



VIA ALLA LEGGE Piano casa, Toti nel mirino «Vincerà il premio Attila»

GENOVA. Il "Piano casa" della Regione, una vera e propria legge, ha cominciato ieri il suo iter. La giunta Toti lo ha presentato respingendo l'accusa di volere seppellire la Liguria sotto il cemento, più di quanto non lo sia già, come dimostrano i dati dell'Ispra sul consumo della costa. Attenuata rispetto alla prima bozza la libertà di costruire nei Parchi, restano gli incentivi ad aumentare i volumi anche del 50 per cento e soprattutto la prevalenza del Piano casa sui piani regolatori dei Comuni. Durissimi gli attacchi delle opposizioni: «Toti vincerà il premio Attila», ma il M5S ricorda gli scempi della giunta Burlando 2009.

ROSSI, SCULLI e VIANI >> 14-15

MODIFICHE ALL'ULTIMO MINUTO PRIMA DELL'APPROVAZIONE IN GIUNTA

Piano casa, cambi in corsa: i Parchi possono dire no

Ma la nuova legge apre a interventi edilizi in tutte le aree protette
Niente bonus e agevolazioni nelle zone a rischio alluvione

**EMANUELE ROSSI
ROBERTO SCULLI**

IL VOLTO "buono" del nuovo Piano casa, quello su cui la giunta Toti ha posto l'enfasi, ieri, confermandone l'approvazione, è una creazione recente. In parte, successiva alle indiscrezioni rese note dal *Secolo XIX*, che ne anticipavano la struttura e i dettagli potenzialmente più critici. Quasi a condire un piatto che si sapeva sarebbe risultato per molti assai indigesto. Gli ultimi pezzi, addirittura, sono stati inseriti in fretta ieri mattina, come si può evincere dall'orario (le 11) indicato sul documento distribuito alla stampa. Tra questi, una più chiara articolazione di un *comma* per rendere esplicita la non applicabilità di bonus e facilitazioni varie nelle zone rosse dei Piani di bacino, caratterizzate da altissimo rischio alluvionale.

Il volto "buono"

Ma quella di ieri, poche ore prima della seduta della giunta, è stata solo l'ultima modifica di un testo in origine ancora più spregiudicato, che nell'arco delle ultime settimane è stato vieppiù ammorbidito, nonostante abbia mantenuto la filosofia iniziale. Sono ad esempio successive alla bozza diffusa dal *Secolo XIX* - pochi giorni fa - anche alcune maggiori forme di tutela dei Parchi naturali, in particolare quello delle Cinque Terre. E, in generale, la facoltà per gli enti Parco - per i quali è stata però rimossa la salvaguardia delle aree "Sic", inserita in una fase intermedia - di potersi opporre a eventuali interventi che riguardino le aree protette.

Ed è comparso in una delle ultime versioni anche l'articolo che la giunta Toti, ieri, ha sbandierato - tra gli altri - per respingere la patente di ce-

mentificatrice: l'articolo 7 bis, che permette a chi vuole abbandonare aree ad elevato rischio idraulico di trasferirsi altrove. Ottenendo, per il nuovo fabbricato, un bonus in metri cubi del 50%, contro lo standard del Piano, fissato al 35%.

Le colonne portanti

Sono state fatte proprie dalla giunta anche le due altre colonne del disegno di legge: il Piano casa della giunta Toti, che riprende e potenzia quello originario, scritto nel 2009 su impulso del governo Berlu-





sconi sotto la prima gestione Burlando, non avrà alcun limite di tempo (il vecchio aveva in origine una validità biennale, poi prorogata più volte fino alla fine del 2015). Ed è - ovviamente - rimasta anche la prevalenza del Piano sugli strumenti urbanistici generali e i Piani urbanistici dei Comuni. «In caso di contrasto - precisa Marco Scajola, assessore regionale all'Urbanistica - il Piano casa prevale e il cittadino ha la facoltà di scegliere caso per caso lo strumento che giudica più conveniente».

