet all'ombra del Sacra-rio della Grande Guerra).

Sul punto focale della diatriba che da mesi si trascina tra la Regione e i sindaci, invece, resta in piedi più d'una perplessità. Il comunicato della Presidenza del Consiglio afferma che «durante il vertice è stato trovato un punto di equilibrio fra le esigenze regionali di sviluppo del territorio e le competenze comunali sulla tutela delle proprie zone». Da ciò si evince che questo aspetto è stato sostanzialmente «stralciato» e non sarà più impugnato di fronte alla Consulta. Qual è questo punto di equilibrio? «La Regione - continua la nota - si è impegnata ad apportare alcune modifiche alla legge riconoscendo ai Comuni la possibilità, attraverso le procedure della variante semplificata dei piani urbanistici, di apporre limiti al nuovo Piano Casa. L'impegno sottoscritto esplicita che gli interventi previsti dal Piano non troveranno applicazione per quegli edifici oggetto di specifiche norme di tutela urbanistica e territoriale anche in relazione a quegli strumenti che saranno approvati dai Comuni dopo l'entrata in vigore della suddetta legge. Rimane quindi fermo l'ordinario potere urbanistico dei Comuni interessati dalle disposizioni del nuovo Piano». Proprio qui, a ben vedere, sembra stare la chiave per comprendere l'esito del fatidico incontro: «Anche in relazione a quegli strumenti che saranno approvati dai Comuni dopo l'entrata in vigore della suddetta legge».

Il sindaco di Venezia Giorgio Orsoni, capofila delle fasce tricolori in guerra con Palazzo Balbi, si dice soddisfatto: «Il governo ha dato pieno riconoscimento alle nostre ragioni, restituendo ai Comuni le competenze in materia di **pianificazione** del territorio che erano state scippate loro dal Piano. La Regione è stata costretta a fare marcia indietro, dovrà ritirarsi, e i bonus volumetrici non saranno più applicabili in deroga agli strumenti urbanistici approvati in consiglio comunale». Tutto bene? Mica tanto. Il vice governatore Marino Zorzato, che a Roma ha preso parte alla riunione tra i tecnici, legge il comunicato di Palazzo Chigi in modo diametralmente opposto: «Se i sindaci sono contenti, allora è andata alla grande perché sono contento anch'io e insomma, siamo tutti contenti. Intanto la legge non sarà impugnata nella parte relativa ai poteri dei Comuni e già questa è una buona notizia. Poi, per quanto riguarda i possibili limiti in variante, questi erano già previsti sin dall'inizio: se un immobile è vincolato, non può essere toccato dal Piano Casa. Se sarà vincolato a breve, perché l'iter della variante è in corso, non sarà toccato. Se sarà vincolato più in là nel tempo, perché il Comune deciderà di tutelarli, non sarà toccato. Ovviamente, in tutti questi casi, sindaco e consiglio comunale si assumono davanti al cittadino la responsabilità di negargli i diritti riconosciuti dalla legge». A sentire Zorzato «il problema non esisteva», ma vien da chiedersi perché al-

lora una miriade di sindaci, da destra a sinistra passando per la Lega, siano scesi in campo dicendogliene di ogni: «Anche durante l'incontro a Roma è emersa la necessità di chiarire questo punto sul piano tecnico-giuridico. Lo faremo, non c'è problema, anche se nella sostanza era già tutto stabilito. Vedremo se sarà sufficiente la circolare esplicativa a cui stiamo già lavorando o se sarà necessario aggiungere una riga alla legge, con il voto in aula». Peraltro Zorzato sostiene che nel corso del vertice capitolino sarebbe emersa un'altra novità, in grado di confondere ancora di più le acque: «Ad essere illegittimo, paradossalmente, era il vecchio potere di veto dei sindaci, che negava a cittadini nelle stesse condizioni di godere degli stessi diritti, a seconda che stessero in un Comune o in un altro. C'è chi ha ricorso al Tar, ed ha vinto».

Tant'è, ora è tutto chiarito e s'è scoperto essersi trattato solo di un'incomprensione. Tutto è bene, ciò che finisce bene. Ma finirà davvero bene?

**Marco Bonet**

Su costa resta l'impugnazione

Il governo conferma l'impugnazione sulle norme relative alla sagoma degli edifici ed il rischio idrogeologico



**Sciolto il nodo  
dei poteri dei Comuni**

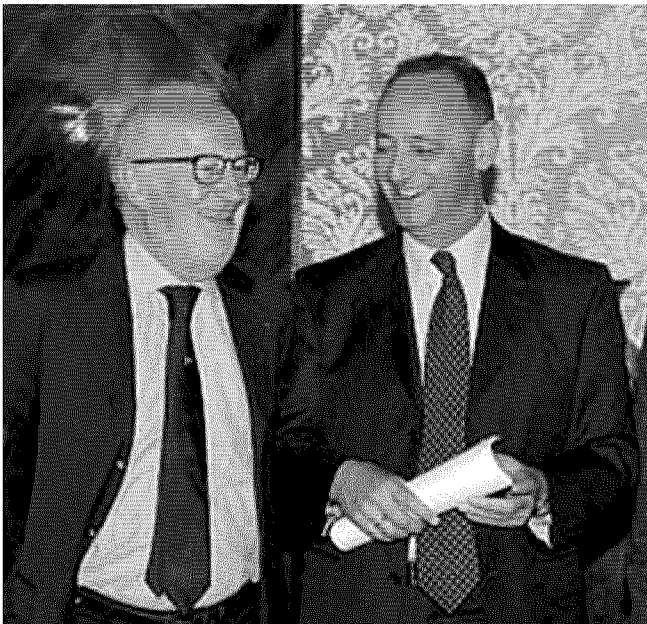
La mediazione a Roma ha permesso di superare l'empasse: i Comuni potranno limitare il Piano con le varianti

**Verso una limitazione  
dei 200 metri**

La Regione si è impegnata a modificare la norma che consente di usare i bonus fino a 200 m dal lotto originario

**2,8**

**miliardi di euro**  
E' il giro di affari mosso dal Piano Casa secondo l'osservatorio della Regione



**Soddisfatti** Da sinistra, Giorgio Orsoni e Marino Zorzato

