

NUOVO PIANO CASA VENETO



Via libera dal Consiglio regionale del Veneto, con 28 voti favorevoli e 17 contrari, alla terza proroga del Piano Casa, che rimarrà in vigore fino al 2017.

Il nuovo Piano casa del Veneto consente di ampliare del 20 per cento del volume o della superficie gli edifici esistenti, in deroga ai piani urbanistici e ai piani ambientali dei parchi regionali (ma in questo caso con parere vincolante della Soprintendenza).

Bonus di 150 mc per le prime case

Gli ampliamenti potranno essere realizzati anche su un lotto limitrofo, sino a 200 metri di distanza dall'edificio principale, su un diverso corpo di fabbrica. In ogni caso, è consentito a tutti un ampliamento sino a 150 metri cubi per le prime case singole.

I beneficiari

Potranno beneficiare delle agevolazioni (oneri di urbanizzazione azzerati) e dei bonus i titolari di prima casa, i familiari (coniuge, figli e parenti in linea retta), gli affini e "altri aventi diritto" (formula compromissoria e generica che ha consentito di mettere d'accordo le diverse forze politiche rispetto alle famiglie non tradizionali). Il Consiglio regionale ha inoltre stabilito che la percentuale del 20 per cento del bonus volumetrico potrà essere aumentata di un ulteriore 5 per cento per le abitazioni e del 10 per cento in caso di edifici non residenziali, per interventi di messa in sicurezza antisismica dell'intero edificio.

Premio volumetrico del 10% per la rimozione amianto

Un ulteriore aumento del 10 per cento della volumetria per interventi sugli edifici esistenti è previsto nei casi di rimozione dei tetti in amianto.

Con la bioedilizia premi volumetrici dell'80%

Molto più sostanziosi i premi volumetrici riconosciuti a chi abbatte il vecchio edificio e lo ricostruisce per migliorarne la qualità architettonica ed energetica e la sicurezza: in questo caso il bonus è del 70 per cento, elevabile all'80 per cento nel caso di utilizzo di tecniche costruttive di bioedilizia. Il premio volumetrico è riconosciuto anche a chi ricostruisce il nuovo edificio in un'area diversa, purché sempre di proprietà.

Restrizioni nelle zone agricole

Il nuovo piano casa sarà applicabile anche in zona agricola, ma con alcune limitazioni. Si potranno ampliare, infatti, solo gli edifici residenziali o quelli destinati alla conduzione del fondo e non più utilizzati.

Rischio idrogeologico, premio 50% per le sostituzioni edilizie in zona sicura

In caso di edifici residenziali situati in zone a rischio idrogeologico, è incentivata la demolizione e la ricostruzione in zona sicura con un premio del 50 per cento del volume o della superficie, consentito anche in zona agricola, purché l'area non sia sottoposta a specifici vincoli di tutela.

Permessi di costruire, niente oneri per le famiglie numerose

Tra le novità introdotte dall'aula del Consiglio regionale ci sono l'esenzione dagli oneri per i permessi di costruzione per le famiglie numerose con almeno tre figli. Pagherà invece per intero gli oneri, addirittura maggiorati del 200 per cento nei comuni turistici, chi non manterrà la residenza per almeno 42 mesi nell'abitazione ampliata con i benefici del piano casa.

Nessuna novità sulle distanze

È stato invece abrogato il punto relativo alla questione delle distanze, confermando quanto previsto dal Piano casa attualmente in vigore.

Attività commerciali nei centri storici

Per quanto riguarda le attività commerciali, è stato approvato l'articolo che consente ai Comuni, che non hanno ancora approvato il PAT, una deroga al fine di adottare una variante allo strumento urbanistico finalizzata all'insediamento all'interno dei centri storici di strutture di vendita medie e grandi.

Tolti ai Comuni i poteri decisionali sul Piano casa

Il Consiglio regionale ha invece respinto la manovra emendativa del Pd, Idv e Sinistra veneta che cercava di conservare i poteri decisionali dei Comuni nell'applicazione del Piano casa, poteri previsti nelle due precedenti edizioni. L'estromissione dei sindaci è duramente criticata dal Pd, che accusa la Regione di scippare e umiliare i Comuni.

Le preoccupazioni dell'INU

Pur condividendo la scelta di intervenire sulla città costruita rigenerando il tessuto urbano esistente, la sezione veneta dell'Istituto Nazionale di Urbanistica guarda con preoccupazione al piano casa regionale nel suo complesso, che viene giudicato come un tentativo di superare la pianificazione del territorio dando soluzione al singolo caso.

