

Emergenza abitativa e immobili di pregio Varate le priorità del nuovo «piano casa»



Bari La legge regionale sarà recepita, ma secondo criteri che rispetteranno e tuteleranno il patrimonio edilizio della città.

Si è riunita ieri la commissione Urbanistica, nella sala giunta di Palazzo della Città. All'ordine del giorno, la discussione sulla legge regionale n° 36, il cosiddetto «Piano Casa», nonché la delibera, approvata dalla giunta, contenente le «misure a sostegno della qualità delle opere di architettura e di trasformazione del territorio». La volontà dell'amministrazione comunale resta di proseguire il dialogo sulle scelte strategiche che stanno disegnando la città del domani, tenendo saldi i principi sui quali si è già espresso il consiglio comunale passando dal «Piano casa» ad un «Piano per la casa». È stata quindi elaborata la bozza di delibera che recepirà la legge regionale e passerà dal confronto con i cinque Municipi, per poi approdare in consiglio comunale.

Nel dettaglio, la delibera prevederà di perimetrare le aree B e C (ovvero le zone residenziali), nelle quali si potrà applicare la sostituzione di edifici con una premialità che, però, non sarà automatica, ma graduata a seconda di precisi parametri individuati dall'amministrazione, a partire dall'efficientamento e dalla qualità dell'edificio. Previsti, inoltre, due ulteriori strumenti per rispondere ad altrettante questioni prioritarie per l'amministrazione: l'emergenza abitativa e il rischio statico di una parte del patrimonio immobiliare, concernente soprattutto gli edifici costruiti tra gli anni '50 e '70, considerati ormai vetusti.

Nell'ambito della gradazione ai fini della premialità, dunque, sarà dato un peso importante, in termini di percentuali, a chi si obbligherà per un lungo periodo a destinare le nuove costruzioni ad affitti lunghi o all'acquisto di prime case. Quanto alla monetizzazione degli standard urbanistici, ossia la possibilità del privato che costruisce, di pagare un importo in denaro al Comune quando non è possibile reperire all'interno del lotto di intervento aree destinate a standard urbanistici (come per esempio verde pubblico o parcheggi) e quindi cederle al Comune, nella proposta di delibera l'orientamento è limitare questa possibilità alle sole zone in cui non è presente un carico urbanistico già elevato, negandolo invece nelle aree in cui è imprescindibile garantire la compensazione con spazi per i cittadini e per i servizi, nonché per assicurare la vivibilità dei quartieri.

Piena condivisione, infine, sulla tutela degli immobili di pregio: la rigenerazione urbana passa anche dal recupero del patrimonio esistente: una peculiarità fondante dell'identità storica, artistica e culturale della città. *[D. Lat.]*