

SARDEGNA

IERI - OGGI - DOMANI

SARDIGNA AISEU - OI - CRAS

CNA Sardegna esprime un giudizio fortemente negativo sul disegno di legge del Piano Casa



«Un testo di legge impregnato di una logica derogatoria volta più a scardinare l'impianto di tutele paesaggistico-ambientale che ad affrontare in modo organico il tema dell'urbanistica, dell'edilizia, della centralità della pianificazione, della sicurezza idrogeologica, della qualità architettonica dei nostri centri urbani.»

La Cna sarda esprime un **giudizio fortemente negativo** sul disegno di legge n. 108 sul riuso, la riqualificazione e il recupero del patrimonio edilizio, il cosiddetto "Piano Casa" proposto dalla Giunta regionale e che prevede importanti modifiche a precedenti disposizioni legislative che regolano l'uso del territorio, la pianificazione edilizia e urbanistica (L.R. N° 8 del 2015, L.R. n° 45 del 1989, L.R. N° 16 del 2017).

«Per rilanciare la propria economia la Sardegna ha estremo bisogno di una crescita equilibrata ed ecosostenibile di due asset strategici quali il comparto edilizio e dell'intera filiera turistica», hanno spiegato oggi il segretario regionale della Cna Sardegna **Francesco Porcu** ed il presidente regionale

della Cna Costruzioni **Antonello Mascia** sentiti presso la IV Commissione del Consiglio Regionale, evidenziando come i due comparti, che negli ultimi anni e ancor più a seguito della crisi pandemica sono stati pesantemente penalizzati, abbiano grande bisogno di un quadro normativo capace di garantire e assicurare tempi certi nella realizzazione degli investimenti pubblici e privati e attraverso una legislazione che sappia orientare il mercato verso le pratiche più virtuose.

«Nel valutare i contenuti del provvedimento, possiamo affermare che si è persa una grande occasione: ci saremmo aspettati, come suggeriamo da anni, che il rilancio della filiera delle costruzioni, fosse affidata e sostenuta da un quadro organico di regole in cui le priorità non riguardino l'esclusiva riproposizione di interventi volumetrici del costruito, persino nei luoghi a sensibilità ambientale più elevata, ma il sostegno a politiche organiche di "messa in sicurezza del territorio, di riqualificazione, adeguamento ed efficientamento energetico del patrimonio edilizio", a partire dall'edilizia residenziale, scolastica, ospedaliera – hanno evidenziato Francesco Porcu e Antonello Mascia -: la Sardegna ha inoltre forte bisogno di un quadro normativo organico, evoluto e moderno che incentivi e agevoli le attività di riqualificazione e rigenerazione urbana.»

Da qui il giudizio fortemente negativo della Cna sarda per l'impatto complessivo del provvedimento, che se pure approvato, *«non sarà in grado di offrire un quadro di norme certe agli operatori pubblici e privati, considerati gli **elementi di dubbia costituzionalità che propone, in innumerevoli passaggi in cui si deroga a norme di tutela e salvaguardia di rango superiore**, alimentando un contenzioso, che renderà da subito impraticabili molte delle norme che si intende introdurre, perché proposte in assenza di un presupposto cogente quale quello di un obbligato processo di pianificazione congiunta tra Stato e Regione».*

*«**Persino importanti istituti, quali gli interventi di demolizione e ricostruzione**, o il trasferimento di volumi da una zona urbanistica all'altra, decisivi per qualificare e rinnovare il patrimonio edilizio, sono piegati ad una logica che allarma e stride se concessi in contesti in cui è a rischio la messa in sicurezza del territorio, come ad esempio il recupero e il riuso di seminterrati, dei piani Pilotis e dei locali al piano terra "ad uso residenziale e/o direzionale/commerciale e socio sanitario (art. 5 comma 1). Sfugge inoltre la ratio di molte delle "innovazioni" proposte, certo non utili al perseguimento delle finalità che si dichiara di voler conseguire; si segnalano tra gli altri, l'edificazione per fini residenziali nelle zone agricole E ai non imprenditori agricoli, la deroga a vincoli ormai trentennali con concessione di incrementi volumetrici nella fascia entro i 300 metri dalla linea di battaglia nelle zone F (art.31 comma 3) per le attività turistico ricettive, o nelle stesse zone in fascia protetta per le attività residenziali fino a 150 mc.»*

