



Ufficio Stampa

Piazza Prampolini, 1 - 42121 Reggio Emilia tel. 0522/456390-456840 - fax. 0522/456677

Lunedì 21 settembre 2009

Piano casa - Via libera dal Consiglio comunale alla delibera attuativa

Il Consiglio comunale ha approvato stasera - 23 voti favorevoli (Pd, Idv e Sinistra e Verdi); 13 contrari (Udc, Pdl e Lega nord); un astenuto (Lista civica Reggio 5 Stelle beppegrillo.it) - la deliberazione attuativa della legge regionale 6 del 6 luglio 2009 sul cosiddetto Piano Casa. Il Consiglio ha approvato inoltre l'immediata esecutività della delibera.

Nell'ambito delle misure che contrastano la crisi economica, la Regione Emilia-Romagna ha approvato la legge regionale 6 del 6 luglio 2009, introducendo novità strutturali e non solo contingenti su alcuni punti che rafforzano il carattere innovativo della strumentazione urbanistica regionale.

La nuova legge modifica, tra l'altro, la legge urbanistica regionale 20 del 2000 "Disciplina generale sulla tutela e uso del territorio" e altre norme in materia di disciplina generale sull'edilizia, riqualificazione urbana e riqualificazione del patrimonio edilizio abitativo, quest'ultimo punto in relazione al Piano Casa del governo che, anche in deroga agli strumenti urbanistici vigenti, prevede fino a tutto il 2010 la possibilità di incentivi volumetrici.

Alcuni dei provvedimenti attuativi della legge regionale sono competenza dei Comuni. Per il Comune di Reggio, l'assessore alle Risorse del territorio e Urbanistica, **Ugo Ferrari** ha presentato oggi la delibera relativa (approvata in serata) e i punti salienti della legge al Consiglio comunale.

"Il documento all'attenzione del Consiglio - dice l'assessore **Ferrari** - consente, in via straordinaria e per un tempo limitato dalla legge, interventi che non stravolgono la struttura degli edifici e risponde ad alcune esigenze concrete della cittadinanza. Anche se i tecnici e gli operatori edili in primis non si aspettano di certo che questa norma transitoria rilanci in modo duraturo l'edilizia. Così come non si presenta il rischio, dopo le cautele introdotte dalla legge regionale e dalla delibera comunale, di azioni devastanti per il territorio. Si ricorda inoltre che il Piano strutturale comunale e il Regolamento urbanistico edilizio già contengono, in modo più strutturato e adeguatamente analizzato, le premialità progressive in termini di volumetrie e ampliamento, legate anche alle norme antisismiche e all'efficienza energetica, che hanno di fatto anticipato le nuove regole, puntando decisamente sulla riqualificazione e il rinnovo del patrimonio edilizio esistente. Siamo piuttosto in attesa dal governo del vero e proprio Piano Casa, che risponda realmente alle esigenze delle giovani coppie e delle famiglie in crescente difficoltà".

AMPLIAMENTI - In particolare sono previsti:

a) interventi di **ampliamento del 20 o 35 per cento** di edifici residenziali mono o bi-familiari, o anche di altro tipo, purché di dimensione pari o inferiore a 350 metri quadrati di superficie utile lorda;

b) interventi di demolizione e ricostruzione con ampliamento del **35 o 50 per cento di edifici residenziali** (di qualunque tipologia e dimensione).

ESCLUSIONI - La legge regionale 6/2009 esclude l'applicazione di queste possibilità nei **centri storici**, negli insediamenti e infrastrutture storiche del **territorio rurale**, nelle aree gravate da vincoli di inedificabilità, nelle aree destinate (dal Prg pre-vigente) ad opere e **spazi pubblici**. Gli ampliamenti sono esclusi, ad esempio, per zone agricole o ambientali di pregio come i parchi del Rodano e del Crostolo; la città storica come prevista dal Psc; gli oltre 1.200 edifici singoli o complessi (di cui 783 rurali) riconosciuti come di interesse storico-architettonico di pregio storico-culturale e testimoniale del Rue. Sono esclusi anche gli edifici in costruzione e i piani particolareggiati in fase di attuazione.

La legge, che vale dunque per gli edifici esistenti al 31 marzo scorso, prevede che i Comuni entro il termine di 60 giorni dall'entrata in vigore della legge stessa possano escludere dall'applicazione delle suddette norme parti del territorio comunale, in relazione a specifiche ragioni di carattere urbanistico, edilizio, paesaggistico, ambientale e culturale, ovvero stabilire limiti differenziati in ordine alle possibilità di ampliamento accordate dalle norme medesime.

PSC e RUE - Alcune delle azioni introdotte con la legge regionale confermano le politiche e gli indirizzi introdotti su gran parte del territorio urbanizzato dal Psc e dal Rue.

“Per le aree urbane consolidate di più vecchio impianto - ribadisce **Ferrari** - i nuovi strumenti urbanistici si sono orientati proprio in questa direzione, incentivando in modo organico e non transitorio questi interventi e individuando nel contempo un giusto punto di equilibrio fra questa esigenza e gli effetti che si possono determinare in termini di addensamento e incremento di carico urbanistico”.

LA NORMA SI APPLICA - L'applicazione della nuova normativa è invece consentita all'interno di ambiti o comparti assoggettati a Piano urbanistico attuativo la cui convenzione urbanistica attuativa sia ancora in corso di efficacia alla data del 31 marzo 2009, qualora sia stata dichiarata la funzionalità delle opere di urbanizzazione primaria dell'intero comparto e che gli edifici realizzati abbiano comunicato la fine lavori alla data del 31 marzo 2009.

Inoltre, l'applicabilità è consentita, in territorio rurale, agli interventi attuati da Imprenditori agricoli su edifici funzionali alle esigenze dell'impresa agricola e del suo conduttore. Restano ferme le esclusioni per gli edifici vincolati o presenti in zone di pregio ambientale e nei parchi campagna.

NIENTE CUMULI - Per tutto il territorio comunale, gli incentivi in forma di incremento di superficie offerti in via transitoria non si possono cumulare con gli incrementi di superficie consentiti in via ordinaria dagli strumenti urbanistici vigenti.

Si ritiene infine necessario che la procedura edilizia che disciplina l'attuazione degli interventi edilizi diretti che comportano alterazione della sagoma volumetrica del fabbricato, disciplinati dalla legge in oggetto e non esclusi dal campo di applicazione di cui ai precedenti punti, preveda l'acquisizione entro un mese del parere di competenza della Commissione per la Qualità architettonica e il paesaggio.