

La giunta approva il Piano casa

Aumenti di cubatura concessi in molti casi. «Aiuta la ripresa economica»

CAGLIARI. La giunta Cappellacci ha approvato il disegno di legge sul Piano casa. L'obiettivo dichiarato è quello di favorire la ripresa dell'edilizia (e dell'occupazione) e di migliorare la qualità architettonica dei centri abitati. La giunta ha smentito che il provvedimento possa danneggiare ambiente e territorio.

La giunta ha sinora diffuso solo la relazione. L'articolo più atteso è quello che disciplina gli incrementi volumetrici per gli edifici ad uso residenziale distinguendo tra le tipologie edilizie uni-plurifamiliari, pluripiano e a schiera. Le ipotesi di ampliamento sono legate alle caratteristiche delle zone urbanistiche e alla rilevanza paesaggistica. Si può ampliare anche per migliorare l'efficienza energetica degli edifici e per adeguarli ai parametri della legge 192/2005.

Molti interessi legati anche all'articolo che regola gli incrementi volumetrici sugli immobili destinati ad usi agrosilvopastorali. Sono concessi per consentire un maggior sviluppo in un settore importante dell'economia sarda, con particolare attenzione al miglioramento della qualità architettonica dei fabbricati e al contesto paesaggistico.

Poi c'è l'articolo che permette di intervenire sulle strutture ricettive legate al turismo. Si prevede la facoltà di apportare incrementi volumetrici tanto maggiori quanto più l'edificio è lontano dal mare e indirizzandoli

al miglioramento della qualità architettonica e dei servizi funzionali alla attività ricettiva, senza aumento di posti letto nella fascia dei 300 metri dal mare e curando l'inserimento nel contesto paesaggio-ambiente.

Un altro articolo disciplina il rinnovamento del patrimonio edilizio residenziale, turistico-ricettivo e produttivo, mediante interventi di sostituzione edilizia degli immobili esistenti affinché sia incentivato il loro adeguamento a standard di elevata qualità architettonica e di efficienza energetica; in questa logica si sono anche identificati interventi volti ad eliminare le criticità presenti negli edifici incoerenti rispetto al contesto architettonico e urbanistico, con particolare riferimento alla possibilità di eliminare ciò che è stato edificato nelle aree più prossime al mare, cioè nella fascia dei 300 metri.

Sono introdotti anche meccanismi che premiano il miglioramento complessivo dell'apparato urbano anche con eventuale acquisizione gratuita al patrimonio pubblico di aree da destinare a usi pubblici. Sono poi previsti in-

crementi volumetrici per il recupero e la ristrutturazione di edifici destinati ad attività istituzionali o comunque pubbliche, per agevolare la riqualificazione del patrimonio edilizio pubblico ora non utilizzato per carenze funzionali e strutturali. Viene sempre assicurata la tutela integrale della fascia più vicina al mare.

Tutti gli interventi previsti non possono essere realizzati su immobili privi di titolo abilitativo o su quelli di interesse artistico, storico e archeologico vincolati. Sono ammesse le modifiche di destinazione d'uso solo se il mutamento è compatibile con le previsioni degli strumenti urbanistici comunali.