Piano casa, ambientalisti tutti contro. Albergatori: “Hotel o seconde case”



Il Piano casa da approvare entro il 31 dicembre bocciato dagli ambientalisti e da quasi tutte le associazioni ascoltate oggi in commissione Urbanistica del Consiglio regionale. [Critici gli ordini professionali di architetti e ingegneri](#), aperture dalle associazioni di categoria degli imprenditori, come Confindustria e con Federalberghi che non condivide alcuni passaggi.

“Questo disegno di legge si configura come un processo di sottosviluppo – sostiene **Vincenzo Tiana di Legambiente** – la Regione Sardegna ignora le misure per ristrutturare all’interno delle coordinate dell’Unione europea, e questo ddl prevede invece la possibilità di **costruire ovunque**, dove si vuole e quando si vuole”. Il responsabile scientifico dell’associazione critica in particolare la norma sull’incremento fino al 50 per cento negli spazi comuni degli alberghi, che il provvedimento lega all’emergenza epidemiologica: “In questo modo la Regione sta rendendo strutturale il Covid”, commenta.

Un no convinto arriva dal presidente del **Gruppo di intervento giuridico, Stefano Deliperi**. “E un ddl che ripercorre proposte che cercano di incidere sempre sul sistema costiero, ma non si può pensare – avverte – che la soluzione ai problemi della Sardegna passi per la **cementificazione delle coste**. Il testo quindi sia rivisto alla luce delle esigenze effettive”.

Giudizio negativo anche da **Cna Costruzioni**. Il segretario Francesco Porcu parla di “un testo di legge impregnato di una **logica derogatoria** volta più a scardinare l’impianto di tutele paesaggistico-ambientale che ad affrontare in modo organico il tema dell’urbanistica, dell’edilizia,

della centralità della pianificazione, della sicurezza idrogeologica, della qualità architettonica dei nostri centri urbani”.

Il presidente di **Federalberghi, Paolo Manca** dice di apprezzare la parte della legge che “punta alla riconversione di strutture esistenti non più al passo con i tempi”, ma **non condivide i bonus volumetrici** nelle seconde case nella **fascia dei 300 metri**.

“Bisogna fare delle scelte perché – spiega – il **residenziale turistico** non deve essere messo alla pari con il **residenziale alberghiero**: nella gestione di un hotel si creano posti di lavoro, un hotel sta aperto 120, 150 giorni l’anno. Abbiamo **100mila seconde case** che, anche se ampliate, lavorerebbero al massimo 60 giorni, quindi serve una scelta strategica importante”.

Giudizio positivo invece da **Confindustria**. “Il testo ha tanti spunti buoni per il rilancio del settore dell’edilizia e del turismo”, dice il presidente **Maurizio De Pascale**. Che però sottolinea la “necessità di arrivare al più presto a una legge urbanistica”.

Un coro di No sul Piano Casa. I pareri di ordini professionali, Cna e Anci



Babbo Natale porterà il nuovo piano casa. E' questo l'obiettivo della giunta Solinas che vorrebbe portare il disegno di legge sul Piano casa sotto l'albero il 21 o 22 dicembre. Le audizioni in commissioni Urbanistica seguono il passo deciso imposto dal consigliere di Forza Italia Giuseppe Talanas che tra le polemiche formulate dagli ordini professionali, Anci e opposizione prosegue comunque a passo deciso verso gli ultimi step.

