

Urbanistica Varianti e piani attuativi per limitare gli ampliamenti. Ma i capoluoghi restano contrari

Piano Casa, dalle altezze ai bonus chiuso l'accordo Regione-Comuni

Incontro decisivo in sede Anci. «Fermata la cementificazione»

SELVAZZANO DENTRO (Padova) — Accordo raggiunto tra la Regione e i Comuni sul nuovo Piano Casa. O almeno così pare, al termine dell'incontro che si è tenuto ieri nella sede dell'associazione dei Comuni a Selvazzano Dentro, nel Padovano (i grandi centri, a cominciare dai capoluoghi, sembrano invece fermi sulle loro posizioni di contrarietà assoluta).

Alla presenza del vice governatore Marino Zorzato, del presidente della commissione Urbanistica Andrea Bassi (Lega) e del vice di quest'ultimo Bruno Pigozzo (Pd), la trattativa tra Palazzo Balbi e i municipi ha portato a questi risultati. Innanzitutto la Regione si impegna ad individuare una procedura più snella di quella attuale in materia di varianti, iter che sarà poi esteso anche ai Comuni che non hanno ancora approvato il Pat (senza questa *wild card* sarebbero esclusi), così da permettere ai consigli comunali di vincolare singoli edifici o zone di pregio impedendo l'applicazione dei bonus del Piano. Certo la soluzione risulta ancor oggi più gravosa di quelle previste nelle prime due edizioni della legge (procedere ogni volta con una variante non è esattamente il massimo della vita burocratica) ma i tempi garantiti da Zorzato, non oltre 60 giorni, sembrano soddisfare le pretese dei sindaci. Poi ci sono i bonus *monstre* della fattispecie demolizione e ricostruzione, fino all'80%, altro spauracchio degli ambientalisti: «In questo caso - spiega Zorzato - abbiamo pensato di sottoporre gli interventi che coinvolgono grandi cubature all'approvazione di un Piano attuativo, che permette alle amministrazioni di mantenere un certo controllo sui cantieri più impattanti». Terzo aspetto, le altezze. Anche qui si è erano

Le novità

Ampliamenti limitati con varianti e Pua

✓ I Comuni potranno limitare i bonus in due modi: o vincolando gli edifici tramite una «variante semplificata» (tempo massimo 60 giorni) oppure chiudendo dei Piani Urbanistici Attuativi per gli interventi con grandi cubature

Altezze e distanze Stop ai 200 metri

✓ Gli ampliamenti in altezza, concessi dalla legge fino al 40%, non potranno concretizzarsi in più di un piano. Verrà poi eliminata la possibilità di applicare i bonus «fino a 200 metri» del volume originario

Oneri urbanizzazione Ai Comuni più soldi

✓ La Regione ha accettato di rivedere, in chiave più restrittiva, l'elenco delle fattispecie escluse dal pagamento degli oneri di urbanizzazione. In questo modo sarà possibile dare un po' di ossigeno alle casse degli enti locali

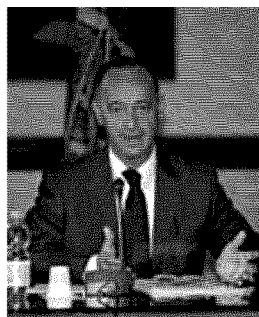


Terza edizione Il Piano casa ter sarà valido per cinque anni

scatenate roventi polemiche nelle scorse settimane per via della possibilità di innalzare gli edifici «fino al 40%» della loro altezza attuale. Ipotesi che, più sulla carta che nella realtà (i problemi statici vanno pur sempre risolti), permetterebbe di sopraelevare di altri quattro piani un condominio che oggi ne conta dieci: «E' stato chiarito che la norma, pensata in origine per l'utilizzo dei sottotetti nelle villette, ha un limite assoluto accanto a quello percentuale - continua Zorzato - e cioè non si può andare oltre un piano». Sembra infine destinata al cestino la norma che consente gli ampliamenti «fino a 200 metri» dal volume originario: con ogni probabilità si tornerà al dettato approvato in

Trattativa serrata

Il vice presidente della Regione, Marino Zorzato, tratta da settimane con i sindaci



aula (poi modificato con un emendamento) del «lotto limitrofo». La Regione si è poi impegnata a rivedere in chiave più restrittiva il novero delle esenzioni dal pagamento degli oneri di urbanizzazione, così da rimpinguare le casse esangui dei Comuni.

«Mi pare sia stato raggiunto un buon punto di accordo - commenta il vice governatore - d'altronde la mediazione va avanti da parecchio ed il timbro della politica è arrivato solo al termine di svariati incontri tra i tecnici delle rispettive parti. Ora valuteremo quali di queste modifiche al Piano dovranno prendere la forma di una legge, nel qual caso provvederemo ad inserirle nel provvedimento sul consumo del suolo in discussione in commissione Urbanistica. Il resto, invece, sarà oggetto di una circolare che confido possa essere pronta al più tardi tra un mese». E' confermata invece la controversia davanti alla Corte costituzionale sui due punti impugnati dal governo Letta, ossia la sagoma degli edifici e la difesa idrogeologica. «Si è trattato di un incontro tardivo ma costruttivo - postilla Pigozzo del Pd -: si è fatto oggi quel che si poteva fare tre mesi fa, evitando polemiche e perdite di tempo. Il risultato finale, comunque, ci soddisfa perché va esattamente nella direzione auspicata dall'opposizione. La giunta è stata costretta a fare marcia indietro». Positivo anche il giudizio dei sindaci: «Possiamo ritenerci soddisfatti» dice il presidente di Anci, Giorgio Dal Negro. «Il rischio di un'ulteriore cementificazione è stato scongiurato» aggiunge il suo vice, Franco Bonesso. Tutti contenti, dunque. Si vedrà se è una pace destinata a durare.

Ma.B.

© RIPRODUZIONE RISERVATA