Toti: «Semplifichiamo»

«Il Piano prevede una legislazione più chiara e più snella per chi vuole ristrutturare e riqualificare. Una burocrazia meno opprimente è uno dei requisiti essenziali affinché il comparto dell'edilizia possa sperare in una autentica ripresa». Questo quanto sostenuto dal presidente della Regione, Giovanni Toti, che non ha risparmiato stilette ai predecessori: «Ora frignano e ci accusano di cementificare. Ma cosa sono stati capaci di fare, loro, in questi anni? Hanno consentito lo scempio e non sono stati capaci di agganciare la ripresa. Un capolavoro».

Parchi e metri cubi

Confermato tutto l'impianto "premiabile": sono più semplici le ristrutturazioni, sostenute dal bonus generico del 35%, ma anche trasferimenti di volumi, accorpamenti e cambi di destinazione d'uso (esempio: da commerciale a residenziale). Inserita nell'ultima versione del provvedimento anche l'estensione dei bonus alle pertinenze, a patto che non siano superiori a 200 metri cubi. Confermato e anzi rafforzato il via libera agli interventi in tutti i Parchi liguri (nel Piano del 2009 erano esclusi quelli di Portofino, Cinque Terre, Portovenere e Montemarcello Magra). Seppure la giunta Toti, in extremis, abbia rafforzato il potere di tutela assegnato ai dieci enti Parco liguri. emanuele.rossi@ilsecoloxix.it

sculli@ilsecoloxix.it
© RIPRODUZIONE RISERVATA



LA SVOLTA

Il Piano prevede una burocrazia meno opprimente, requisito perché l'edilizia possa sperare in una autentica ripresa

GIOVANNI TOTI
presidente Regione Liguria

DURA REAZIONE DELLA CGIL

«Non si usino i lavoratori per cementificare ancora»

Il sindacato degli edili: «Non è così che si rilancia il settore»

IL CONTROPIEDE su Toti e il suo Piano Casa arriva, un po' a sorpresa, dai sindacati dell'edilizia. A essere più precisi, è solo la Fillea Cgil a esporsi, mentre Cisl e Uil mantengono un atteggiamento più neutro. Ma il comunicato che arriva dopo la presentazione del piano in Giunta da parte dei sindacati, gli stessi incontrati dal consiglio regionale lo scorso martedì, non è certo favorevole al disegno di legge di Marco Scajola, nonostante la giustificazione principale dell'assessore sia proprio quella di dare una risposta a un settore in piena crisi.

«È fin troppo spregiudicato utilizzare la disperazione di chi è senza lavoro e non ha di

che vivere per proporre un piano di cementificazione, barattandolo come la soluzione al dramma occupazionale della categoria. - scrivono Fabio Marante e Federico Vesigna, segretario di Fillea e Cgil Liguria - Non è con le liberalizzazioni selvagge che si rilancia il settore. Non è lasciando mano libera dove e come costruire, che si creano occasioni di lavoro. E soprattutto non è scommettendo su un tessuto produttivo frantumato incapace di investire in qualità, che si costruisce il futuro del settore».

La Cgil evidenzia quindi il paradosso di un lavoro che c'è, ma le imprese liguri «non possono e non vogliono prenderlo». Perché non par-



tecipano agli appalti per le grandi opere. «Dove c'è bisogno di professionalità e mezzi le imprese liguri non partecipano. - denunciano i due sindacalisti - Per questo non c'è bisogno di moltiplicare i cantieri incentivando l'elusione delle regole e il lavoro nero. Non pensiamo che il rilancio del settore passi per la deturpazione dell'ambiente. Non c'è alternativa alla riqualificazione del tessuto produttivo, bisogna invertire il trend che ha visto aumentare le partite iva che hanno superato i dipendenti. Ci vogliono aziende più grandi e più strutturate che possano investire in qualità. Questa è la sfida se si vuole davvero aiutare il settore a risollevarsi. E la Regione può fare la sua parte; avviando un piano di riqualificazione energetica del patrimonio immobiliare pubblico che costringa le imprese liguri a fare un salto di qualità per lavorare in modo diverso». Insomma, una bocciatura, ma non condivisa dagli autonomi e soprattutto dalle partite Iva, come dimostra, al contrario, la reazione entusiasta della Cna.

