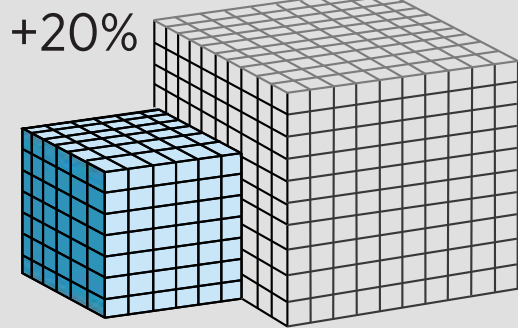


## EDILIZIA PIÙ FACILE

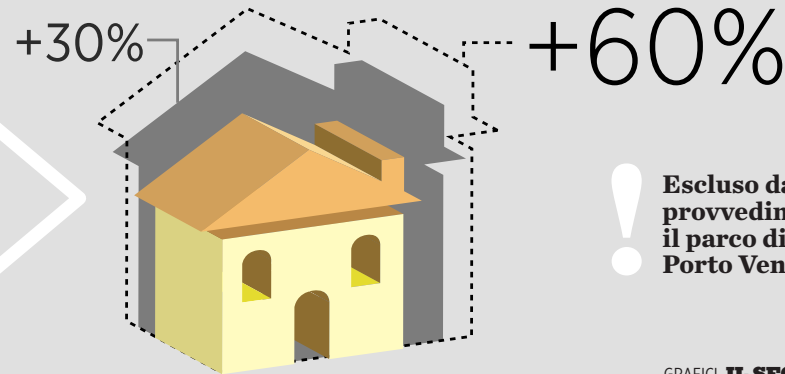
Le novità rispetto al testo deliberato a luglio dalla giunta regionale ligure

Gli ampliamenti sono estesi ai volumi industriali, artigianali e agricoli nella misura del 20%, con una soglia massima (ancora da definire) per i soli insediamenti industriali



Per gli immobili residenziali sotto i 200 metri cubi la possibilità di ampliamento sale dal 30% al 60%

Gli effetti del piano casa riguardano anche le abitazioni condonate



Escluso dai provvedimenti il parco di Porto Venere

GRAFICI IL SECOLO XIX

## Liguria, piano casa ampliato

La commissione regionale lo estende a imprese e immobili condonati

GENOVA. «Volumi prevalentemente residenziali». Ecco la frase chiave. Il disegno di legge sul Piano casa che la Regione Liguria approverà in via definitiva il prossimo 28 ottobre, andrà ben oltre le aspettative delle imprese edili e scavalca «a destra» persino Silvio Berlusconi che da un'amministrazione «rossa» certo non si aspettava un'adesione così convinta al progetto di rilancio dell'industria del mattone. Progetto a cui per altro non ha ancora fatto seguito un decreto attuativo. E così le Regioni sono andate avanti un po' alla «cieca».

Il disegno di legge approvato dalla giunta Burlando lo scorso luglio, durante il lungo iter (non ancora concluso) in VI commissione ha subito modifiche importanti nel senso della liberalizzazione degli interventi. Dopo tre mesi di audizioni con ordini professionali, categorie economiche e organizzazioni sindacali, il nuovo testo estende gli effetti del Piano casa alle attività industriali, artigianali e agricole. Fabbriche, capannoni, botteghe, serre e, più in generale, tutti i volumi produttivi, potranno essere ampliati fino al 20%, con una soglia massima (ancora da definire) solo per gli insediamenti industriali.

Maggioranza e opposizione si sono infatti trovate sostanzialmente d'accordo sull'opportunità di concedere una chance di rilancio anche ai settori produttivi, stante la grave crisi economica che attanaglia il Paese. La considerazione che ha ispirato questa novità normativa è che anche la possibilità di ampliamento della propria sede di lavoro può rappresentare un'iniezione di fiducia per un imprenditore. La Regione si attende una larga adesione.

Certo, l'altra faccia della medaglia è l'impatto ambientale che il «bonus» si trascinerà dietro. È scontata la reazione negativa delle associazioni ambientaliste, non appena il provvedimento sarà ufficializzato. Ma non sono previsti passi indietro. L'altra novità introdotta dal lavoro in VI commissione riguarda le abitazioni sotto i 200 metri cubi, quindi le unità immobiliari più piccole. In questo caso è apparsa insufficiente la previsione di un ampliamento massimo consentito del 30%. Vale la pena aprire un cantiere in casa, è la domanda che si sono posti i consiglieri regionali, per ricavare una sola stanza in più? Il «bonus» è stato così raddoppiato: 60%.