La Quarta commissione ha infatti concluso oggi il ciclo di audizioni sul disegno di legge n. 108. Il parlamentino dell'Urbanistica ha ascoltato in videoconferenza i pareri, le osservazioni e le proposte sui 21 articoli da portare in aula e che prevede incrementi volumetrici nella fascia dei 300 metri, ma solo in case e alberghi costruiti prima del 1989.

Il primo a prendere la parola è stato il presidente dell'ordine degli ingegneri di Cagliari, Sandro Catta, che ha lamentato la mancanza della legge Urbanistica manifestando favore alle finalità del piano casa rimarcando negativamente la decisione "politica" di reintrodurre il lotto minimo in agro, insieme con il venir meno del requisito dell'essere agricoltori professionali per poter realizzare volumetrie residenziali.

Negativo anche il parere della CNA sarda. “Un testo di legge impregnato di una logica derogatoria volta più a scardinare l'impianto di tutele paesaggistico-ambientale che ad affrontare in modo organico il tema dell'urbanistica, dell'edilizia, della centralità della pianificazione, della sicurezza idrogeologica, della qualità architettonica dei nostri centri urbani. – ha spiegato il segretario regionale della CNA Francesco Porcu e il presidente regionale della Cna Costruzioni Antonello Mascia - Per rilanciare la propria economia la Sardegna ha estremo bisogno di una crescita equilibrata ed ecosostenibile di due asset strategici quali il comparto edilizio e dell'intera filiera turistica attraverso un quadro organico di regole in cui le priorità non riguardino l'esclusiva riproposizione di interventi volumetrici del costruito, persino nei luoghi a sensibilità ambientale più elevata, ma il sostegno a politiche organiche di “messa in sicurezza del territorio, di riqualificazione, adeguamento ed efficientamento energetico del patrimonio edilizio”.

Cubatura senza sviluppo la sintesi negativa dell'ordine regionale degli Architetti. “L'obiettivo di riqualificazione del costruito e del paesaggio, e di utilizzo dell'edilizia come motore economico, può essere in parte condivisibile, ma rispetto ad esso il testo proposto appare sostanzialmente inefficace per una serie di motivi. Separa l'edilizia da una strategia complessiva sui temi dell'offerta turistica, dello spopolamento dei piccoli centri, del rapporto tra centri urbani e agro. Il rischio è quello di produrre cubatura senza sviluppo. Non ci riconosciamo nel metodo, nelle forme e nei tempi di coinvolgimento delle associazioni professionali e dei cittadini - commenta Tiziana Campus, presidente della Federazione che riunisce i quattro Ordini degli Architetti, pianificatori, paesaggisti e conservatori della Sardegna -. Questa impostazione della norma svilisce e vanifica gli enormi sforzi che abbiamo fatto in tutti questi anni di coinvolgimento e dialogo con la cittadinanza per far capire la fondamentale importanza della qualità delle trasformazioni architettoniche. Siamo giunti alla conclusione che la trasformazione qualitativa dei territori si può ottenere solo con la trasformazione culturale della domanda».

A nome dell'Anci, il presidente Emiliano Deiana, ha ricordato in via preliminare alcuni principi relativamente alla pianificazione del territorio ed ha ribadito un concetto chiave: «La Regione deve organizzare la cornice normativa e spetta agli Enti Locali la pianificazione dal basso». «Mi domando cosa cambia, per le zone interne dell'Isola, con il disegno di legge 108», ha poi ironizzato il presidente Anci. Sono seguiti poi i punti sui cui dovrebbero incentrarsi le sottolineature critiche degli Enti locali: l'ambito rurale nel paesaggio costiero, la fascia dei 300 metri dal mare, l'uso residenziale dei seminterrati, maggiore coerenza normativa e l'inadeguatezza degli uffici tecnici comunali.

Emiliano Deiana ha poi preannunciato l'invio alla commissione di una più dettagliata analisi “che possa rappresentare il punto di vista dei sindaci della Sardegna sulla proroga del piano casa”.