E. ROS. R. SCU.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

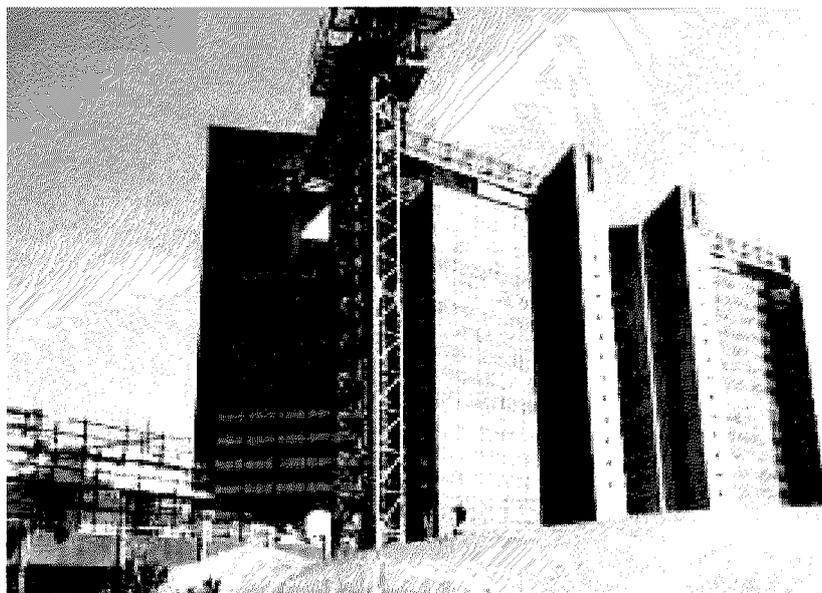


Gli edili in sciopero

DAL PD A SEL SI ANNUNCIA BATTAGLIA

«Il governatore è da premio Attila», opposizioni in coro contro la legge

E il M5S coglie l'occasione per attaccare anche Burlando
«Toti ha ripreso il suo disegno»



Le opposizioni: «No a un boom di cantieri edili»

C'È CHI candida Giovanni Toti al "premio Attila", chi parla di Burlando-bis, un po' tutti tirano in ballo la "colata" e la cementificazione. Il Piano casa di Toti e Scajola ha già avuto l'effetto di cementificare le opposizioni in consiglio regionale, altrimenti parecchio litigiose. I consiglieri di Pd, Rete a sinistra e Movimento cinque stelle annunciano battaglia in consiglio regionale e nelle commissioni, ma le censure arrivano anche da Roma: «Errare è umano, perseverare diabolico: è davvero incredibile che la Liguria, terra dal suolo fragile colpita negli ultimi anni da tragiche alluvioni, punti sul cemento con un nuo-

vo piano casa che permette l'attività edilizia anche nei parchi e concede a chi riqualifica immobili un aumento dei volumi del 35%, anziché investire in prevenzione, messa in sicurezza e corretta gestione del territorio», scrive in una nota Ermete Realacci, presidente VIII commissione ambiente della Camera commentando il Piano casa approvato dalla giunta regionale ligure. Inevitabile anche l'attacco di Raffaella Paita: «Credo sia giunto il momento di dire basta. Occorre una forte mobilitazione per difendere il nostro territorio dal duo Toti/Scajola e dalla colata di cemento che promettono di far arrivare nei



prossimi anni sulle nostre coste e nel nostro entroterra», conclude l'ex assessore alle infrastrutture.