Ma attenzione, se il proprietario della casetta effettua interventi antisismici, di risparmio energetico, e migliora la qualità architettonica attraverso l'uso di materiali locali,

l'ampliamento dell'abitazione può arrivare fino al 75%. Insomma, ne vale la pena.

**Terza novità.** Potranno beneficiare delle agevolazioni previste dal Piano casa anche gli immobili condonati, che in un primo momento erano stati esclusi. La commissione ha fatto una valutazione per così dire in un punto di diritto. La casa condonata è una casa in regola con la legge. Dunque, i consiglieri hanno ritenuto ingiusto negare al proprietario, che magari non è neppure più colui che aveva commesso l'abuso edilizio, l'opportunità di ingrandire l'abitazione. E anche su questo punto è facile prevedere polemiche, se non addirittura obiezioni sotto il profilo legale. Il lavoro in commissione ha infine prodotto un'ulteriore modifica: sono state accolte le istanze del Comune di Porto Venere, quale ente gestore del Parco Naturale, per «blindare» il territorio dell'Area Protetta, escludendolo dai provvedimenti previsti dal disegno di legge, così come del resto è avvenuto per tutti gli altri Parchi costieri.

La Liguria e il Friuli Venezia Giulia sono le uniche regioni del Nord a non avere ancora approvato il Piano Casa. Ma ormai siamo al rush finale. Martedì, mercoledì e giovedì della prossima settimana, la VI commissione sarà convocata ad oltranza per completare il lavoro inserendo nel testo le novità concordate di cui si è detto. Mentre è stato fissato per il 28 ottobre il consiglio regionale che dovrebbe approvare definitivamente la legge. Come si comporterà in aula il Pdl di fronte ad un testo che va addirittura oltre le indicazioni del governo? È assai improbabile un voto negativo. Dunque, approvazione scontata.

Ieri l'assessore regionale alla Pianificazione territoriale, Carlo Ruggeri, ha spiegato il perché di questo ritardo. «Abbiamo fatto un lungo ma doveroso lavoro in commissione, per arrivare ad un testo quanto più possibile condiviso dalla comunità. Le audizioni di tutte le categorie interessate al Piano, ad esempio, hanno portato via molto tempo. Poi ha proseguito Ruggeri - c'è stato un lungo e credo costruttivo confronto tra maggioranza e opposizione, che ci ha consentito di trovare intese su modifiche migliorative del testo approvato dalla giunta il luglio scorso. C'è molta attesa per questa legge, come dimostrano le sollecitazioni che riceviamo - ha concluso Ruggeri - e credo che alla fine le risposte che daremo saranno apprezzate».

BRUNO LUGARO  
lugaro@ilsecoloxix.it

## Liguria: le conferme

Possibile l'ampliamento degli edifici mono o plurifamiliari di volume non superiore ai 1.000 metri cubi

Gli immobili compresi tra i 200 e i 500 metri cubi possono essere ampliati fino al 20% della parte eccedente i 200 metri cubi

Gli edifici compresi tra i 500 e i 1.000 metri cubi possono essere ingranditi fino al 10% della parte eccedente i 500 metri cubi

Bonus volumetrico ulteriore del 10% in caso di adeguamento antisismico e miglioramento dell'efficienza energetica

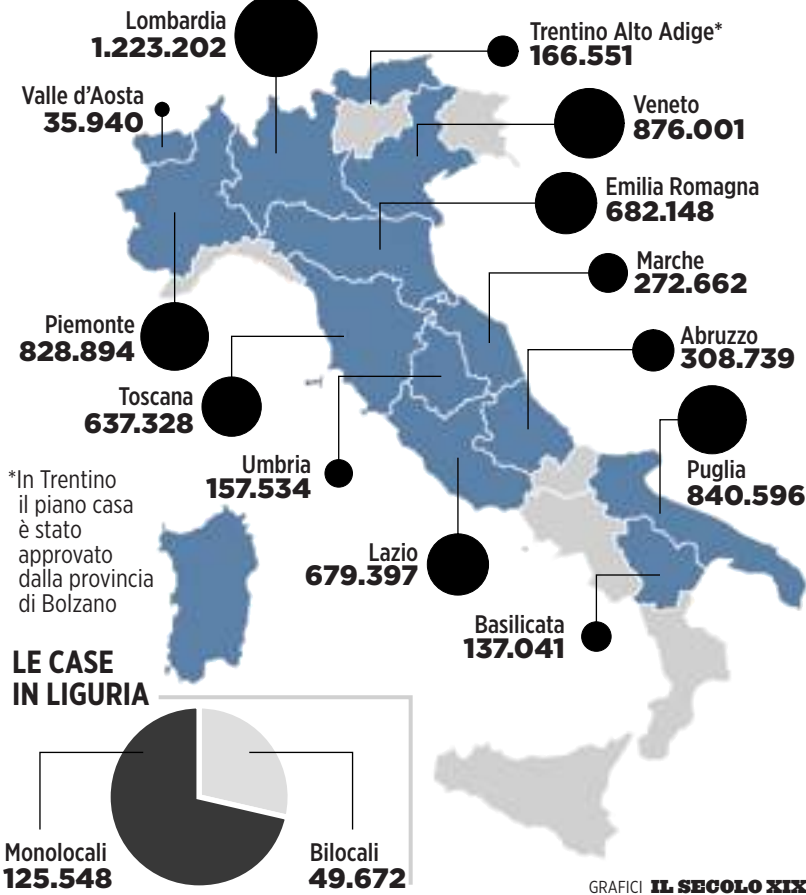
Ulteriore ampliamento del 5% nel caso di interventi migliorativi della qualità architettonica attraverso l'utilizzo di materiali locali come l'ardesia