Desti poi forte perplessità la possibilità di applicazione anche nei centri storici. Secondo l'INU il centro storico va tutelato in quanto insieme urbano e non in riferimento ai singoli edifici. "Si dimentica che in Veneto - si legge in una nota - come nelle altre Regioni si producono piani e strumenti di pianificazione votati dai Consigli Comunali ed approvati poi da Regione e Province sulla base di una legge regionale. Il Presidente Zaia ha più volte dichiarato la sua contrarietà a nuovo consumo di suolo, ma poi vengono approvati questi provvedimenti che collocano gli interventi edilizi al di fuori della normale prassi di pianificazione urbanistica formata dalla Regione. Se la Regione - conclude l'Istituto - ritiene che sia superato questo sistema di pianificazione, provveda ad avviare velocemente una revisione della legge urbanistica regionale: INU Veneto è pronta a collaborare alla revisione della normativa urbanistica, che è del 2004".

Architettando Risponde

Se avete delle domande da sottoporre alla rubrica Architettando a cura di Pietro Spampatti basta scrivere una mail a lapiazza@lapiazza.it: riceverete risposta via mail o nei prossimi numeri della rivista!

ARCHITETTURA E SALUTE



Al di là di soddisfare il bisogno umano e primario di un riparo o essere esteticamente suggestiva, la buona architettura possiede la capacità di salvare vite umane o, quantomeno, migliorare (o peggiorare) la salute psico-fisica degli individui.

A dichiararlo è un ente autorevole in materia, l'American Institute of Architects (AIA), che di recente ha pubblicato un articolo dal titolo "Progettare Comunità, modellare la salute", spiegando come e perché la progettazione di edifici ed elementi interni di questi interessano direttamente la salute fisica e mentale delle persone che vi risiedono (o lavorano).

Materiali privi di inquinanti e luce naturale.

Qualche esempio? Progettando delle scale che riescano a "invogliare" una camminata in verticale, si incoraggia l'attività fisica da parte degli abitanti degli edifici, con benefici diretti sul benessere e la forma individuale. Basti citare, a questo proposito, una recente ricerca dell'Università di Harvard che ha visto come "gli uomini che hanno scalato almeno 20 piani a settimana avevano un rischio del 20 per cento più basso di ictus rispetto a chi aveva utilizzato l'ascensore." O ancora, scegliendo gli arredi e disegnando gli interni un progettista può scegliere elementi anti-tossici e privi di COV (composti organici volatili), scongiurando il rischio di allergie e problemi respiratori. Un elemento che ha diretta influenza sulla salute mentale, comprovata da numerosi test, è il vetro e quindi le finestre o i lucernari: la luce naturale ha infatti la capacità di aumentare i livelli di produttività degli individui, oltre a scoraggiare fenomeni depressivi.

Edifici capaci di crescere (e invecchiare) con l'utente.

Per non parlare di come materiali anti scivolo, arredi ergonomici, maniglioni di sicurezza e edifici "a prova di anziani" possano realmente salvare vite umane, evitando brutte cadute con conseguenze.

"Salva vita" anche le strutture progettate per resistere in caso di terremoto o disastri ambientali.



Medici e progettisti, un lavoro in squadra.

Il progettare in funzione del benessere degli abitanti sta diventando una questione sempre più degna di interesse da parte di architetti e designer, che spesso prima di disegnare edifici o elementi di arredo consultano anche medici e psicologi. Una crescita di interesse che ha il suo diretto riflesso sulle certificazioni: ad esempio nel sistema di rating LEED degli Stati Uniti si dà un riconoscimento a "l'architettura e gli interni che sono stati progettati per migliorare il benessere degli abitanti".

Well building standard.

E, sempre negli USA, sta prendendo piede un nuovo sistema di certificazione edilizia che valuta e misura proprio questi aspetti, il "WELL Building Standard". Il nuovo sistema di rating non vuole soppiantare certificazioni collaudate come ad esempio il Leed, bensì affiancarsi a questi programmi, focalizzandosi prioritariamente sugli aspetti di salute e benessere degli individui in conseguenza all'ambiente abitato, concependo la casa (o l'ufficio o il negozio) come una macchina atta a far star bene gli inquilini. (leggi anche: "Dagli Usa la certificazione per edifici "salutari")

Uno studio dimostra che gli edifici green rendono più felici e sani i residenti.

A supporto dell'articolo dell'AIA anche uno studio condotto in Australia da due ricercatori della Bond University, i quali hanno intervistato 351 dipendenti che lavoravano in uffici "verdi" (progettati secondo i criteri di bioedilizia) e 159 dipendenti impiegati in 11 edifici per uffici "non verdi". I risultati hanno rivelato che "i dipendenti assunti a lavorare in edifici verdi ritengono di essere più sereni e più sani rispetto ai dipendenti che lavorano negli uffici "non verdi".

"Gli esseri umani necessitano di determinate condizioni ambientali, al fine di stare bene sia fisicamente che psicologicamente", conclude lo studio, "a partire da comfort interno, vista sull'esterno, luce naturale e aria pulita". A casa come in ufficio.