

Urbanistica Oggi il voto in Consiglio regionale. Aumento di volumi anche per i capannoni

Piano casa, premi alle fabbriche

Sì alla «rigenerazione urbana», stop al consumo di suolo

Far ripartire il piano casa, evitando la deregulation prevista dal decreto sviluppo del governo, semplificare le procedure e accelerare la riqualificazione delle aree urbane degradate. Sono ambiziosi gli obiettivi della revisione della legge regionale quadro sull'urbanistica che oggi sarà discussa (e approvata a meno di sorprese) nell'ultima seduta del Consiglio regionale prima del 13 settembre.

La legge è stata preparata in corsa per rispettare le scadenze fissate dal decreto sviluppo e soprattutto l'applicazione automatica delle disposizioni previste all'articolo 5 cioè il permesso di costruire in deroga per l'ampliamento fino al 20% della volumetria esistente, ma i suoi effetti andranno oltre. Il «piano casa» — che in Toscana non ha avuto nessun effetto anche per i limiti posti dalla Regione — sarà prorogato al 31 dicembre 2012 ed il premio del 20% di volumetria esteso anche ai capannoni e alle fabbriche, mentre viene introdotta la riqualificazione delle aree degradate, attraverso la «rigenerazione urbana». «Il principio è quello del non consumo del suolo, in primis del suolo agricolo, e della riqualificazione di aree o edifici dismessi e degradati — spiega l'assessore all'urbanistica Anna Marson (foto) — permettendo procedure semplificate e più brevi per le aree che saranno identificate dai Comuni. E sulle quali, e anche questa è una novità, i promotori privati potranno presentare progetti. Crediamo che questa nuova procedura possa essere uno strumento efficace».

La vera novità è la «rigenerazione»: «I Comuni, in base alla norma, decideranno quali aree e con quale perimetro saranno interessate da questa procedura e che premialità di volumetria applicare, poi la palla

passerà ai privati, che come promotori potranno presentare progetti — sottolinea Marson — E previsto anche il ricorso obbligatorio a concorsi o all'invito di più progettisti per permettere un'edilizia di qualità, nonché la discussione pubblica degli stessi progetti».

Accanto alla «rigenerazione urbana» si potranno fare interventi di riqualificazione su aree degradate, con il limite che le aree produttive dovranno rimanere tali (ma in quelle ad uffici, ad esempio, di potranno fare case) e sono previsti premi in cubatura per il miglioramento del consumo energetico degli edifici e per l'edilizia ecosostenibile. La norme non si applicheranno agli edifici situati all'interno dei centri storici, ai centri storici minori o in aree con vincolo di inedificabilità assoluta o tutele paesaggistiche.

La legge prevede anche l'introduzione della Scia al posto della Dia, la «Segnalazione certificata di inizio attività» su tutti gli interventi edilizi precedentemente compiuti con la «Denuncia di inizio attività», chiarendo la documentazione da presentare, il periodo di efficacia, la regolarizzazione, la vigilanza, le sanzioni e la sanatoria. «Recepriamo la norma nazionale sulla Scia che consente di iniziare subito i lavori dopo aver raccolto i pareri necessari, senza aspettare 30 giorni come era per la Dia, ma noi abbiamo disciplinato in maniera organica la materia, prevedendo anche controlli successivi alla presentazione della Scia e sanzioni per le certificazioni false», dice Marson. Altro cambiamento è l'introduzione della procedura per il rilascio del permesso a costruire contenente l'istituto del silenzio-assenso, che non varrà però per gli interventi in zona vincolata per i quali resta il silenzio-rifiuto. Infine i requisiti igienico-sanitari saranno certificati direttamente dal progettista.

Mauro Bonciani



Le nuove norme

Marson: «I Comuni decideranno quali aree saranno interessate da questa procedura»

