

Abruzzo. In arrivo in Abruzzo la legge “Colata”.

In arrivo in Abruzzo la legge “Colata”.

Un sacco edilizio rovinerà per sempre la regione?

In Consiglio Regionale il blitz estivo per approvare una proposta di legge sull'edilizia. Dieci associazioni: favorisce i talebani del cemento a discapito dell'innovazione in edilizia.

Dieci movimenti e associazioni ambientaliste hanno denunciato in una conferenza stampa svoltasi a Pescara il tentativo di colpo di mano pro-cemento in corso presso il Consiglio Regionale per la discussione di un nuovo Testo Unico per l'Edilizia.

WWF, Italia Nostra, Altura, Marelifero.net, LIPU, Marevivo, Mountain Wilderness, Pronatura, Abruzzo Social Forum e Legambiente hanno ribattezzato la proposta di legge “Legge Colata” per la valanga di cemento che potrebbe definitivamente stravolgere il paesaggio e il territorio abruzzese. Un nuovo sacco edilizio in una regione che ha una delle coste più cementificate d'Italia e che vede le sue aree collinari e interne trasformarsi in periferie e villettupoli prive di qualità. Tante le criticità di una legge che, invece di trattare i problemi dell'edilizia cercando di rilanciare il settore riqualificando i centri urbani, punta ad una profonda deregulation che favorisce solo i costruttori più retrivi e i grandi interessi a discapito della qualità urbana e del paesaggio. In particolare le associazioni contestano i seguenti punti:

1)ANTENNA, ELETTRODOTTI E GASDOTTI SELVAGGI: se passasse la legge nell'attuale formulazione la realizzazione di elettrodotti, antenne per la telefonia, gasdotti ecc., ancorchè proposti da privati, costituirebbero un'automatica modificazione dei piani regolatori. Quindi si tornerebbe ad “antenna selvaggia” anche dentro i centri storici senza alcuna possibilità di pianificare da parte delle amministrazioni comunali. E' una norma totalmente ingiustificata che tutela esclusivamente gli interessi dei grandi gruppi a discapito dei cittadini.

2)PREMI DI CUBATURA COME A MONTESILVANO: riprendendo il “modello Montesilvano” assunto alle cronache non tanto come città modello per l'edilizia, si propone un premio di cubatura del 20% per tutte le ristrutturazioni e nuove edificazioni, se si costruisce in classe energetica B. E' un regalo ai costruttori, visto che già ora e senza benefici le aziende stanno mettendo sul mercato edifici in classe anche A, visto che li vendono a peso d'oro. Questa norma intanto non si traduce in alcun beneficio per i cittadini visto che i costruttori venderebbero gli edifici secondo i prezzi di mercato per case con quelle caratteristiche. Poi farebbe annullare gli eventuali vantaggi energetici, visto che comunque si aumentano le cubature autorizzate.

3)SUOLO ADDIO: le norme sull'impermeabilizzazione dei suoli, invece che contenerla, la esacerbano visto che prevede la possibilità di rendere impermeabile il 50% del lotto. Sembrerebbe una percentuale alta ma il comma specifica “al netto dell'ingombro dell'edificio”. Quindi, in realtà, il comma va letto in questo modo: di quello che c'è attorno all'edificio si può coprire con asfalto e cemento ancora la metà! Basta vedere cosa è accaduto ai Colli di Pescara durante l'ultimo temporale, con fiumi che scendevano per le strade, per capire l'assurdo di una norma che sarebbe tra le peggiori in Italia.

4)LA REGIONE SI DA AL GREENWASHING: la proposta parla anche di disposizione in materia di edilizia ecologica ma, alla fine, si limita a dire che la Giunta Regionale “può” adottare linee guida finalizzate a promuovere lo

sviluppo sostenibile. Come “può”? Mentre le altre regioni hanno già stabilito protocolli operativi, come ad esempio, ITACA, che sono centrali nella programmazione edilizia, la Regione Abruzzo di fatto propone solo vuote parole senza affrontare la questione.

