

## NORME LOCALI / PIANO CASA TOSCANA

# Housing sociale da 44 mln

DI GIANFRANCO DI RAGO

La Toscana rilancia sul piano casa. Sono infatti in arrivo 44 milioni di euro per interventi di edilizia popolare, alloggi a canone sostenibile, co-housing e per la realizzazione di servizi e attrezzature in vari comuni. Si tratta di uno stanziamento suddiviso in parti uguali tra stato e regione. Le risorse rientrano nel piano nazionale di edilizia abitativa approvato con dpcm del luglio 2009, ma si inseriscono comunque nel più generale contesto degli interventi in favore del settore edilizio.

La regione toscana è stata la prima ad aver varato con legge regionale del 2009 una serie di misure per il rilancio e la riqualificazione delle costruzioni. Destinatari degli interventi sono le abitazioni mono e bifamiliari e i fabbricati destinati ad altro uso con superficie lorda utile non superiore a 350 metri quadri. Per gli aumenti è stata giudicata sufficiente la Dia, da presentare entro il 31 dicembre 2010. E' stato inoltre previsto che per i cinque anni successivi alla comunicazione di fine lavori non possano essere effettuate ulteriori modifiche. Gli edifici interessati dalle misure in questione devono essere situati in centri abitati e al di fuori di ambiti a pericolosità idraulica e geomorfologica elevata, a meno che non siano presentate verifiche di sicurezza. E' però vietato intervenire su immobili posti all'interno dei centri storici, di parchi o riserve, definiti di valore artistico, culturale o architettonico, o che hanno un vincolo di interesse storico.

Le opere ammesse riguardano l'ampliamento del 20% della volumetria degli edifici residenziali uni-bifamiliari non superiore a mille metri cubi, per un incremento massimo di 200 metri cubi. Possibili anche demolizioni e ricostruzioni con ampliamento degli edifici residenziali entro il limite del 35%. Consentito l'ampliamento fino al 20% della superficie utile lorda di ciascuna unità immobiliare non residenziale, per un massimo complessivo di 70 metri quadrati a edificio e del 35%, a titolo straordinario, nei casi di demolizione e ricostruzione delle strutture. Tutelata anche l'efficienza energetica. Per l'ampliamento la climatizzazione invernale deve essere infatti abbattuta di almeno il 20%. Per la demolizione e ricostruzione l'indice si alza al 50%, mentre il raffrescamento estivo deve essere inferiore a 30 Kw/h per metro quadro annuo. Attualmente è poi in corso un ampio dibattito sull'opportunità di estendere le misure del piano casa agli insediamenti industriali con lo scopo di offrire risposte rapide alle esigenze delle attività produttive.