Sono esclusi dagli interventi: condomini, fabbricati abusivi, aree inondabili o a rischio frana, centri storici, aree demaniali, edifici vincolati o di particolare pregio culturale

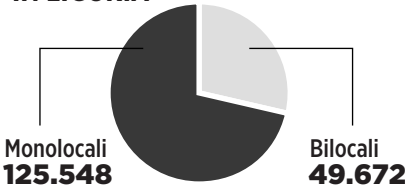
Ampliamenti vietati nei parchi costieri

## LA MAPPA

Le case costruite prima del 1982



## LE CASE IN LIGURIA



GRAFICI IL SECOLO XIX

## IL FRONTE AMBIENTALISTA

VASCONI: «COSÌ VINCONO LE LOBBY DEL CEMENTO»  
SARTI: «È ABOMINEVOLE»

GENOVA. «Sì, c'è il rischio concreto che la Regione Liguria vada oltre il Piano casa immaginato da Berlusconi». Carlo Vasconi, consigliere dei Verdi, è il presidente di quella commissione, la VI, che da martedì prossimo è chiamata a votare le novità introdotte nel disegno di legge. «Non c'è ancora nulla di ufficiale - spiega - ma la mia sensazione è che alla fine passeranno tutti gli emendamenti che ampliano i contenuti del Piano. C'è, infatti, una sostanziale intesa tra Pd e Pdl». Vasconi assicura che negherà il proprio voto alle norme più «spinte», ma è consapevole che la battaglia è persa in partenza. «Vincerà ancora una volta la lobby del cemento - è il suo sfogo - in una regione il cui territorio è già pesantemente compromesso. Evidentemente, non abbiamo ancora imparato nulla». Poi accusa la sini-

stra di cui pure è alleato in Regione: «Vuole emulare la destra spianando la strada agli interessi dei costruttori».

Legambiente aveva presentato in commissione una serie di osservazioni nel tentativo di «annacquare» il testo approvato a luglio dalla giunta. «Un testo che non ci piaceva - spiega il presidente regionale Stefano Sarti - ma che era sicuramente migliore della proposta che arrivava dal governo». Insomma, c'era, secondo Legambiente, la possibilità di trovare un punto d'equilibrio tra le esigenze degli ambientalisti e le spinte del settore edile. «Ora apprendo da voi che la commissione vuole inserire norme addirittura peggiorative e resto sconcertato - afferma Sarti - Estendere i «bonus» alle case condonate sarebbe addirittura un abominio giuridico. Non voglio crederci. Spero sia una

svista». Quanto all'estensione delle norme alle attività produttive, Sarti dice: «Mettiamoci d'accordo: o facciamo un Piano casa per le persone (questa mi sembrava la filosofia), oppure per le industrie. Nel secondo caso siamo assolutamente contrari. Dicono che è un'opportunità per gli imprenditori soffocati dalla crisi? Ma qual è quell'industria che in un momento come questo pensa ad allargarsi?». Legambiente è anche contraria agli ampliamenti del 60% per le abitazioni più piccole. «Nel nostro ultimo dossier, dedicato proprio ai Piani casa, abbiamo promosso la sola Regione Toscana - aggiunge Sarti - l'unica che ha saputo produrre un testo rispettoso dell'ambiente. Avevamo già espresso un giudizio negativo sul disegno di legge della Liguria, così come era stato deliberato dalla giunta, ma se le modifiche sono queste, il nostro diventa un giudizio negativo al quadrato. E ci faremo sentire».