Sardegna Soprattutto



Il DdL n. 108 proposto alla nostra attenzione è un testo di legge impregnato di una logica derogatoria volta più a scardinare l'impianto di tutele paesaggistico-ambientale che ad affrontare in modo organico il tema dell'urbanistica, dell'edilizia, della centralità della pianificazione, della sicurezza idrogeologica, della qualità architettonica dei nostri centri urbani.

Come Cna sarda esprimiamo un giudizio fortemente negativo sul Disegno di Legge n. 108 sul riuso, la riqualificazione e il recupero del patrimonio edilizio, il cosiddetto "Piano Casa" proposto dalla Giunta regionale, che prevede importanti modifiche a precedenti disposizioni legislative che regolano l'uso del territorio, la pianificazione edilizia e urbanistica (L.R. N°8 del 2015, L.R. n°45 del 1989, L.R. N°16 del 2017).

Per rilanciare la propria economia la Sardegna ha estremo bisogno di una crescita equilibrata ed ecosostenibile di due asset strategici quali il comparto edilizio e dell'intera filiera turistica. Due comparti, che negli ultimi anni, e ancor più a seguito della crisi pandemica, sono stati pesantemente penalizzati. Hanno un grande bisogno di un quadro normativo capace di garantire e assicurare tempi certi nella realizzazione degli investimenti pubblici e privati, attraverso una legislazione che sappia orientare il mercato verso le pratiche più virtuose.

Nel valutare i contenuti del provvedimento, possiamo affermare che si è persa una grande occasione: ci saremmo aspettati, come suggeriamo da anni, che il rilancio della filiera delle costruzioni, fosse affidata e sostenuta da un quadro organico di regole in cui le priorità non riguardino l'esclusiva riproposizione di interventi volumetrici del costruito, persino nei luoghi a sensibilità ambientale più elevata, ma il sostegno a politiche organiche di "messa in sicurezza del territorio, di riqualificazione, adeguamento ed efficientamento energetico del patrimonio edilizio", a partire dall'edilizia residenziale, scolastica, ospedaliera.

La Sardegna ha inoltre forte bisogno di un quadro normativo organico, evoluto e moderno che incentivi e agevoli le attività di riqualificazione e rigenerazione urbana.

Da qui il giudizio fortemente negativo da parte nostra come rappresentanti della Cna sarda per l'impatto complessivo del provvedimento, che se pure approvato, non sarà in grado di offrire un quadro di norme certe agli operatori pubblici e privati, considerati gli elementi di dubbia costituzionalità che propone, in innumerevoli passaggi in cui si deroga a norme di tutela e salvaguardia di rango superiore, alimentando un contenzioso, che renderà da subito impraticabili molte delle norme che si intende introdurre, perché proposte in assenza di un presupposto cogente quale quello di un obbligato processo di pianificazione congiunta tra Stato e Regione.

Persino importanti istituti, quali gli interventi di demolizione e ricostruzione, o il trasferimento di volumi da una zona urbanistica all'altra, decisivi per qualificare e rinnovare il patrimonio edilizio, sono piegati ad una logica che allarma e stride se concessi in contesti in cui è a rischio la messa in sicurezza del territorio, come ad esempio il recupero e il riuso di seminterrati, dei piani Pilotis e dei locali al piano terra "ad uso residenziale e/o direzionale/commerciale e socio sanitario (art.5 comma1).

Sfugge inoltre la ratio di molte delle "innovazioni" proposte, certo non utili al perseguimento delle finalità che si dichiara di voler conseguire; si segnalano tra gli altri, l'edificazione per fini residenziali nelle zone agricole E ai non imprenditori agricoli, la deroga a vincoli oramai trentennali con concessione di incrementi volumetrici nella fascia entro i 300 metri dalla linea di battaglia nelle zone F (art.31 comma 3) per le attività turistico ricettive, o nelle stesse zone in fascia protetta per le attività residenziali fino a 150 mc.

