

## ECONOMIA

## Scarseggiano gli effetti positivi per l'edilizia. Canuti: "Norme regionali troppo rigide" Mezzo flop per il piano casa A Grosseto in un anno e mezzo solo 37 domande di ampliamento

Giacomo D'Onofrio GROSSETO - Il Piano casa? A poco più di un anno dall'entrata in vigore della legge regionale che, prima in Italia, ha dato seguito all'accordo Stato-Regioni, i risultati non sono affatto entusiasmanti. Le famiglie grossetane sembrano poco interessate ad allargare la loro abitazione. Che l'andamento del Piano casa, che il Governo aveva lanciato come lo strumento con cui assicurare la ripresa in un settore da sempre trainante l'economia nazionale, non fosse straordinario se ne erano già avute alcune avvisaglie nei mesi scorsi. Bastava raccogliere i pareri delle imprese edili o delle loro associazioni di rappresentanza per cogliere una delusione palpabile. Oggi se ne ha conferma anche dai primi dati ufficiali, assemblati dal Sole 24 Ore. Grosseto è tra le 63 città-campione monitorate dal quotidiano economico per cogliere - numeri di pratica alla mano - il mezzo flop del Piano. La media nazionale è di 42 richieste per lavori di ampliamento, che scendono a 37 nel capoluogo maremmano. Dove finora sono state appena 5 le domande di demolizione e ricostruzione. Numeri miseri rispetto ai quali storcono la bocca sia l'Ance che il Comune. Mauro Carri, direttore dell'associazione degli edili, parla di "risultati molto deludenti rispetto alle aspettative" elencandone anche le ragioni. A partire dalla "difficoltà di raggiungere gli indici di efficienza energetica previsti dalla legge nei casi di domanda a demolire e ricostruire". E poi il fatto che la normativa regionale non si applica agli immobili non residenziali e, infine, la "difficoltosa correlazione agli standard urbanistici comunali". L'assessore alla Gestione del territorio, Moreno Canuti, usa valutazioni analoghe. Che ha espresso anche all'assessore regionale Anna Marson, in occasione della visita istituzionale della giunta toscana in Maremma, il 3 settembre. "C'è la necessità di rivedere quella legge - dice Canuti - perché in alcuni aspetti si mostra troppo rigida. L'ho detto all'assessore Marson: non estendere le opportunità del piano casa anche ad edifici che residenziali non sono è un limite, anche rispetto all'interesse pubblico al recupero di alcune strutture degradate, penso a certi capannoni dismessi. E poi le famiglie andrebbero stimolate a utilizzare il Piano casa anche attraverso la leva degli incentivi economici, perché la crisi in atto, unita ad alcune rigidità normative, spiegano il basso numero di domande che abbiamo ricevuto". La legge regionale 24 del 2009 consente, infatti, ampliamenti fino al 31 dicembre 2010 solo per edifici residenziali, nella misura del 20% o del 35%. Obiettivo è favorire "gli interventi edilizi diretti a migliorare la qualità architettonica, la sicurezza, la compatibilità ambientale, l'efficienza energetica degli edifici e la fruibilità degli spazi per i disabili", si legge. Vietatissimi gli ampliamenti all'interno dei centri storici o nei parchi, così come i cambi di destinazione d'uso. Nuove volumetrie possono essere richieste sono in appartamenti mono o bifamiliari non superiori a 350 metri quadri, regolarmente costruiti e accatastati entro il 31 marzo 2009. Restano ferme le regole sulle distanze e sulle altezze, si interdicono interventi di ampliamento in zone a rischio idrogeologico. Per avviare i lavori è richiesta la Dia e vanno utilizzate tecniche costruttive di edilizia sostenibile, che diventano più rigorose nelle ipotesi in cui si chiedi di demolire e ricostruire, con l'obiettivo di

raggiungere livelli elevati di efficienza energetica. Non è possibile, infine, la sopraelevazione. Le altezze utili, infatti, non devono superare i 3 metri, tranne i casi di ampliamento per cui si può superare il limite, mentre nelle ricostruzioni non è possibile superare l'altezza del vecchio edificio demolito. Chi avesse, poi, da farsi condonare qualche abuso, la legge toscana prevede che la superficie sanata diventi parte della superficie lorda, da sottrarre però agli ampliamenti realizzabili. A chiedere che la normativa sia rivista in senso meno rigido non è solo Canuti. L'Ance Toscana, ad esempio, in un incontro recente ha promesso di voler avanzare alcune proposte "per rendere pienamente efficace lo strumento del piano casa - ha detto il presidente regionale degli edili, Stefano Varia - secondo le iniziali intenzioni della Regione e delle categorie". L'assessore Marson, da parte sua, ha ribadito che nella scaletta a breve termine c'è la convocazione del comitato tecnico e dei tavoli di concertazione per valutare le eventuali modifiche alla legge. E magari veder crescere i numeri, oggi davvero bassi, delle richieste.