

**EDILIZIA. Presentati i nuovi criteri stabiliti dalla giunta Variati: procedure più snelle e meno limiti. La delibera dovrà essere votata in Consiglio entro il 30 novembre**

# Piano Casa, in lizza 1.200 edifici del centro

*Sotto stretta tutela Monte Berico le ville storiche e le zone agricole Sconti e incentivi per interventi sui fabbricati dei settori produttivi*

Benzina nel motore dell'edilizia. Vicenza prova a mettere le ali al mattone, in mezzo al guado della più cruda crisi economica dal secondo dopoguerra. La giunta ha acceso il primo semaforo verde alla delibera del Piano Casa bis, che ora attende il via libera definitivo del consiglio comunale prima che spira il termine del 30 novembre. Confermata la scelta di infrangere il tabù del centro storico: sì a ristrutturazioni e ampliamenti anche dentro il sacro recinto delle mura, a patto che i progetti calzino edifici non vincolati dalla Soprintendenza. Non sono pochi: per l'esattezza, ne sono stati contati 1.254. Incentivi anche per il settore produttivo: porte aperte ai cambi di destinazione d'uso per scuotere un mercato rimasto sotto tono durante i due anni di vita della prima versione del Piano casa.

**LA NORMATIVA.** La delibera vicentina accoglie lo spirito della legge regionale 13 del luglio scorso, che ridefinisce il Piano Casa prorogando i termini per la presentazione delle domande al 30 novembre 2013. Una delle novità più rilevanti interessa la capacità di ampliamento: l'aumento volumetrico consentito resta del 20%, cui si aggiunge un ulteriore 10% se la riqualificazione prevede anche fonti di energia rinnovabile. Un ulteriore ampliamento del 15% se l'edificio viene riqualificato dal punto di vista energetico passando in classe B. Ricapitolando: la percentuale di ampliamento può lievitare dal 20 fino a un massimo del 45% del volume esistente se vengono previsti adeguamenti strutturali che migliorino il rendimento energetico dell'edificio. In questa versione, inoltre, sarà possibile intervenire anche in centro storico, zona off-limits nella versione del 2009.

**GLI OBIETTIVI.** Lo spirito della delibera è enunciato nelle prime righe: «Consentire un adeguato rilancio della attività edilizia e la sostituzione del patrimonio edilizio non più rispondente all'attuale situazione tecnologica ed energetica, il tutto nel rispetto dell'ambiente, del paesaggio e del tessuto storico esistente». Pierangelo Cangini, assessore all'Edilizia privata, che fa della prudenza il suo metodo amministrativo, parla di scelte coraggiose con l'inclusione del centro storico nel Piano Casa: «Ci auguriamo che venga colta l'occasione per mettere un po' d'ordine all'esistente e per riqualificare soprattutto quelli che chiamo buchi neri; cioè baracche in lamiera condonate all'interno dei cortili o negozi chiusi trasformati in garage: sono angoli che tolgono luce e vita al centro storico». L'anagrafe edilizia individua ben 1.254 edifici collocati in centro storico non sottoposti ai vincoli della Soprintendenza, sui quali è possibile eseguire interventi.

**LE TUTELE.** Vengono confermati i limiti di applicazione della norma nelle zone agricole, nelle ville e nei palazzi di pregio storico-architettonico, etichettati nelle mappe urbanistiche come Rsa, "le villette in stile liberty" e gli edifici sulle pendici di Monte Berico.

**I NUMERI.** L'analisi della giunta Variati si è basata sull'andamento del primo Piano Casa, che pone Vicenza ai primi posti del Nordest per il numero di progetti relativi alle residenze, ma che ha deluso sul versante del settore produttivo. Questi i numeri: il mercato residenziale ha presentato 37 pratiche nel 2009, 227 nel 2010 e

191 fino al 31 ottobre 2011; il mercato del settore produttivo ha presentato 12 casi nel 2010 e in 23 nel 2011. Cangini evidenzia quindi una serie di scelte orientate a stimolare il settore produttivo: possibilità di modificare la destinazione d'uso degli edifici ampliati, ma solo dove la normativa di zona lo consente; forti sconti sugli oneri di costruzione per il settore produttivo: la riduzione sarà del 30% nel primo anno (dal 9 luglio 2011 al 9 luglio 2012) e del 20% dal 10 luglio 2012 fino al 30 novembre 2013. Il provvedimento, ancora, incentiva il ricorso alla Dia anziché al permesso di costruire, in modo da accelerare i tempi e snellire le procedure: sono così stati alzati da 260 a 500 euro i diritti di segreteria per i permessi di costruire. C'è attesa per i riflessi del Piano Casa sull'economia locale, ma anche sul bilancio comunale: «Basti pensare - riassume Cangini - che solo qualche anno fa entravano 4 milioni di euro dall'Ici e 3-4 milioni dagli oneri per un totale di 7-8 milioni di euro. Oggi invece, senza l'Ici sulla prima casa e coi cantieri in calo, arriviamo al massimo a 2,5 milioni di euro».

**Gian Marco Mancassola**

da Il Giornale di Vicenza di sabato 5 novembre 2011; pagina 14