



■ A cura di **Nerina Marcetta**

## Limiti al “Piano Casa” regionale



### Il Consiglio comunale esclude il centro storico, il Parco del Serio e alcune aree vincolate o già sature

In attuazione alla famosa o famigerata legge statale detta “Piano Casa”, la Regione Lombardia ha approvato la Legge regionale n. 13 del 16 luglio 2009, i Comuni ne hanno stabilito criteri e modalità di applicazione. A salvaguardia del territorio, il Consiglio comunale di Seriate ha escluso la possibilità di ampliare il patrimonio edilizio esistente nel centro storico, nelle aree naturali protette e in quelle soggette a vincoli o già fortemente urbanizzate. Il Piano Casa regionale prevede una “deroga globale” alle normative degli strumenti urbanistici comunali, consentendo ampliamenti dal 20% al 30% di edifici residenziali inferiori ai 1200 mc e di edifici totalmente residenziali con demolizione e

ricostruzione dell’edificio stesso. Nata da una contingenza economica particolare, la legge speciale promuove l’uso del territorio già edificato quale risorsa di immediata disponibilità per rispondere ai fabbisogni abitativi e per rilanciare il comparto economico interessato. La sua applicazione è provvisoria: il Piano rimarrà in vigore 18 mesi. Pertanto gli interventi edilizi devono essere richiesti entro aprile 2011. Considerato quanto il paesaggio influisce su benessere e qua-

lità della vita, la Legge regionale n° 13 demanda ai Consigli comunali l’individuazione delle parti di territorio dove non applicare le disposizioni speciali introdotte dall’art. 5, comma 6°, e la definizione/riduzione del contributo di costruzione (art. 5, comma 4°). Il Consiglio comunale perciò, con deliberazione n. 57 del 15 ottobre 2009, ha previsto l’esclusione di centro storico, edifici di interesse storico ed ambientale esterni ad esso, zona residenziale di trasformazione urbanistica e zone industriali polifunzionali ad impianto urbanistico. Si escludono anche le zone sottoposte a vincoli storici, le aree di particolare pregio naturalistico ambientale (come il Parco fluviale del Serio ed il PLIS) e di salvaguardia delle cortine edilizie nelle vie principali soggette a restringimento di carreggiata, assenza di marciapiede e già fortemente urbanizzate e trafficate.

L’aumento edilizio porterebbe a un carico viabilistico non sopportabile, così non sono considerate le vie: Battisti, Cerioli, Nazionale, 167 Nord, Donizetti, Paderno e c.so Roma. Inoltre, si è disposta una riduzione del 20% sugli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e sul costo di costruzione per le aree e le zone urbanistiche non escluse da determinazione di legge e da volontà espressa dall’Amministrazione. Sarà invece del 50% la riduzione sul contributo di costruzione previsto per gli edifici di edilizia residenziale pubblica concessi in locazione. Per maggiori informazioni rivolgersi all’Ufficio Edilizia privata.