B.L.

## AVEVANO DETTO

CLAUDIO BURLANDO  
GOVERNATORE PD

«Se il provvedimento del governo avrà le caratteristiche che abbiamo letto sui giornali vedo il rischio di eccessi inaccettabili»

MASSIMILIANO FUKSAS  
ARCHITETTO

«Le licenze facili decretano la fine delle nostre malconce istituzioni. L'architettura non può dipendere da un'anarchia progettuale»

MICHELE SCANDROGLIO  
DEPUTATO PDL

«Burlando non trova di meglio da fare che bloccare l'edificazione nei comuni costieri con una inopportuna e improvvisa variante»

CARLO RUGGERI  
ASSESSORE PD

«Rispetto al quadro iniziale individuato dal Governo abbiamo introdotto correttivi legati a principi di equità per chi vive in abitazioni piccole»

## IL QUADRO NAZIONALE

## Tredici consigli hanno già deliberato. Lazio e Basilicata nel caos

Il disegno di legge della Lombardia è stato impugnato da Legambiente di fronte alla Corte di giustizia europea

NEANCHE il tempo di approvare il Piano casa che la Regione Lombardia si trova già coinvolta in un braccio di ferro di fronte alla Corte di giustizia europea, chiamata in causa da Legambiente. L'associazione gioca la sua carta contro quello che definisce «un Piano illegittimo» perché «non è stata fatta una Valutazione ambientale strategica (Vas), obbligatoria quando si prevedono delle modifiche ai piani urbanistici. E perché non sono previsti momenti di consultazione della cittadinanza». Secondo Legambiente «la Regione vuole dettare le regole dei Comuni in materia urbanistica, esautorando di fatto i

piani di Governo del Territorio». E aggiunge che «non è derogando per 18 mesi alla normativa urbanistica che si rilancia il settore dell'edilizia». Ma il Pirellone tira dritto per la sua strada. Da ieri e fino all'aprile del 2011 i lombardi potranno ampliare del 20% gli edifici fino a 1.200 metri cubi di volumetria, ma anche demolire e ricostruire edifici residenziali (interi palazzi) con un «bonus» del 35%. Nei centri storici, invece, si potrà intervenire soltanto per abbattere e ricostruire edifici che non rispettano le caratteristiche architettoniche del contesto. Quanto agli insediamenti industriali, la Lombardia ha imboccato una strada più restrittiva rispetto a quella della Liguria. Decidono i Comuni: toccherà ai sindaci consentire la demolizione e ricostruzione di capannoni industriali, con un ampliamento massimo del 30%. E infine prevista la possibilità di inter-

venire nelle zone rurali per recuperare vecchie cascine. La Lombardia è una delle tredici regioni che, con la Provincia autonoma di Bolzano, ha già un Piano casa in vigore. Tra le regioni inadempienti figurano la Liguria (che però provvederà entro la fine del mese), il Friuli Venezia Giulia, la Campania, la Calabria e la Sicilia. «Sub giudice», invece, le leggi regionali approvate da Lazio e Basilicata. Il governo ha impugnato entrambe perché impongono l'obbligo di redazione del cosiddetto fascicolo del fabbricato, un «libretto» sul quale è indicato nel dettaglio lo stato di conservazione dell'immobile. La stessa questione rischia di porsi in Campania e Sicilia, altre due regioni che sembrano intenzionate a richiedere il fascicolo. Scintille del governo anche con la Puglia per la norma che impone la costruzione di parcheggi pertinenziali di dimensioni propor-

zionali a quelle delle nuove edificazioni.

Intanto il ministro per i Rapporti con le Regioni Raffaele Fitto ha affermato nei giorni scorsi che il governo ha intenzione di riprendere il decreto relativo al Piano Casa, che modifica il Testo Unico dell'Edilizia. Decreto lanciato ad aprile ed interrotto dall'emergenza Abruzzo.

Il Piano Casa, arenatosi per lo scontro sul conflitto di competenze tra governo e Regioni, si componeva inizialmente di un decreto legge di semplificazione e di un disegno di legge per la delega al governo della revisione del Testo Unico dell'edilizia, il cui iter è stato quasi subito bloccato. Secondo il Ministro Fitto le semplificazioni apportate al settore edile dal decreto legge potrebbero invece sbloccarsi nei prossimi giorni, insieme a una ripresa del dialogo con gli enti locali.



Un cantiere edile: dal Piano casa il governo si attende un rilancio del settore