Sì alle "piccole" case Rivoluzione edilizia in arrivo a Follonica

Il limite minimo di abitabilità scende da 50 a 38 metri quadri E ampliamenti e ristrutturazioni saranno più facili

di Paola Villani
FOLLONICA

Il limite minimo per le abitazioni scende da 50 a 38 metri quadrati: il Comune cerca di dare linfa all'edilizia e al mattone, da anni in crisi. Una nuova variante al Regolamento urbanistico sarà discussa oggi in consiglio comunale: alle 15.30 maggioranza e minoranza affronteranno un argomento molto importante per Follonica, attraverso il quale si spera di aiutare l'edilizia a ripartire.

La svolta più significativa riguarda le metrature minime per un'abitazione: da anni se ne discute, ma mai prima di adesso il governo aveva accettato di introdurre questa modifica al disciplinare che regola il settore urbanistico cittadino. Se infatti, fino ad oggi, i nuovi alloggi (ricavati anche attraverso una ristrutturazione dell'esistente) non potevano avere una superficie calpestabile inferiore a 50 metri quadrati, ora le case potranno essere più piccole, con un minimo di 38 metri quadrati.

La variante specifica che in questo caso comunque dovranno essere garantiti gli standard minimi di vivibilità: ci dovranno essere sempre una cucina (anche annessa a un soggiorno), una camera da letto e un bagno. «La camera da letto e il soggiorno con cucina dovranno rispettivamente avere una superficie minima di 14 metri quadrati ciascuno – spiega il sindaco nonché assessore all'urbanistica **Andrea Benini** – mentre il bagno non potrà essere inferiore ai 4 metri quadrati. Nel caso si volesse realizzare una cucina senza soggiorno la stessa non potrebbe essere meno di 9 metri quadrati. Il totale delle varie metrature comunque non potrà essere inferiore a 38 metri quadrati.

«Con questa modifica il nostro Comune si allinea alla legge nazionale: da una parte diamo la possibilità di accedere al mercato immobiliare anche a single o giovani coppie che magari trovano difficoltà ad acquistare la prima casa con i prezzi attuali. Se si riducono gli spazi le case costeranno meno. Si dà anche l'opportunità ad altri di dividere la propria abitazione e affittarne una parte. Chiaro che lo scopo della variante è rilanciare il settore dell'edilizia andando a favorire le riqualificazioni dell'esistente».

La manovra andrà a influire anche nell'offerta turistica locale che, come ben si sa, vive gran parte di seconde case date in affitto solo nei mesi estivi. A Follonica ci sono quasi 9.000 appartamenti destinati a questo settore specifico. Ma principalmente a spingere l'amministrazione è la necessità di far ripartire l'indotto dell'edilizia dalle riqualificazioni.

Questo limite è previsto per le civili abitazioni mentre per quanto riguarda le strutture ricettive un monolocale non deve essere inferiore a 28 metri quadrati.

Altre opportunità che nasceranno con l'approvazione della variante riguardano le distanze minime tra edifici, strade e confini. «Nel caso in cui ci siano distanze inferiori ai dieci metri stabiliti dalle norme ma la richiesta di ristrutturazione fosse ritenuta legittima, allora sarà possibile dare il via ai lavori», spiega Benini. «Si tratta di una serie di facilitazioni che vanno a svincolare situazioni da anni stagnanti, perché bloccate da sistemi normativi complicati. Un'altra novità importante riguarda il rispetto di alcuni standard: laddove questi non possano essere soddisfatti (quindi impedendo la ristrutturazione), verranno monetizzati». In pratica i privati potranno dare un corrispettivo monetario al Comune del valore del bene e l'amministrazione potrà spendere quel denaro solo ed esclusivamente in parcheggi o aree verdi.

Il sindaco, Andrea Benini

> Ci allineiamo alla legge nazionale e diamo opportunità a molti cittadini

L'immobiliarista, Filippo Asta

> Finalmente si sblocca una situazione che ha paralizzato l'indotto per molti anni

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

L'IMMOBILIARISTA POLITICO

«Una variante attesa, grandi vantaggi»

«Finalmente si sblocca una situazione che ha ingessato l'indotto cittadino per anni». Filippo Asta, capogruppo in consiglio comunale del Nuovo centrodestra, nonché presidente regionale della Federazione italiana agenti immobiliari professionali (Fiaip), commenta così la variante al Regolamento urbanistico che cambierà il limite minimo di metratura delle abitazioni, che passa così da 50 metri quadrati a 28 metri quadrati. «Avevo fatto questa richiesta di modifica già un anno fa - spiega Asta - il mese scorso poi ho depositato una interrogazione per sapere quando la variante sarebbe stata discussa in consiglio comunale. Finalmente adesso è all'ordine del giorno e credo verrà approvata all'unanimità. C'è la necessità di rimettere in moto molte piccole imprese locali di artigianato: penso a imbianchini, elettricisti, impresari edili e altri ancora. Serviva linfa per questo settore messo in grave difficoltà dalla crisi dell'edilizia. E poi c'è anche un'altra problematica: le abitazioni con cinque vani non si vendono più, sono la tipologia di case che ha risentito maggiormente della recessione. Nessuno le acquista perché costano troppo o sono grandi rispetto alle esigenze: così sarà possibile dividerle, e nel caso venderle o affittarle». Ma altri sono gli esempi che possono essere fatti: Asta parla anche di anziani che vivono in abitazioni troppo grandi per loro e che possono oggi dividere le loro case e mettere l'appartamento non utilizzato sul mercato. Il consigliere spiega poi che, al contrario di altre città, Follonica è riuscita a non cadere completamente nella recessione grazie al mercato delle seconde case. «Gli appartamenti acquistati da turisti hanno evitato il crollo totale della nostra economia», spiega ancora il capogruppo del Nuovo centrodestra. «Penso anche alle tasse che vengono pagate dai proprietari degli alloggi al Comune. Zone come Pratoranieri e Salciaina oggi vivono due mesi all'anno. Dare la possibilità di realizzare appartamenti piccoli - conclude Filippo Asta - potrà dare slancio anche al settore turistico».

Una veduta aerea di Follonica: grandi novità in vista nelle regole per le riqualificazioni edilizie

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.