

I costruttori si rimettono all'Asl

Tavolo fra Comuni e azienda prima di adottare la legge

GROSSETO. Per cominciare, i punti certi: il Comune ha tutta l'intenzione di adottare nel suo territorio la recente legge regionale che permette di trasformare i sottotetti in parti della casa a tutti gli effetti. La nuova legge si potrà applicare agli edifici già costruiti e a quelli in via di costruzione — per i quali la comunicazione di inizio lavori è stata presentata entro il 12 febbraio scorso — che rispondono a certi requisiti.

Il primo, avere un'altezza media di almeno 2 metri e 30, che scendono a 2,10 nelle aree di montagna. Il secondo, avere una finestra grande almeno 1/16 dello spazio totale. Ma già per questo aspetto potrebbero esserci delle eccezioni. E da qui cominciano i dubbi.

Per fare il punto sulla nuova legge l'Ance, Associazione nazionale costruttori edili, ha invitato l'architetto Marco Gamberini, dirigente del settore urbanistica della Regione, e il collega Marco De Bianchi, dirigente della Gestione del territorio del Comune di Grosseto che, ospiti del presidente dell'Ance Andrea Brizzi e del direttore Mauro Carri, insieme al direttore di Ance Toscana Carlo Lancia, hanno spiegato i cavilli della nuova legge a una platea di una sessantina fra costruttori edili, amministratori locali, rappresentanti di associazioni e addetti al settore.

Il primo problema, sollevato dallo stesso architetto Gamberini, è la possibilità che la legge regionale vada contro la normativa nazionale. «Sull'edilizia — spiega — la competenza è congiunta tra Stato e Regioni. Il testo base è il decreto ministeriale del luglio 1975 che detta le norme igienico sanitarie». Secondo queste norme l'altezza minima abitabile di locali come i sottotetti è 2 metri e 40 (2,70 per il resto della casa). La nuova legge toscana, invece, prevede per i sottotetti 2 metri e 30. «Ci siamo chiesti — prosegue Gamberini — se era possibile fare una deroga. E la risposta è sì, si può derogare perché si tratta di misure, non di requisiti igienico sanitari sui quali non si transige». «Il problema non si pone neppure — spiega Giancarlo Tei, presidente della commissione consiliare comunale ai lavori pubblici, urbanistica, agricoltura e

territorio e consigliere regionale, seduto tra il pubblico in sala — perché solo in Toscana si fa ancora fede al decreto del '75. In tutte le altre Regioni le altezze già di 2,30 metri». E, dunque, via alla deroga numero uno e si parte con la legge, anche se fra il pubblico c'è chi aggrotta le sopracciglia.

Il secondo dubbio riguarda la possibilità o meno di estendere la legge a tutti i tipi di abitazione. «Nelle aree peep — spiega l'architetto De Bianchi — le superfici massime consentite sono di 95 mq e molte abitazioni raggiungono già queste dimensioni. Se qui si consentisse di cambiare la destinazione d'uso nei sottotetti, molte case diventerebbero fuori norma». E, quindi, prima eccezione individuata: niente legge 5 per le aree peep.

La legge 5, infine, dice testualmente che la neostanza ricavata dal sottotetto deve avere una finestra grande almeno un sedicesimo della superficie totale. «Bisogna capire dalla Asl — spiega però Gamberini — se è possibile fare finestre più piccole». Anche se la legge non lascia spiragli? «Magari —

prosegue Gamberini — se l'esposizione è a sud o si mettono macchine per il ricambio dell'aria si può risparmiare sulla finestra. Anche se, per una questione di ecosostenibilità, sarebbe meglio evitare impianti che consumano energia».

Nessuno batte ciglio, tutti d'accordo a darsi appuntamento all'Asl.

«L'auspicio — conclude l'assessore comunale all'edilizia privata Moreno Canuti che, alla fine, prende

la parola — è di ottenere con la Asl un incontro unico e un'unica linea guida valida per tutti i comuni della provincia. Abbiamo ricevuto il testo da poco e ci stiamo lavorando; è bene non perdere tempo ma bisogna anche evitare la troppa fretta che porta solo pasticci».

E il rischio, a quanto pare, è già in agguato.

Francesca Ferri