Toni identici, per una volta, anche dalla sinistra di Sel e Rete a sinistra: «Si preannuncia una nuova colata di cemento nei nostri territori con l'abbattimento dei vincoli e dei controlli da parte dei Comuni e con la possibilità di costruire nei parchi naturali», attacca Angelo Chiaramonte coordinatore regionale di Sel mentre secondo Gianni Pastorino, consigliere di Rete a Sinistra, il Piano è fatto di «possibilità di monetizzare a scapito dell'edilizia popolare, ampliamenti residenziali che fanno scempio dei parchi naturali, colpo di spugna sugli abusi edilizi, deroghe che gettano al macero i Puc». Ancora: «La giunta ha licenziato un testo che giudichiamo irricevibile, senza mezzi termini. Del resto, c'era da aspettarselo: totale disinteresse per le regole e per i vincoli di salvaguardia. È il regalo che affaristi e speculatori del mattone attendevano da tempo. Toti si candida a vincere il "Premio Attila" di Wwf e si annunciano altre devastazioni per la nostra terra già martoriata». Mentre il Movimento Cinque stelle coglie l'occasione per criticare anche il recente passato: «Il piano casa burlandiano, già definito a suo tempo da associazioni ambientaliste "il più devastante d'Italia", viene rilanciato con maggiore forza e impatto, anche in zone di tutela come i parchi. Oggi in Giunta l'approvazione. Li aspettiamo in Commissione e Consiglio. Fermeremo la cementificazione», afferma Marco De Ferrari.

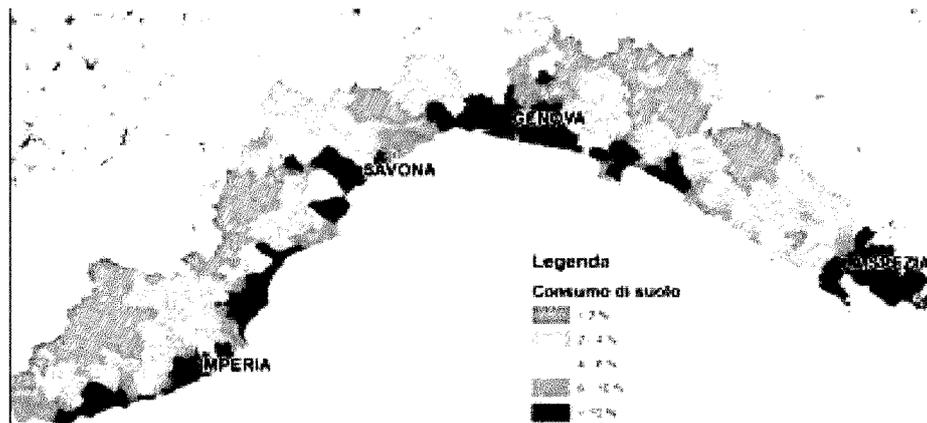
In questo coro di critiche chi ha ruoli amministrativi, anche da sinistra, si tiene per il momento in silenzio. Stefano Bernini, vicesindaco di Genova, chiede «più tempo» per «valutare nel merito, da quello che ho letto ci sono anche decisioni condivisibili ma dobbiamo vedere l'impatto possibile sul nostro territorio e sul nostro Puc in via di approvazione definitiva».

E. ROS. R. SCU.

A GENOVA IL CASO PIÙ CRITICO NEL REPORT LIGURE DELL'ISTITUTO DI RICERCA

La rapida avanzata del cemento: è il 20 per cento del territorio

Il tecnico dell'Ispra: «Pericolosa concentrazione sul mare»



La cartina allegata al dossier dell'Ispra sul consumo di suolo in Liguria

BRUNO VIANI

VISTA sulle mappe dell'Ispra, l'Istituto Superiore per la Protezione e la Ricerca Ambientale, la Liguria costiera è una lunga striscia rossa: "rosso" come il semaforo che indica il pericolo, il limite da non oltrepassare. In realtà, un limite già ampiamente superato.

I ricercatori che si apprestano a presentare i nuovi dati del cemento in Italia non giudicano quello che fa la politica: offrono invece agli amministratori strumenti per capire la realtà e pianificare la crescita del territorio. E il quadro che hanno elaborato è inquietante: nell'area comunale genovese, comprendendo anche le vaste aree collinari, il suolo consumato ha raggiunto il 20,4% del territorio comunale.

