



Piano casa senza limiti i costruttori approvano Ma il Pd: non passerà

Dubbi sulle limitazioni per i sindaci «La legge rischia di essere impugnata»

VENEZIA — Non c'è due senza tre. Ed è questo che spiega l'accoglienza tiepida alla terza edizione del Piano casa, licenziata martedì dalla Giunta regionale e prossima all'ingresso nelle forche caudine del Consiglio. Le due precedenti proposte di legge per facilitare l'ampliamento del 20% della cubatura delle residenze private e delle attività produttive infatti hanno subito pesanti modifiche in fase di dibattito in Aula e nulla esclude che anche questa volta si ripresenti la stessa dinamica.

Anche se il Piano illustrato dal vicepresidente della Regione Marino Zorzato è decisamente più coraggioso dei precedenti - tanto che per essere applicato in maniera uniforme sul territorio toglie ai sindaci il potere di mettere paletti all'ampliamento delle prime case e concede ai richiedenti di aumentare i volumi della propria abitazione di un minimo di 150 metri cubi anche se questa modifica eccede il 20% della cubatura di partenza - ai costruttori non basta. «Il Piano presentato risolve alcune criticità, ma il timore è che venga stravolto dal Consiglio come è accaduto in passato», interviene il presidente dell'Ance Luigi Schiavo che, come rappresentante dell'associazione nazionale costruttori edili sta lavorando con alcuni consiglieri regionali per una serie di provvedimenti che adattino ai tempi correnti l'insieme di leggi urbanistiche del Veneto. «Esistono altri provvedimenti di aggiornamento del Piano casa a cui stanno lavora-



Luigi Schiavo
Il timore è che il Piano venga stravolto dal Consiglio regionale



Ivo Rossi
Il Piano non tiene conto della qualità degli edifici. È un po' ottocentesco



Il piano casa (ter)

do dei consiglieri regionali - aggiunge Schiavo - Speriamo che ci sia coordinamento tra le diverse iniziative dei consiglieri e della Giunta».

E se la speranza delle categorie è che non ci siano scontri interni alla maggioranza (in Consiglio giacciono le proposte di Bassi, Toniolo, Peraro e Cortelazzo), la minoranza a palazzo Ferro Fini comunque ha già fatto sapere che darà battaglia perché giudica inaccettabile la scelta di Zorzato di limitare i poteri dei sindaci. «Togliere il controllo ai sindaci rispetto allo sviluppo dei loro territori è un rischio altissimo», dice il consigliere del Pd Bruno Pigozzo ricordando che il Governo ha già impugnatore due leggi regionali, quel-

la sul commercio e quella sullo sportello unico delle attività produttive. «Anche in questo caso c'è il rischio che la Regione confligga con la normativa nazionale in materia d'ambiente», conclude Pigozzo a cui fa eco Luigi Lazzaro, presidente regionale di Legambiente, che sottolinea come «non sia passata nemmeno una settimana dal disastro del maltempo che già si torna a parlare di cementificazione». «Non siamo contrari di principio all'ampliamento delle abitazioni, ma non mi sembra che questo disegno di legge vada in questo senso», continua Lazzaro. «Il Piano proposto dalla Giunta non tiene conto della qualità e della sostenibilità delle costruzioni - spiega il

Ampliamenti

Gli edifici potranno essere ampliati del 20% del volume se residenziali e del 20% della superficie se adibiti a usi diversi. Il Piano introduce anche il volume minimo garantito: gli ampliamenti potranno essere aumentati di 150 metri cubi anche se questa cifra eccede il 20% del volume totale (la deroga è pensata per i bilocali e i monolocali).

Risparmio energetico

Al 20% di ampliamento si aggiunge un ulteriore 10% in caso di utilizzo di fonti di energia rinnovabili. L'ampliamento può essere portato a un 15% in più se la classe energetica viene elevata al livello B.

Demolizioni

Il Piano prevede dei maxibonus per l'ampliamento che arrivano fino al 50% del volume in caso di demolizione e ricostruzione di uno stabile. La stessa logica viene applicata in caso di abbattimento di uno stabile in zona a rischio idrogeologico. Lo stesso stabile, con una maggiorazione del volume fino al 50%, potrà essere ricostruito in un'altra area dello stesso Comune purché non ci siano rischi di dissesto o alluvioni.

vicesindaco di Padova Ivo Rosi accusato da Zorzato di aver messo paletti troppo stringenti alle precedenti edizioni della legge regionale - cercare di risolvere la crisi dell'edilizia con lo strumento del metro cubo è un approccio ottocentesco. Non si può usare lo stesso strumento per far fronte alle esigenze di Padova o di San Martino di Lupari (che, per inciso, è il Comune di residenza di Zorzato, ndr)». Anche sindaci più allineati al colore politico della Giunta esprimono qualche dubbio sulla scelta di limitare il potere dei consigli comunali. «Togliere poteri ai sindaci apre a molti dubbi - sottolinea il sindaco uscente di Treviso Gianpaolo Gobbo - Non dico che una regia regionale in temi come l'urbanistica e l'ambiente non sia necessaria, ma bisogna sempre tenere un certo equilibrio tra le esigenze di armonizzazione e le richieste dei territori».

Più entusiasti infine gli artigiani che, nelle due precedenti edizioni, sono stati la categoria più coinvolta. «È una buona notizia - sottolinea il presidente della Cna del Veneto, Alessandro Conte - ci soddisfa la scelta di rendere questo provvedimento strutturale e permanente». «Un plauso alla Regione è d'obbligo - conclude il presidente di Confartigianato Giuseppe Sbalchiero - non solo per aver introdotto delle misure importantissime ma anche per aver avviato l'iter della norma per tempo»

Alessio Antonini
 *dofja*