*Presidente regionale della Cna Costruzioni

**Segretario regionale della Cna Sardegna

Ieri alle 16:30, aggiornato ieri alle 18:55

REGIONE SARDEGNA

Piano casa, si annuncia battaglia in Aula

Molte le critiche di Anci e degli ordini professionali



Il Consiglio regionale (archivio L'Unione Sarda)

Ultimi step prima del via libera entro l'anno del disegno di legge sul [Piano casa](#) che prevede incrementi volumetrici nella fascia protetta dei 300 metri, ma solo in case e alberghi costruiti prima del 1989. Il provvedimento dovrebbe approdare in Aula il 21 o il 22 dicembre, dieci giorni dopo il parere del Cal atteso per l'11. Intanto infuriano le polemiche: Anci e ordini professionali non apprezzano il testo di 21 articoli. L'hanno manifestato con chiarezza oggi, nell'unica giornata dedicata alle audizioni in commissione Urbanistica.

Il presidente dell'Associazione dei Comuni Emiliano Deiana ha elencato i punti su cui sono incentrate le critiche degli enti locali: l'ambito rurale nel paesaggio costiero, la fascia dei 300

metri dal mare, l'uso residenziale dei seminterrati, maggiore coerenza normativa e inadeguatezza degli uffici tecnici comunali. Deiana ha poi auspicato "un provvedimento che semplifichi i procedimenti amministrativi e renda più trasparenti i percorsi istituzionali". E ha fatto notare che "per le zone interne dell'Isola continua a non cambiare nulla".

Il presidente dell'Ordine degli ingegneri Sandro Catta ha invece stigmatizzato in la decisione di reintrodurre il lotto minimo in agro (un ettaro), insieme con il venir meno del requisito dell'essere agricoltori professionali per poter realizzare volumetrie residenziali. La Federazione degli architetti, con la presidente Tiziana Campus in testa, ha preso le distanze dalla legge in modo netto: "non ci riconosciamo nel ddl 108, è inefficace perchè non consente di incidere sul miglioramento della domanda architettonica".

Più "accomodanti" i geometri, che hanno chiesto di estendere i bonus volumetrici anche agli edifici interessati ai condoni.

Insistono sul tema dell'agro i periti industriali e i periti agrari, contrari a interventi se non connessi all'attività del fondo e vincolati alla professione agricola. Le audizioni proseguono tutto il giorno con Ance, Anaepa, Cna costruzioni, Confapianiem Sardegna, Legacoop, Anier, Casartigiani, Federalberghi, Associazione dei Consorzi industriali, associazioni ambientaliste (Legambiente, Grig, Italia Nostra, Wwf Sardegna, Fai) e i sindacati Cgil, Cisl e Uil.

Piano casa verso l'Aula, critici Anci e ordini professionali

Ddl in Aula prima di Natale, si annuncia battaglia



- RIPRODUZIONE RISERVATA

Ultimi step prima del via libera entro l'anno del disegno di legge sul Piano casa che prevede incrementi volumetrici nella fascia protetta dei 300 metri, ma solo in case e alberghi costruiti prima del 1989. Il provvedimento dovrebbe approdare in Aula il 21 o il 22 dicembre, dieci giorni dopo il parere del Cal atteso per l'11.

Intanto infuriano le polemiche: Anci e ordini professionali non apprezzano il testo di 21 articoli. L'hanno manifestato con chiarezza oggi, nell'unica giornata dedicata alle audizioni in commissione Urbanistica.

Il presidente dell'Associazione dei Comuni Emiliano Deiana ha elencato i punti su cui sono incentrate le critiche degli enti locali: l'ambito rurale nel paesaggio costiero, la fascia dei 300 metri dal mare, l'uso residenziale dei seminterrati, maggiore coerenza normativa e inadeguatezza degli uffici tecnici comunali. Deiana ha poi auspicato "un provvedimento che semplifichi i procedimenti amministrativi e renda più trasparenti i percorsi istituzionali". E ha fatto notare che "per le zone interne dell'Isola continua a non cambiare nulla".

