

VERTICE DI MAGGIORANZA IN REGIONE

Piano casa, per Marylin (in lacrime) una resa totale

Ritirati i bonus per il mattone Teso confronto Burlando-Paladini

IL RETROSCENA

BRUNO LUGARO

GENOVA. Ai "signori del mattone" potrà raccontare di averci provato fino all'ultimo, giocando tutte le possibili carte, persino quella della "scolorina". Sostenuta anche da una parte del Pd. Ma al termine di un drammatico vertice di maggioranza, con gli occhi gonfi di lacrime, l'assessore all'Urbanistica Marylin Fusco si è dovuta arrendere, ritirando la norma che avrebbe premiato con un aumento volumetrico del 35% chi delocalizza con trasformazione residenziale, ossia chi demolisce un capannone industriale in una zona per costruire un palazzo in un'altra. Sarebbe stato un gran bel business per gli imprenditori edili. E Fusco era sensibile. Il problema è che ad un certo punto si è trovata sola. Non è servita neppure la telefonata a Burlando del suo compagno, deputato e coordinatore regionale dell'Idv, Giovanni Paladini.

I consiglieri assistono in diretta. Paladini grida le ragioni della Fusco (e delle imprese edili) e Burlando ribatte pacato, colpo su colpo. «Non possiamo, non possiamo accontentarvi...Guarda che diamo anche una mano a voi dell'Idv ritirando questa roba...» dice il pre-

sidente della giunta regionale. Paladini capisce che non c'è più spazio e attenua i toni. La Fusco assiste impietrita. A lei si rivolge ancora Burlando terminata la conversazione telefonica con il leader dell'Idv: «Marylin, ritira tutto o non ne esci». La Fusco accetta il consiglio. Niente "regali" a chi gioca sul cambio di destinazione d'uso: è consentito, nel caso di demolizione e ricostruzione, ma con una serie di "paletti" e, soprattutto, senza il premio del 35%.

Nino Miceli, il capogruppo del Pd che per un po' ha provato a sostenere le ragioni della Fusco, spiega: «So bene che i costruttori non apprezzeranno questa legge, ma noi avevamo l'esigenza di arrivare ad un testo equilibrato e attento al territorio». E aggiunge, a mo' di battuta: «Con il Piano casa si chiude definitivamente la stagione delle grandi operazioni immobiliari». E allora uno si chiede: ma l'obiettivo non doveva essere il rilancio del settore edile? E come si ridà fiato all'industria del "mattone" se, come dice Miceli, le maglie sono ancora più strette? Risposta: «Le imprese edili avranno comunque importanti opportunità negli interventi di riqualificazione con finalità di risparmio energetico». Interventi innescati dal Piano casa che offre bonus volumetrici fino al 35% per chi costruisce seguendo certi criteri.

Un po' poco per chi si attendeva una "deregulation" stile-Veneto. La Liguria però ha un territorio diverso, già ampiamente deturpato dal cemento. E la maggioranza in Regione non avrebbe retto l'impatto di una norma blanda sui vincoli

MICELI (PD)
«Con il Piano casa
finisce la stagione
delle grandi
operazioni
immobiliari»

a costruire. La sinistra si sarebbe sicuramente sfilata se Pd e Idv avessero ad esempio insistito sull'estensione dei benefici del **Piano casa** alle attività produttive. La norma è stata ritirata. «È l'unico punto che ci ha lasciato un po' di amaro in bocca - confessa Miceli - per il resto siamo soddisfatti del risultato».

E allora vediamo quali sono le novità approvate ieri dalla maggioranza e che da oggi passeranno al voto dell'aula. Si definisce meglio, innanzitutto, cosa si intende per edificio incongruo, come tale ammesso alla demolizione e ricostruzione. È incongruo un edificio esposto a rischio idraulico o idrogeologico; con accertate criticità strutturali; che ostacola grandi infrastrutture; o in contrasto con il tessuto urbano. «Ora che la norma è più precisa, nessuno potrà più giocare sull'equivoco di cosa si intenda per edificio incongruo» sostiene Miceli.

Capitolo condoni. È la norma che la sinistra ha digerito con maggiore difficoltà e anche quella oggettivamente più discutibile. I benefici del **Piano casa** sono estesi agli edifici parzialmente condonati, con deduzione della

volumentria già condonata». E un premio a chi ha commesso un abuso, anche se sanato. Spiega Miceli: «La norma riguarda piccoli condoni e va incontro alle aspettative di piccoli proprietari che potranno così aggiungere magari una cameretta alla propria abitazione».

Demolizioni e ricostruzioni. Era il nodo da sciogliere. Il Pd sostiene che su questo tema si è introdotta una norma ancora più rigida di quella vigente. «Oggi si può delocalizzare con un incremento del 35% dei volumi, senza alcun vincolo rispetto alla destinazione d'uso - spiega ancora Miceli -; quando entrerà in vigore il **Piano casa** sarà tutto più difficile». Innanzitutto viene introdotto un doppio limite volumetrico: 2.000 metri cubi per gli edifici residenziali; e 10.000 per quelli non residenziali. Inoltre, il bonus volumetrico del 35% è concesso solo a chi non modifica la destinazione d'uso. Nel caso di trasformazione in residenziale scattano cinque condizioni: l'intervento deve essere coerente con il **piano** regolatore comunale; è vietata la delocalizzazione in aree agricole; non è previsto alcun premio volumetrico; l'altezza del nuovo edificio deve rispettare quella già prevista nel Puc; è infine c'è l'obbligo di realizzare il 20% di volumi in edilizia convenzionata.

LA TELEFONATA

••• Il vertice di maggioranza in Regione era in corso da quasi un'ora, quando il deputato e coordinatore ligure dell'Idv Paladini ha telefonato al governatore Burlando. Ma ciascuno è rimasto sulle sue posizioni.



Marilyn Fusco (Italia dei valori), vicepresidente della Regione e assessore all'Urbanistica