

Piano cemento

Il dettaglio dei cambiamenti

Riformulato il concetto di lottizzazione abusiva

La lottizzazione abusiva scatta per lo sfruttamento «di un'area non ancora urbanizzata, purché la stessa abbia un'estensione pari ad almeno 5 mila metri quadri, se interna, o di 2.500 metri quadri, se esterna al perimetro del centro abitato».

Ampliamenti del 20% anche per le case "sanate"

Il Piano casa permette interventi di ampliamento della propria abitazione «del 20% dei volumi e delle superfici principali». La norma, sempre che venga recepita, è estesa anche a quei edifici abusivi ma che hanno usufruito della sanatoria.



Il ministro Altero Matteoli

→ **Il testo che oggi sarà esaminato** dal consiglio dei ministri. «Attività edilizia libera»

→ **Norme nuove** Ampliamenti della propria abitazione del «20% dei volumi». Anche per case sanate

Libertà di abuso per legge Ecco il piano casa del governo

Oggi nel Consiglio dei ministri il piano casa targato Silvio Berlusconi. Esclusione di vincoli paesaggistici, deroghe alle concessioni edilizie, cancellazioni dei limiti dell'abuso, tra le principali novità.

ROBERTO ROSSI

ROMA
rrossi@unita.it

Il concetto è semplice, la sua applicazione pure. Il concetto, che Silvio Berlusconi ama sempre ripetere, è questo: «ciascuno è padrone a casa sua». La sua applicazione è, invece, il «Piano casa» che il governo ha preparato e che oggi sarà visionato preliminarmente nel Consiglio dei ministri per essere poi discusso la prossima settimana. Un piano che abbatte i vincoli paesaggistici, che impone deroghe alle concessioni edilizie, che riscrive i limiti dell'abuso e che, se approvato, ridisegnerà per sempre il paesaggio italiano.

Il documento in discussione, che *l'Unità* ha visionato, parte dalla riscrittura delle regole per la costruzione di nuovi edifici e per la loro conservazione. Ad esempio, l'articolo 3, fatta salva la diversa previsione regionale, permette interventi di ampliamento della propria abitazione «del 20% dei volumi e delle superfici principali». La norma è estesa anche a quegli edifici abusivi ma che hanno usufruito della sanatoria. Sono ammessi, inoltre, interventi di conservazione talmente ampi che si può anche, in teoria, abbattere e ricostrui-



Lottizzazioni alle porte di Roma

re l'edificio mantenendo le stesse volumetrie e la sagoma originaria.

Ma è in campagna che la cementificazione sarà maggiore. In generale il testo, che con tutta probabilità sarà trasformato in un disegno di legge e non in un decreto legge, non riconosce più il limite, molto rigido, di 0,03 metri cubi per metro quadro. L'unico limite che è concesso è quello di non oltrepassare l'ampliamento del 10% dei volumi e delle superfici. Il che garantisce la costruzione di piccole dependance in un territorio come quello italiano che per il 47% è vincolato.

IL LIMITE VALE solo per le costruzioni in muratura, tra l'altro. Perché il documento prevede anche l'«attività edilizia libera», non assoggettata cioè a divieti. Che tipo di attività? «Le opere interrattate accessorie alla residenza» come garage, cantine, rustici, che «non superino il 20% del volume esistente»; oppure «serre mobili stagionali sprovviste di struttura in muratura funzionali allo svolgimento dell'attività agricola», nei quali rientrano anche gazebo e strutture in legno chiuse; ma anche meglio non precisate «opere caratterizzate da precarietà strutturale e funzionale, dirette a soddisfare esigenze contingenti e temporanee e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità» (chi stabilisce quanto dura?); oppure, infine, «il deposito temporaneo di merci e materiali a cielo aperto, al di fuori dei centri abitati», che suona tanto come la possibilità di creare discariche.

Anche i comuni potranno usufrui-