«Mediamente i dati della Liguria sono solo leggermente superiori alla media, la quota del territorio irrimediabilmente cementificato è compresa tra il 5,9 e l'8% - dice Michele Munafò, ricercatore responsabile Ispra del Rapporto sul consumo di suolo in Italia - a fronte di un dato medio italiano del 7%». Ma i numeri sono una fotografia della realtà solo parziale. «Il problema

evidente a tutti, in Liguria, è la concentrazione di cemento lungo il mare e il corso dei torrenti. È lì che i problemi si fanno sentire con le conseguenze viste troppe volte».

I tecnici dell'Ispra presenteranno a novembre i risultati della loro ricerca sugli ambienti urbani di tutta Italia (a completamento di una prima parte della ricerca diffusa prima dell'estate) dei quali forniscono le prime anticipazioni. A preoccupare, oltre allo spezzino e a una lunga fascia costiera, è Genova dove la percentuale del cemento e dell'asfalto (20,4% del territorio) inferiore a comuni come Roma, Milano o Napoli, può ingannare: l'esistenza di aree verdi a corona della città non diminuisce affatto i problemi dei quartieri residenziali che si allargano su 4.838 ettari impermeabili alle acque, coperti da cemento o da asfalto.

È in tutta la Liguria, visto che non esistono pianure intermedie, il cemento risale le colline creando scivoli innaturali alle acque: il 19,3% del suolo classificato come "consumato" si trova in aree dove la pendenza arriva fino al 10% (il doppio della media nazionale che è ferma al 10,1%) e il 3,7% si



trova in terreni più scoscesi (la media è il 2,5%).

È ipotizzabile pensare a un ulteriore sviluppo edilizio nella regione? «Se si parla di nuovo suolo sicuramente no, il territorio è saturo. È invece possibile intervenire con piani di riqualificazione e rigenerazione urbana, accompagnando il recupero a interventi che prevedano una maggiore efficienza energetica. Ma questo compete alla politica, non ai tecnici».

viani@ilsecoloxix.it

© RIPRODUZIONE RISERVATA

BLITZ (CON POLEMICA) PER UNA PISCINA FUORILEGGE, TRE INDAGATI

L'accusa dell'Arma: «Favorita l'illegalità»

La nota: «Abusi a Portofino, niente denunce con le nuove norme»

UNA BOCCIATURA al nuovo piano casa della Regione arriva anche dai carabinieri del nucleo operativo ecologico. Ieri pomeriggio il comandante Stefano Barani ha denunciato come le nuove norme in materia di edilizia in corso di approvazione possano favorire l'abusivismo.

«Questa nuova normativa - scrive l'ufficiale in una nota stampa - consentirebbe di realizzare in tutta regolarità ulteriori cementificazioni in danno dell'ambiente anche in aree protette come quella di Portofino». L'occasione per sottolineare le possibili lacune della nuova normativa presentata ieri arriva dopo il blitz in tema di abusivismo da poco compiuto dai militari del Noe proprio nel parco di Portofino.

Nei guai sono finiti tre immobilizzatori della Romagna, che in questi anni hanno realizzato una serie di complessi residenziali e turistici in varie località e che a Portofino avevano costruito alcune ville con piscina. Lavori che, però, erano stati eseguiti senza le necessarie autorizzazioni e «in violazione - secondo l'Arma - dei parametri massimi consen-

titi per il mantenimento del patrimonio naturalistico e paesaggistico del parco».

Per questo Lorenzo Spadini, 50 anni, di Bologna, Enrico Tentoni, 59 anni di Riccione, e Bruno Randi, 61 anni, di Teramo (dirigenti e legali rappresentanti della Porto Verde spa) sono stati segnalati dai militari alla Procura. L'accusa è di abuso edilizio.

