

## PROVINCIA

L'assessore ha anticipato ieri le linee guida della riforma urbanistica. Sdoganata la demolizione: sconti del 20% sui contributi di costruzione, bonus volumetrico e crediti edilizi

Sarà avviata una consultazione on-line sulla proposta aperta ad addetti ai lavori e a tutti gli interessati e poi all'inizio del 2015 la giunta approverà il disegno di legge

# Costruire riqualificando quel che c'è

*Daldoss dice basta al consumo di territorio  
Nuove aree aggredibili solo per la prima casa*

LUISA MARIA PATRUNO

l.patruno@ladige.it

Le parole d'ordine sono: risparmio del suolo e riqualificazione delle costruzioni esistenti, superando il tabù della demolizione, specie di qualche orrore realizzato negli ultimi 40 anni, semplificazione delle procedure e incentivi - per chi recupera gli edifici residenziali e ricettivi che ci sono - tramite sconti sul contributo di costruzione per le ristrutturazioni, bonus volumetrici o crediti edilizi. L'assessore provinciale all'urbanistica ed enti locali, Carlo Daldoss, ha anticipato ieri a Rebuild, la convention nazionale dedicata alla riqualificazione e gestione sostenibile del patrimonio immobiliare, in corso a Riva del Garda, le linee guida del disegno di legge provinciale che sarà presentato all'inizio dell'anno prossimo, dopo una fase di consultazione on-line che partirà sul sito della Provincia a breve aperta a professionisti, addetti ai lavori e a chiunque sia interessato.

**Nuove aree solo per prima casa.** La nuova proposta di legge urbanistica ha come filo conduttore quello della riqualificazione dell'esistente e punta a scoraggiare il consumo di nuovo territorio. Le direttive per i Comuni sono molto nette. Il Prg (piano regolatore generale), che definisce il fabbisogno abitativo, potrà prevedere nuove aree di espansione vincolandole alla «sola realizzazione di



L'assessore provinciale Carlo Daldoss e, sopra, una panoramica di Trento Nord una delle zone maggiormente urbanizzate della nostra provincia

residenze primarie», che vuol dire prima casa. La priorità dovrà essere invece data al «recupero anche a fini abitativi di aree già edificate o destinate ad insediamento».

**Nella ristrutturazione anche la demolizione.**

Nel concetto di «ristrutturazione» verranno ricompresi anche interventi di demolizione e ricostruzione. Può essere prevista dal Prg non solo con riferimento agli insedia-

## LA FILOSOFIA

## Delocalizzazioni

## «Creiamo il mercato del volume»

«Vogliamo creare - ha sottolineato l'assessore Carlo Daldoss - un mercato del volume, sostituendolo al mercato delle aree, vincolandolo ad un limite temporale. In questo modo crediamo di evitare la creazione di rendite sui volumi detenuti». Ci sarà la possibilità, ad esempio, con la demolizione dei volumi, di riallocarli su aree già edificate ma con volumi già saturi, come ad esempio la sopraelevazione con recupero dei sottotetti. Nel caso di demolizione e ricostruzione di un insieme di edifici si prevedono come misure incentivanti da adottare con variante al Prg un bonus volumetrico non inferiore al 20%, crediti edilizi, riduzione del contributo di costruzione. Per gli edifici dismessi o degradati è consentita la demolizione totale e «la parziale delocalizzazione del volume esistente sulla base di un accordo pubblico-privato» su eventuale volume da recuperare e rilocalizzare; ripristino dell'area ed eventuale cessione all'ente pubblico e concorso pubblico ai costi se c'è interesse pubblico.

menti storici, ma anche ad altri edifici esistenti sul territorio comunale

**La Scia al posto del permesso di costruire.**

La riforma prevede anche delle semplificazioni burocratiche nei casi di restauro, risanamento e ristrutturazione edilizia, per i quali sarà consentita la realizzazione con Scia (Segnalazione certificata di inizio attività) in alternativa al permesso di costruire.

**Contributo di costruzione: -20%.** Sempre per riqualificare quel che c'è e penalizzare chi costruisce ex novo, l'assessore Daldoss intende proporre di ridurre il contributo di costruzione «in misura non inferiore al 20% rispetto a quello previsto per le nuove costruzioni», così come previsto dallo «Sblocca Italia», oppure «l'applicazione in via generale dell'aliquota più favorevole del 5%». Si propone inoltre l'esenzione dal contributo di costru-

zione per gli edifici da destinare a prima abitazione (oggi la legge prevede l'esenzione ma solo per i primi 600 mc).

**Incentivi alle demolizioni.**

Per la demolizione e ricostruzione di singoli edifici residenziali e ricettivi esistenti da almeno 15 anni si richiede l'intervento di riqualificazione complessiva con raggiungimento della classe energetica B+. Le misure incentivanti, che saranno applicate in via diretta in deroga al Prg consistono nella riduzione del **contributo di costruzione** (o esenzione nel caso di prima casa) e **bonus volumetrico** del 15% in deroga alla destinazione di zona integrativo al bonus per l'efficiamento energetico. In alternativa al bonus volumetrico si può prevedere la trasformazione di parte della volumetria originaria in «**crediti edilizi**» da trasferire in aree omogenee anche in deroga agli indici edilizi».