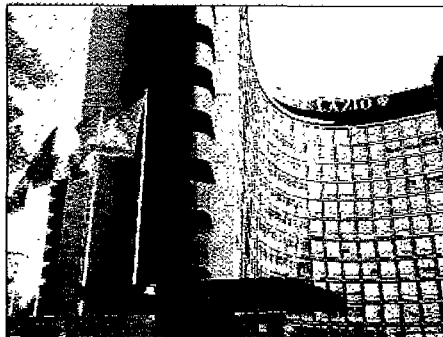


REGIONE

Varato il piano casa: ampliamenti del 20% e 30.000 alloggi sociali



La sede della Giunta regionale del Lazio

La giunta regionale ha approvato il suo piano casa. Recepisce l'accordo quadro siglato tra Governo e Regioni. Si punta su quattro strumenti per dare nuovo impulso all'edilizia: demolizione e ricostruzione, assegnazione di premi di cubatura per chi demolisce edifici in aree di pregio naturalistico, housing sociale e snellimento delle procedure. Il piano prevede un premio di cubatura del 20% per gli edifici residenziali. E sul fronte dell'edilizia sociale, si punta alla realizzazione di 30 mila alloggi, con una formula in base alla quale a famiglie con reddito basso sarà consentito di pagare la rata del mutuo o il canone di locazione di circa 500 euro. La legge comunque deve ancora essere approvata dal consiglio regionale.

Evangelisti all'interno

Marrazzo ha presentato il provvedimento frutto del patto con il Governo: «Maggioranza compatta»

MISURE ANTICRISI

Nelle periferie degradate o scollegate dal tessuto urbano nuove cubature fino al quaranta per cento

Ampliamenti e ricostruzioni: via al piano casa

La giunta regionale vara la legge. E sull'edilizia sociale si punta a realizzare 30.000 alloggi

di MAURO EVANGELISTI

La giunta regionale vara il piano casa; ora la parola passa prima alle commissioni poi al consiglio per l'approvazione definitiva. Va a mettere in pratica quanto sottoscritto nel patto fra Regioni e Governo e punta a dare un impulso all'economia e in particolare al settore dell'edilizia. Muovendosi in diverse direzioni: offrirà la possibilità ai cittadini di ampliare del 20 per cento le proprie abitazioni (in alcuni casi); ma anche del 35 per cento se si demolisce e si ricostruisce secondo i principi della bioarchitettura e del risparmio energetico; se la demolizione avviene in zone di grande valore ambientale, come

parchi e coste, il premio di cubatura per la ricostruzione in un'altra area sale al 50 per cento, anche al 60 se si realizza un albergo. Infine, il piano casa ha un altro versante importante, quello dell'housing sociale, con l'obiettivo di realizzare 30 mila nuovi alloggi.

Contro la crisi. Prima di entrare nello specifico dei 23 punti della proposta di legge, ecco come il presidente della Regione, Piero Marrazzo, che ieri ha presentato il piano insieme a Esterino Montino (Urbanistica) e Mario Di Carlo (Casa) ha parlato di questo provvedimento: «Rivendichiamo politicamente questa legge, è un provvedimento manifesto di una linea politica. Avrà una

forte logica anticongiunturale contro la crisi e vuole disegnare il futuro del territorio, sia per quanto riguarda il diritto dei cittadini all'abitazione che le richieste delle imprese. Questo piano dà forza e vigore ad un settore economico chiedendogli al contempo di essere innovativo, dalla bioedilizia alle fonti sostenibili, fino all'housing sociale. È un testo su cui chiederò alla maggioranza di costruire una forte compattezza per farlo approvare nel minor tempo possibile in Consiglio regionale e rispettare i termini che il governo ci ha chiesto».

Gli ampliamenti. Cosa prevede il piano? E' ipotizzato un

premio di cubatura del 20 per cento per immobili monofamiliari e plurifamiliari se non si trovano in aree vincolate e nei centri storici, per un massimo di 200 me-



tri cubi (ma solo in orizzontale). Per quanto riguarda gli edifici non residenziali

(artigianato e piccola industria) l'ampliamento potrà essere del 10 per cento.