5)UNA NORMA PRO-ABUSIVISMO: una norma pericolosissima perchè, di fatto, favorisce i tentativi di abusivismo, è quella che stabilisce i criteri per classificare le difformità in campo edilizio. Secondo la proposta sarebbero essenziali le modifiche che porterebbero ad un incremento della superficie utile superiore del 10% di quella autorizzata. Si tratta di una percentuale altissima soprattutto perchè non pone limiti di superficie (ad esempio, la regione Emilia Romagna pone comunque un limite di 300 mq). Per un appartamento di 100 mq ciò si tramuta in un aumento di 9 mq. ma per un centro commerciale autorizzato per 10.000 mq si potrebbero costruirne altri 999 senza che ciò costituisca variazione essenziale rispetto al progetto! Inoltre per accertare la totale difformità di un intervento, la categoria più grave che prevede la demolizione, bisogna superare il 20% dell'autorizzato, anche qui senza alcun limite di superficie, oppure superare in altezza di 2,5 metri rispett!

o a quella di progetto (anche qui senza limiti di cubatura)! Ovviamente con limiti così alti sarà di fatto conveniente provare ad aumentare altezze e superfici rimanendo in questi limiti così ampi, sperando di non essere scoperti. In caso contrario al massimo si paga la penale ma già in partenza si è sicuri di non dover abbattere l'edificio. Perchè le altre regioni, come la Lombardia, hanno stabilito limiti estremamente più restrittivi?

6)ADDIO CAMPAGNA: in una legge sull'edilizia si introducono norme di urbanistica e, in particolare, quelle relative alla disciplina dei suoli agricoli. Senza fare una seria valutazione delle conseguenze nefaste derivate dall'aver consentito nel passato di rendere edificabili i suoli agricoli (il famigerato indice 0,03 mc su mq con lotto minimo di 1 ettaro), con le colline abruzzesi ormai trasformate in villettopoli, la proposta ripropone questa norma peggiorandola ulteriormente e svincolando completamente l'edificazione dalle eventuali necessità di conduzione del fondo da parte degli agricoltori e del programma di sviluppo aziendale.

7)SOTTOTETTI FOREVER: la norma prevede il condono perpetuo dei sottotetti ai fini abitativi. Quindi non solo si renderebbero legali i sottotetti abusivi nelle costruzioni già realizzate ma si autorizzerebbe anche l'utilizzo dei sottotetti nelle nuove costruzioni (che, ricordiamo, non fanno volume). Un provvedimento che viene spacciato per “recupero di cubature” non diminuisce di fatto il carico edificatorio (anzi lo aumenta con le norme già viste) senza garanzie per la qualità urbana, considerato che, tra l'altro, si rende possibile tutto ciò anche nei centri storici.

Tanti altri codicilli contribuiscono a rendere del tutto inaccettabile questa proposta di legge che premia a senso unico i talebani del cemento e non le aziende e gli artigiani che vogliono puntare sulla qualità dell'edilizia. Ad esempio, perchè non rendere obbligatorio e incentivare l'uso del solare termico e del fotovoltaico, visto che darebbe lavoro a tanti artigiani con immensi benefici ambientali e per i cittadini in termini di risparmio sulla bolletta? Ovviamente per il cittadino tutto ciò si tramuta nella perdita di valore di quei beni comuni, come suolo, paesaggio e natura che la Regione a parole difende ma che nei fatti si propone di offendere.

Le associazioni chiedono l'immediata sospensione dell'iter della legge al fine di consentire un approfondito confronto che finora, probabilmente non a caso, è mancato del tutto. Lo Statuto regionale prevede la partecipazione dei cittadini e delle associazioni e riteniamo che un testo unico di tale

rilevanza debba essere discusso preventivamente, prima che vi siano conseguenze irreparabili sul territorio. Le associazioni hanno numerose proposte desunte in larga parte dalle leggi sull'edilizia delle altre regioni che possono essere applicate facilmente in Abruzzo. Non capiamo perchè, per ognuna delle norme sopra ricordate, l'Abruzzo debba diventare "la peggiore della classe".