

IMMOBILI. Approvato l'altra notte il nuovo strumento che avrà validità a livello regionale

Ok al piano casa veneto: dura 3 anni e tolto il veto del sindaco

La legge conferma la possibilità di aumentare del 20% il volume

Una norma uniforme in tutto il Veneto, di durata triennale, che dà la possibilità ai Comuni, anche privi di Pat (piano di assetto del territorio), di adottare deroghe allo strumento urbanistico vigente per autorizzare insediamenti commerciali di medie e grandi dimensioni nei centro storici, in linea con la legge sul commercio. Sono le principali novità riguardanti il piano casa ter, licenziato l'altra notte dalla Regione con 28 voti favorevoli e 17 contrari.

Un provvedimento salutato da Ance (associazione nazionale costruttori italiani) veneto come «un primo passo verso una progettualità più organica e omogenea nel governo del territorio», dichiara il presidente, Luigi Schiavo. «Il piano casa andava nuovamente prorogato, per assicurare lavo-

ro alle piccole imprese del sistema casa», aggiunge Ferdinando Marchi direttore di Cna Verona. «La durata triennale e l'eliminazione del potere di veto dei sindaci sono i due grandi risultati che l'artigianato edile veneto attendeva», commenta Giuseppe Sbalchiero di Confartigianato Imprese Veneto.

La nuova legge conferma la possibilità di incrementare del 20% volume o superficie degli edifici esistenti, in deroga ai piani urbanistici e ai piani ambientali dei parchi regionali (in questo caso è vincolante il parere della Soprintendenza).

Gli ampliamenti potranno essere realizzati anche su un lotto confinante, sino a 200 metri dall'edificio principale, su un diverso corpo di fabbrica. Per le prime case singole è con-

sentito un incremento di volume fino a 150 metri cubi. Il 20% del bonus potrà essere innalzato di un ulteriore 5% per le abitazioni e del 10% per gli edifici non residenziali, se si prevedono interventi di messa in sicurezza antisismica. Ulteriore 10% si aggiunge nel caso si rimuovano tetti in amianto. Per chi abbate un vecchio edificio e lo ricostruisce migliorandone qualità architettonica, energetica e sicurezza, scatta il bonus del 70%, elevabile all'80, se si utilizzano tecniche bioedilizie.

«Le misure puntano alla riqualificazione ed al recupero del patrimonio edilizio esistente, secondo tecniche di risparmio energetico e promuovendo l'uso di materiali naturali», annota Fortunato Serpelloni, a capo di Ance Verona. «Si tratta quindi di una

buona legge che esprime spunti anche per la pianificazione futura».

Il terzo piano casa sarà applicabile pure in zona agricola, ma gli ampliamenti dovranno riguardare edifici residenziali o destinati alla conduzione del fondo e non più utilizzati. In caso di abitazioni in zone a rischio idrogeologico, viene incentivata la demolizione e la ricostruzione in area sicura con un premio del 50% di volume o superficie. Tra le novità introdotte dall'aula, l'esenzione dagli oneri per i permessi di costruzione alle famiglie con almeno tre figli. Oneri che invece pagherà per intero, maggiorati del 200% nei comuni turistici, chi non manterrà la residenza per almeno 42 mesi nell'abitazione ampliata con i benefici del piano casa. ● **Va.Za.**