Demolire e ricostruire. In caso di palazzi degradati, l'edificio deve essere abbattuto almeno dell'80 per cento, con la possibilità di costruirlo con una cubatura maggiore del 35 per cento. La percentuale sale al 50 per cento se l'operazione libera aree di valore naturalistico, come le coste o i parchi. Ha aggiunto il vicepresidente Esterrino Montino: «Per riqualificare le periferie che presentano tessuti edilizi disorganici o incumpiuti il piano prevede fino al 40 per cento in più della volumetria demolita. Abbiamo puntato sulla città costruita e non sulle aree nuove per ridensificarla e recuperarla. Ma anche per dotarla di infrastrutture e servizi. In sintesi: la legge insiste non su aree di agro romano nuove o su aree agricole, ma interviene essenzialmente sulla città costruita da completare».

Edilizia sociale. Su come incidere su questo fronte - ad esempio consentendo all'Ater di ricavare più abitazioni da appartamenti di vecchia concezione e dunque con un'ampia superficie - è intervenuto

l'assessore alla Casa, Mario Di Carlo: «Costruiremo abitazioni per le famiglie più disagiate che mensilmente costeranno, per l'affitto o la rata del mutuo, dai 500 ai 550 euro. I fondi non ci mancano, ne potremmo realizzare circa 30.000 nel Lazio. Ci sarà un Albo aperto a operatori pubblici o privati che accetteranno i regolamenti dell'housing sociale. Gli inquilini potranno riscattare l'abitazione in cui vivono, trasformando l'affitto in mutuo e per questo stiamo contrattando un protocollo d'intesa, con le principali banche. Se l'inquilino non vorrà riscattare subentrerà l'Ater nella proprietà». Hanno commentato due assessori del gruppo della Sinistra, Filiberto Zaratti e Luigi Nieri: «Anche grazie al nostro contributo, sono stati introdotti alcuni importanti provvedimenti indirizzati alla riqualificazione ambientale e urbanistica, al sostegno e alla diffusione dell'edilizia residenziale pubblica e sociale, alla promozione del risparmio energetico».

LE ABITAZIONI DEI CITTADINI

Potranno allargarsi del 20 per cento, ma solo se sono fuori dai centri storici

I COMMENTI
Le imprese: «Giusto incentivare la ripresa»

Sul piano casa ieri si sono susseguiti i commenti. Positivi quelli del mondo delle imprese. Alessandro Maruffi, presidente dell'Unione Costruzione della Cna: «E' interessante l'aspetto dell'ampliamento e della demolizione e costruzione degli edifici legata, però, alla riqualificazione ambientale e al rispetto dei canoni della bioedilizia. Per le imprese delle costruzioni significa una nuova linfa vitale, ma anche una sfida visto che dovranno coniugare nuove opportunità di investimento con la qualità di interventi». Dario Coen, presidente Associazione imprenditori edili del terziario (Fedilter), aderente a Confcommercio: «Va sottolineata l'importanza del piano per la sua particolare attenzione alla riqualificazione urbana grazie a premi di cubatura significativi per interventi di elevato valore urbanistico». Critiche invece dalla minoranza. Fabio Desideri (Pdl): «Questo piano non va bene, è troppo timido». E Donato Robilotta, sempre Pdl: «Il testo risulta lacunoso in diversi punti. Non tiene conto dei grandi centri urbani come Roma, l'aumento delle cubature del 30% e, come ha richiesto l'Acer, la semplificazione delle procedure autorizzatorie».

PERCORSO DELLA LEGGE



La proposta di legge varata ieri dalla giunta regionale, dovrà poi passare al vaglio del consiglio prima della sua approvazione definitiva. «La nostra maggioranza rivendica la linea politica di questa legge», ha spiegato Marrazzo

HOUSING SOCIALE



Secondo l'assessore alla Casa, Mario Di Carlo, il piano consentirà fra l'altro alle famiglie con un reddito inferiore ai 25 mila euro annui di accedere ai mutui; canone d'affitto o rata del mutuo da 500 euro

AMPLIAMENTO MASSIMO



Il premio del 20 per cento di cubatura per immobili monofamiliari o plurifamiliari (fuori dai centri storici) non potrà superare i 62,5 metri quadrati in orizzontale, solo in adiacenza del corpo di fabbrica

LE PERIFERIE



Per le periferie è ipotizzato l'aumento del 40% della cubatura: l'obiettivo della Regione è ricompattare il territorio, intervenendo su quelle borgate sorte in maniera non omogenea con il resto della città