Il presidente dell'Ordine degli ingegneri Sandro Catta ha invece stigmatizzato in la decisione di reintrodurre il lotto minimo in agro (un ettaro), insieme con il venir meno del requisito dell'essere agricoltori professionali per poter realizzare volumetrie residenziali. La Federazione degli architetti, con la presidente Tiziana Campus in testa, ha preso le distanze dalla legge in modo netto: "non ci riconosciamo nel ddl 108, è inefficace perchè non consente di incidere sul miglioramento della domanda architettonica".

Più "accomodanti" i geometri, che hanno chiesto di estendere i bonus volumetrici anche agli edifici interessati ai condoni. Insistono sul tema dell'agro i periti industriali e i periti agrari, contrari a interventi se non connessi all'attività del fondo e vincolati alla professione agricola. Le audizioni proseguono tutto il giorno con Ance, Anaepa, Cna costruzioni, Confapianiem Sardegna, Legacoop, Anier, Casartigiani, Federalberghi, Associazione dei Consorzi industriali, associazioni ambientaliste (Legambiente, Grig, Italia Nostra, Wwf Sardegna, Fai) e i sindacati Cgil, Cisl e Uil.

IL NO DEGLI AMBIENTALISTE E LE PERPLESSITA' DEGLI ALBERGATORI - Il Piano casa da approvare entro il 31 dicembre bocciato dagli ambientalisti e da quasi tutte le associazioni ascoltate oggi in commissione Urbanistica del Consiglio regionale. "Questo disegno di legge si configura come un processo di sottosviluppo - sostiene Vincenzo Tiana di Legambiente - la Regione Sardegna ignora le misure per ristrutturare all'interno delle coordinate dell'Unione europea, e questo ddl prevede invece la possibilità di costruire ovunque, dove si vuole e quando si vuole". Il responsabile scientifico dell'associazione critica in particolare la norma sull'incremento fino al 50% negli spazi comuni degli alberghi, che il provvedimento lega all'emergenza epidemiologica: "in questo modo la Regione sta rendendo strutturale il Covid", commenta.

Un no convinto arriva dal presidente del Gruppo di intervento giuridico Stefano Deliperi. "E un ddl che ripercorre proposte che cercano di incidere sempre sul sistema costiero, ma non si può pensare - avverte - che la soluzione ai problemi della Sardegna passi per la cementificazione delle coste. Il testo quindi sia rivisto alla luce delle esigenze effettive". Giudizio negativo anche da Cna Costruzioni. Il segretario Francesco Porcu parla di "un testo di legge impregnato di una logica derogatoria volta più a scardinare l'impianto di tutele paesaggistico-ambientale che ad affrontare in modo organico il tema dell'urbanistica, dell'edilizia, della centralità della pianificazione, della sicurezza idrogeologica, della qualità architettonica dei nostri centri urbani".

Il presidente di Federalberghi Paolo Manca dice di apprezzare la parte della legge che "punta alla riconversione di strutture esistenti non più al passo con i tempi", ma non condivide i bonus volumetrici nelle seconde case nella fascia dei 300 metri. "Bisogna fare delle scelte perché - spiega - il residenziale turistico non deve essere messo alla pari con il residenziale alberghiero: nella gestione di un hotel si creano posti di lavoro, un hotel sta aperto 120, 150 giorni l'anno. Abbiamo 100mila seconde case che, anche se ampliate, lavorerebbero al massimo 60 giorni, quindi serve una scelta strategica importante". Giudizio positivo invece da Confindustria. "Il testo ha tanti spunti buoni per il rilancio del settore dell'edilizia e del turismo", dice il presidente Maurizio De Pascale. Che però sottolinea la "necessità di arrivare al più presto a una legge urbanistica".