Ampliamento delle case anche se il Comune dice no

Nella proroga del piano che oggi si vota in Regione consentito l'allargamento del 20% o del 35% in deroga agli strumenti urbanistici. Esclusi i centri storici

di Samuele Bartolini

FIRENZE

Sull'edilizia la Regione batte i Comuni uno a zero. Arrivato alla settima proroga consecutiva, il Piano Casa Toscana sbarca oggi a Palazzo Panciatichi per l'approvazione del suo ennesimo prolungamento, quello al 31 dicembre del 2016. Stavolta però si presenta all'attenzione dei consiglieri regionali con una sorpresa: si potrà ampliare la casa del 20 o del 35 per tempo in caso di demolizione o ricostruzione, anche in barba ai piani regolatori comunali. Il testo licenziato dalla commissione ambiente presieduta da Stefano Baccelli (Pd) arriva in aula dopo che è stata approvata una mozione a larghissima maggioranza (astenuti Movimento 5 Stelle e Toscana a Sinistra) dal consiglio regionale.

Le novità del piano casa. Le deroghe regionali agli strumenti edilizi e urbanistici comunali incidono sul dimensionamento dell'unità immobiliare. Nella sostanza le case potranno diventare più grandi e allargarsi nella direzione dove ci sia ancora spazio per costruire e dove non ci si avvicini troppo ad altre case. Ma niente centri storici, i borghi medievali rimarranno intatti. Il Piano Casa interesserà le zone residenziali. Per fare un esempio concreto, si potrà rendere felice la figlia adolescente che batte i piedi per avere i suoi spazi costruendole una cameretta (allargamento del 20 per cento) o addirittura un bagno annesso alla cameretta (allargamento del 35 per cento), anche se verrà superata la quantità dei volumi prevista dal piano regolatore per ciascuna zona urbanistica. L'unico limite è che vengano rispettate le distanze minime previste dal codice civile – ed evitiamo di entrare in una casistica particolarmente complessa – rispetto all'edificio, la recinzione o il lotto che risulta più vicino alla casa che si vuole allargare. Il Piano invece non concede nessuna deroga all'altezza. In questo caso il limite massimo rimane quello consentito dal piano regolatore. Mentre si potrà continuare ad ampliare fino al 20 per cento i capannoni industriali e i laboratori artigianali. Altra novità: l'opportunità per i professionisti di scegliere tra Scia (Segnalazione certificata di inizio dell'attività edilizia) e richiesta di permesso a costruire quando andranno a presentare il progetto in Comune. Sono gli architetti e i geometri che hanno chiesto l'inserimento di questa doppia opzione.

La crisi dell'edilizia. Gli obiettivi del Piano Casa sono chiari. Rispondere alle esigenze abitative delle famiglie e riqualificare il patrimonio esistente. «Ed è una buona cosa che si vada in deroga agli strumenti comunali», sottolinea l'assessore regionale all'urbanistica Ceccarelli. Le deroghe vanno nella direzione di un rilancio delle costruzioni anche se rimane profonda la crisi del comparto. Comunque il presidente dell'ordine degli architetti di Firenze, Egidio Raimondi, non nasconde la sua soddisfazione: «Io penso che avranno un effetto pratico. Sveltiranno i procedimenti in Comune. Bene anche che si permetta di scegliere tra Scia e permesso a costruire. Il professionista sarà più tutelato». Mentre il suo pari grado dell'ordine di Livorno, Stefano Menichini, sposta l'accento su un'altra questione: «Non dimentichiamo che poi abbiamo a che fare con le leve fiscali comunali e nazionali. Prendiamo ad esempio gli sconti sugli oneri di urbanizzazione. Ogni Comune decide per conto proprio cosa scontare e cosa no. Mentre le agevolazioni fiscali nazionali cambiano ad ogni legge di stabilità».

Muratori al lavoro (foto di repertorio)

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.