

Varato dalla Regione il “piano casa”

Pubblicato: Giovedì 4 Giugno 2009

È stato varato dal Pirellone il progetto di legge per il **rilancio dell'edilizia**, proposto dal presidente **Roberto Formigoni** e dall'assessore al Territorio e Urbanistica, **Davide Boni**. Il titolo completo del testo, che fa seguito all'Intesa siglata dalla Conferenza unificata Stato-Regioni-Enti locali del primo aprile scorso, è: "Azioni straordinarie per lo sviluppo e la qualificazione del patrimonio edilizio ed urbanistico della Lombardia". L'insieme degli investimenti potenziali è stimato tra **5,8 e 6,5 miliardi di euro**, attivabili nell'arco dei **prossimi 18 mesi**, come previsto dal progetto di legge regionale, 24 mesi per quanto riguarda l'edilizia pubblica residenziale. Sotto il profilo energetico il **risparmio è valutabile in circa 44 milioni** di euro annui. Il progetto avrà una ricaduta positiva sull'indotto occupazionale dei nuovi interventi, valutabile in **30.000 addetti per i due anni di applicazione della legge**.

«Il provvedimento – ha spiegato Formigoni augurandosi che ora il Consiglio regionale lo possa approvare in tempi brevi – **favorisce una ripresa dell'edilizia di qualità in Lombardia, migliorando il patrimonio residenziale esistente dal punto di vista estetico, funzionale e sotto il profilo energetico e ambientale**. Ci attendiamo anche effetti sull'economia e sull'occupazione. Vogliamo insomma accrescere il bello, l'eco-compatibile, il risparmio energetico, il lavoro».

I tipi di intervento previsti dal progetto di legge sono di quattro tipi:

1 – **Recupero e riutilizzo di volumetrie abbandonate o sottoutilizzate** (interventi tra 1.624.000 e 1.760.000 metri cubi; investimento tra 487 e 527 milioni di euro).

2 – **Ampliamento fino al 20% (e comunque per non più di 300 metri cubi) del volume complessivo di edifici mono e bifamiliari, ovvero di edifici almeno trifamiliari con volumetria non superiore a 1.000 metri cubi** (si stimano in tutta la Regione nuove volumetrie per circa 5.590.000 metri cubi complessivi e investimenti di circa 2,5 miliardi di euro).

3 – **Demolizione e ricostruzione di edifici residenziali e produttivi, con bonus volumetrico sino al 30% del volume preesistente, aumentabile al 35% in presenza di adeguate dotazioni di verde, cioè una dotazione arborea che copra almeno il 25% del lotto** (volumetria residenziale da edificare pari a circa 1.815.000 metri cubi, investimento di 1,7 miliardi di euro; edifici produttivi industriali o artigianali, investimento tra 700 milioni e 1,43 miliardi di euro).

4 – **Riqualificazione di quartieri di edilizia residenziale pubblica** (3.000 nuovi alloggi, investimento di 420 milioni di euro).

«L'auspicio – ha detto il presidente – è dunque che questa legge sia accolta con il sorriso dalle famiglie e dai lavoratori».

L'assessore **Davide Boni** ha sottolineato **che «si tratta di una legge eccezionale, riferita a un momento particolare e difficile dell'economia»**. Ed ha messo in rilievo che il progetto di legge «consente di intervenire solo sugli edifici esistenti, non di utilizzare nuove aree».

E inoltre che sono ben tutelati i centri storici ("si posso solo sostituire edifici non coerenti con le caratteristiche storiche, architettoniche, paesaggistiche e ambientali, previo parere vincolante delle Commissioni regionali per il paesaggio"); le aree naturali ("dove non si potrà intervenire"); i parchi ("dove si applica riduzione di un terzo dell'incremento massimo consentito degli edifici esistenti. A chi ci accusa di voler costruire nei parchi dico solo che non ha letto bene il provvedimento"). Boni ha anche fatto notare che "le norme antisismiche sono previste" e che nelle zone soggette a tale rischio "non basta la semplice D.I.A. ma occorre acquisire il permesso di costruire". E infine che "per i Comuni è prevista la possibilità di individuare zone del proprio territorio in cui non applicare la nuova legge".

CRITERI E CAUTELE GENERALI – La legge ha carattere di straordinarietà (la sua applicazione avrà durata di 18 mesi) e contiene idee guida e disposizioni mirate alla sicurezza dei cittadini e del territorio, della qualità degli insediamenti e dell'ambiente. In particolare:

- rispetto delle condizioni di inedificabilità per vincoli ambientali, idrogeologici, paesaggistici e monumentali; – inapplicabilità della legge nelle aree naturali protette;
- per i parchi, riduzione di un terzo degli aumenti di volumetrie consentiti (quindi +13,3% anziché +20% per l'ampliamento di edifici esistenti e 20% anziché 30% nel caso di demolizione-ricostruzione);
- previsione di particolari requisiti per il risparmio energetico negli interventi ammessi (nel caso di ampliamento, riduzione certificata del 10% del consumo energetico; nel caso di sostituzione di edifici, consumo energetico ridotto del 30% rispetto agli standard previsti in generale);
- applicazione del codice civile e delle normative in materia di sicurezza, igiene, paesaggio e beni culturali;
- inapplicabilità delle disposizioni della legge per quanto concerne gli edifici abusivi.

Redazione VareseNews

redazione@varesenews.it

