

Modifiche al Puc, ok del consiglio alle delibere su recupero di immobili abbandonati e riuso dei bassi

di **Redazione**

21 Luglio 2020 - 19:06



Genova. Il Consiglio comunale ha approvato la delibera avente come oggetto la modifica di una serie di norme del PUC. Una di queste modifiche permetterà l'utilizzo dei piani terra di alcune vie del centro storico come abitazione e per tutte le altre destinazioni e funzioni già ammesse dal PUC in modo tale da combattere il degrado.

«Le ragioni di tali proposte - sottolinea l'assessore Cenci - sono in alcuni casi l'esperienza pratica applicativa che ha fatto emergere l'esigenza di procedere a puntualizzazioni, in altri la necessità di uniformarsi a disposizioni legislative della Regione Liguria».

«Per quanto riguarda, in particolare, la possibilità dell'utilizzo ad uso abitativo dei piani terra - continua Cenci - lo strumento attraverso il quale si intende favorire la rivitalizzazione dei bassi è quello delle agevolazioni».

Queste misure sono l'esonero dal pagamento del contributo di costruzione e, per chi intende stabilirvi la propria residenza, l'abbattimento della somma dovuta quale monetizzazione nel caso di mancato reperimento del parcheggio pertinenziale. L'ammontare di questo abbattimento varierà a seconda che l'immobile venga destinato ad abitazione, oppure ad uno degli altri usi ricompresi nella cosiddetta "residenza specialistica" ai sensi dell'articolo 12.3 delle norme generali del PUC.

«Il tutto - prosegue l'assessore Cenci - si prevede di regolamentarlo all'interno di una convenzione che il cittadino sottoscriverà e che conterrà una serie di impegni affinché l'immobile abbia e conservi questo utilizzo "virtuoso". Nel caso di mancato rispetto delle

clausole contrattuali il locale perderà automaticamente l'uso abitativo».

Le altre modifiche delle norme del PUC sottoposte al voto del Consiglio comunale hanno riguardato: l'eliminazione del limite volumetrico per le piscine pertinenziali; l'incremento volumetrico massimo nel caso di sostituzione edilizia; l'adeguamento alla normativa del Piano di Bacino per quanto riguarda gli interventi edilizi in area a "frana"; la sostituzione nell'art. 14 punto 4, dei limiti parametrici con criteri prestazionali sostituendo il limite massimo di profondità del parcheggio con l'obbligo di presentazione di una perizia che attesti l'esecuzione in sicurezza dell'intervento; altra modifica è l'introduzione del limite di distanza dagli edifici esistenti pari all'altezza del fronte di scavo. Infine viene introdotta una diversa distinzione tra parcheggio a raso e parcheggio in struttura.

Approvata dal Consiglio comunale anche la delibera con cui l'Amministrazione ha introdotto una serie di disposizioni mirate a migliorare gli strumenti normativi per assumere iniziative più puntuali contro il degrado urbano, legato in particolare al fenomeno degli immobili e dei cantieri abbandonati.

La delibera prevede l'integrazione regolamento edilizio con gli articoli 24bis (che individua le conseguenze che derivano da situazioni di abbandono di cantieri edili) e 89bis, con cui sono stati presi in considerazione anche i casi in cui all'interno della città vi siano immobili in evidente stato di degrado, incuria e abbandono, stabilendo in modo puntuale le iniziative che l'Amministrazione può assumere, specialmente nelle situazioni in cui il degrado si protrae per un lungo lasso di tempo.

«Dare l'abitabilità ai bassi migliora la situazione attuale dato che - spiega l'assessore alla sicurezza e al centro storico Stefano Garassino - faremo una convenzione istituzioni-privati in cui il privato, che avrà il vantaggio dell'abilità, dovrà comunque rispettare alcuni criteri restrittivi: divieto di sublocazione, di inserire attività illecite nei locali e di ospitare persone senza dimora. Bisognerà essere in regola, altrimenti si perderanno tutti i vantaggi che andranno restituiti economicamente al Comune. Si tratta di parecchio denaro: ciò eviterà sicuramente che i bassi possano essere attenzionati dalla malavita e diventare luogo di svolgimento di attività illecite. Polizia Locale e investigatori verificheranno che le regole previste in cambio della concessione dell'abitabilità vengano totalmente rispettate».

«Siamo stanchi di situazioni di degrado e lavori lasciati a metà che deturpano l'ambiente urbano. È per questo - commenta il consigliere delegato ad avvocatura e affari legali Federico Bertorello - che siamo molto soddisfatti delle modifiche introdotte al regolamento edilizio. Uno strumento che servirà soprattutto da deterrente per sollecitare la fine dei lavori. Abbiamo lavorato molto su queste integrazioni, che arrivano al termine di un periodo in cui sono sempre più frequenti le segnalazioni, da parte di cittadini e Municipi, su immobili e cantieri abbandonati in città».

“Mentre tutte le grandi città adottano modelli di sviluppo fondati sulla compatibilità ambientale, la giunta Bucci sceglie di scommettere ancora sulla speculazione, e modifica il Piano Urbanistico per consentire nuovi scavi e nuovi volumi - dicono dal gruppo del Pd in consiglio comunale - Via libera all'incremento dei volumi, approfittando della già generosa normativa regionale. Liberalizzati gli scavi per i parcheggi pertinenziali che potranno essere costruiti anche nelle aree verdi e nei giardini, e in aderenza a fabbricati esistenti. Eliminato inoltre ogni limite volumetrico per la realizzazione di piscine interrato».

“Inoltre, per la prima volta nella storia della nostra città, le modifiche al PUC consentiranno di trasformare i bassi del centro storico in abitazioni. Una scelta senza

senso, che non trova alcuna giustificazione, né di mercato, né di emergenza abitativa, né di lotta al degrado che anzi aumenterà. E tutto si risolverà in un regalo alla criminalità organizzata e a chi vuole sfruttare la povera gente. Ecco perché il PD ha votato convintamente contro la politica urbanistica della giunta Bucci che non è assolutamente condivisibile”, concludono i dem.