T. FREG. e M. IND.

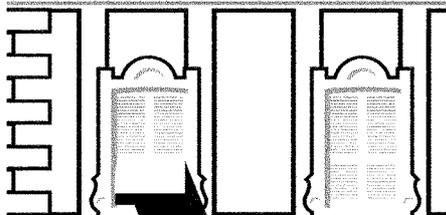


Ecco tutte le nuove regole

Immobili che possono essere interessati

n **Ampliamenti:** Edifici con volumetria esistente di massimo 1500 metri cubi, a totale o prevalente destinazione residenziale; gli edifici rurali di valore testimoniale; gli edifici semidistrutti; gli edifici destinati ad uso socio-assistenziale e socio-educativo.

n **Demolizioni e ricostruzioni:** Edifici a prevalente funzione residenziale che siano riconosciuti come pericolanti; tutti gli edifici in zone di rischio idrogeologico; edifici di ostacolo a opere pubbliche; edifici incongrui rispetto al contesto urbanistico o degradati



Incrementi volumetrici concessi in caso di riqualificazione

Incremento del volume a percentuale progressiva:

n fino a 200 mc: + 60mc

n da 200 a 500 mc: + 20%

n da 500 a 1.000 mc: + 10%

n da 1.000 mc a 1.500 mc: + 6% max 200 mc.

La possibilità di ampliamento o cambio d'uso è estesa anche alle pertinenze degli edifici esistenti, se non superano i 200 metri cubi

Incrementi concessi in caso di demolizioni e ricostruzioni:

Per gli edifici residenziali: sino al 35% in più di volumetria, purché riconosciuti come edifici incongrui con volumetria non oltre i 2.500 metri cubi. Se superiore, al massimo di 700 metri cubi.

Per gli edifici non residenziali: sino al 35% in più in caso di delocalizzazione in altro sito devono esserci già le opere di urbanizzazione primaria. Può essere inserita una destinazione d'uso residenziale. Sparisce il vincolo di destinare il 20% di nuovi alloggi a social housing. La percentuale di ampliamento degli edifici da ricostruire sale sino al 50% per quelli trasferiti da zone esondabili o in zona di frana

Immobili esclusi

n Aree di inedificabilità assoluta comprese le aree inondabili e a rischio di frana;

n Aree Demaniali Marittime concesse per finalità turistico-ricreative

n Centri Storici (salvo delibera apposita del Consiglio Comunale)

n Immobili vincolati come beni culturali

n Nei parchi si applica la disciplina di ampliamento prevista nei rispettivi piani

n Comuni Costieri per i quali il vigente Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico classifica l'area come CE (conservazione), ANI (Aree non insediate) assoggettate al regime di mantenimento, limitatamente alla fascia di 300 metri dalla battigia

n Edifici Abusivi

Nb: sparisce il divieto per gli immobili integralmente condonati

Incrementi volumetrici premiali:

n + 10%: con il rispetto per l'intero edificio delle norme antisismiche in vigore (non cumulabile)

n + 10%: rispetto per l'intero edificio dei requisiti di rendimento energetico (non cumulabile)

n + 5%: Ampliamenti degli Edifici Rurali di valore testimoniale a destinazione residenziale, compresi quelli parzialmente distrutti nel rispetto della tipologia, dei materiali locali tradizionali, e delle tecniche costruttive caratterizzanti l'edificio esistente

n + 5%: Se nella copertura di interi edifici residenziali (non rurali) si utilizzano, ove non in contrasto con le caratteristiche dei tetti circostanti, lastre di ardesia

n + 5% qualora si eseguano almeno 2 di questi interventi: Pannelli Fotovoltaici sul tetto (almeno 1kW); Serbatoi interrati per il recupero delle acque pluviali (capacità almeno 10 metri cubi); Ripristino di suolo agricolo incolto circostante di superficie 10 volte l'immobile ampliato (compresi muretti in pietra); Recupero vegetale di aree circostanti rovinata da incendi di almeno 20 volte la superficie immobiliare; Recupero di almeno 300 metri di antichi sentieri e mulattiere che servono l'immobile.

n + 3% per gli Edifici Residenziali oltre i 500 metri sul livello del mare in comuni non costieri