

Il nuovo Piano casa è legge

«Cantieri per un miliardo»

Estromessi i sindaci, dura reazione del Pd: «La Regione scippa e umilia i Comuni»
Bonus di 150 mc per le prime case, aumenti fino all'80%. Dissensi e no nella Lega

**Ance e Cna plaudono
«Boccata d'ossigeno
alle imprese venete»**



Prevedibile e immediato il plauso dell'associazione costruttori: «Il Piano Casa è il primo passo verso una progettualità più organica e omogenea del territorio veneto, commenta Luigi Schiavo (nella foto), il presidente dell'Ance, che si congratula con Bassi e Zorzato per l'approvazione di una legge che «introduce maggiore omogeneità nella semplificazione e nell'applicazione di norme urbanistiche dopo decenni di eccessiva discrezionalità nella gestione del territorio». Positivo anche il giudizio di Cna-Unione costruzione: «Questa proroga rappresenta un fatto positivo per diverse ragioni», sostiene il responsabile Renzo Genovese «ma soprattutto potrà dare una boccata d'ossigeno alle imprese dell'edilizia puntando su recuperi e ampliamenti e non su costruzioni ex novo».

di Filippo Tosatto
VENEZIA

«Favorevoli 28, contrari 17, il Consiglio regionale approva». Così, dieci minuti dopo le 2, il presidente Clodovaldo Ruffato ha concluso la maratona notturna culminata nell'approvazione del Piano Casa ter.

L'aula ha confermato la possibilità di accrescere del 20% il volume o la superficie degli edifici esistenti in deroga ai piani urbanistici (inclusi i piani ambientali dei parchi previa parere vincolante della Soprintendenza). Gli ampliamenti potranno essere realizzati anche su un lotto limitrofo, sino a 200 metri di distanza dall'edificio principale, su un diverso corpo di fabbrica. Consentito a tutti un bonus di 150 metri cubi per le prime case singole. A beneficiare delle agevolazioni (oneri di urbanizzazione azzerati) saranno i titolari di prima casa, i familiari (coniuge, figli e parenti in linea retta), gli affini e «altri aventi diritto» (formula generica che ha consentito di includere le coppie di fatto e le unioni omosessuali, inizialmente escluse). Incentivi per gli interventi antisismici, la rimozione dell'amianto e il risparmio energetico, fino al picco del +80% per chi utilizzerà le tecniche costruttive di bioedilizia. Il premio volumetrico è riconosciuto anche a chi ricostruisce in un'area diversa, purché di proprietà. Il Piano ter sarà applicabile, con alcune limitazioni, anche in zona agricola. Tra le novità, l'esenzione dagli oneri per i permessi di costruzione per le famiglie numerose con almeno tre figli (accolta la proposta di Forza Italia), oneri maggiorati del

200%, invece, per chi, nelle zone turistiche, non manterrà la residenza per almeno 42 mesi nell'abitazione ampliata. Per quanto riguarda le attività commerciali, ai Comuni è consentita una variante urbanistica per favorire l'insediamento nei centri storici dei punti vendita medi e grandi.

Il via libera alla nuova legge, di durata triennale, è arrivato grazie ai sì di Pdl, Lega, Forza Italia, Udc, Scelta Civica, Unione nordest e di Giuseppe Bortolussi. Contrari Pd, Idv, Sinistra veneta e il leghista Matteo Toscani, vicepresidente dell'assemblea; quest'ultimo si è fatto interprete del malumore diffuso tra gli amministratori del Carroccio: «La Regione cala il Piano d'imperio sui 581 Comuni veneti senza alcuna possibilità di aggiustamenti a livello locale. A Cortina varranno le stesse regole urbanistiche della più degradata periferia. È una brutta pagina, una prevaricazione dell'ente più forte su quello più debole, dove il centralismo veneziano si aggiunge a quello romano»; parole condivise dall'assessore all'Ambiente, il tosiano Maurizio Conte, che ha abbandonato l'aula prima del voto.

Proprio l'esclusione dei sindaci dall'applicazione del Piano ha costituito l'epicentro dello scontro. Il gruppo democratico - per voce di Piero Ruzzante, Giampaolo Marchese, Sergio Reolon - si è battuto con tenacia in difesa delle municipalità, ma senza successo: «Si è consumato uno strappo grave tra la Regione e i Comuni, ignorati nelle loro richieste e scippati di ogni funzione di controllo», la denuncia

di Lucio Tiozzo e Bruno Pigozzo «i sindaci, compresi quelli del centrodestra, avevano invocato il mantenimento delle competenze loro riconosciute in precedenza e sono stati presi a pesci in faccia, ora verranno meno gli strumenti di difesa contro le possibili operazioni speculative, a danno del nostro patrimonio paesaggistico, soprattutto nei centri storici».

Canta vittoria il vicepresidente della giunta Marino Zorzato, artefice del Piano: «In quattro anni abbiamo raccolto 60 mila domande, rianimando un settore edilizio altrimenti a picco. Questa proroga, che non consuma il suolo ma ne favorisce il recupero con l'abbellimento dei fabbricati, consentirà investimenti superiori al miliardo. I sindaci? Hanno svolto un'azione frenante, soprattutto quelli di sinistra, creando discriminazioni inaccettabili tra i cittadini». Sulla stessa linea il Pdl: «È un aiuto importante alle famiglie nella morsa della crisi», il commento di Dario Bond, Piergiorgio Cortelazzo e Carlo Alberto Tesserin. «Questa legge abbatte la burocrazia e rispetta l'ambiente», chiude Andrea Bassi della Lega «fa sorridere che a strillare siano sindaci che in passato hanno autorizzato la cementificazione di centinaia di migliaia di metri quadrati agricoli».