

Altri palazzi in via della Madonnetta

Messaggero Veneto — 09 aprile 2009 pagina 02 sezione: UDINE

Continuano le nuove edificazioni in via della Madonnetta. Dopo il discusso progetto che dovrebbe portare alla realizzazione di un palazzo di cinque piani, finito al centro di una battaglia legale tra la ditta costruttrice che ne vuole sette e i residenti che ne chiedono solo tre, ieri la giunta ha approvato un nuovo piano particolareggiato che prevede la realizzazione di altri due edifici residenziali. E in questo caso la tanto discussa variante delle altezze che limita di fatto a tre piani le nuove costruzioni non ha alcun valore. La lottizzazione, già definita nel 2007, riguarda un terreno di circa 20 mila metri quadrati. Il progetto presentato prevede una prima fase di edificabilità per i primi 13 mila metri quadrati attraverso la realizzazione di due soli lotti: uno di 1.083 metri quadrati, dove è prevista la costruzione di un edificio di 1.463 metri cubi di volume e l'altro di 7.652 metri quadrati ove è possibile la costruzione di un gruppo di fabbricati per complessivi 11.714 metri cubi di volume. Un terzo lotto andrà invece a costituire un'area scoperta non edificabile per un edificio esistente. La ditta costruttrice dovrà provvedere a costruire e cedere al Comune un parcheggio con arredo a verde dotato di una trentina di posti auto. E nuove regole anche per gli impresari. Dal primo maggio in avanti chi vorrà costruire o ristrutturare case e edifici pubblici e privati in città dovrà farlo rispettando i parametri di risparmio energetico fissati dal metodo di calcolo di CasaClima. Niente più sprechi di elettricità o metano quindi a tutto vantaggio dell'ambiente. La parola d'ordine per le nuove edificazioni sarà infatti risparmio. Anche se i costi di costruzione aumenteranno mediamente dal 3 fino al 5% per un'abitazione su due livelli di 135 metri quadri. E di conseguenza cresceranno anche i prezzi delle case. Ma nell'arco di 10 anni il Comune assicura che sarà possibile recuperare tutta la spesa aggiuntiva iniziale e quindi, da lì in poi, anche chi acquisterà una casa inizierà a risparmiare. E non è finita qui. Perché l'assessore alla Gestione Urbana, Gianna Malisani è convinta che il nuovo regolamento energetico servirà anche ad agevolare il mercato edilizio. «Siamo sicuri - dice - che puntando sulla qualità sarà possibile ridare lancio all'edilizia che a causa della crisi economica negli ultimi anni ha arrestato sensibilmente il suo sviluppo tradizionale e si è orientata, invece, sempre più verso quello ecologico, così come confermano gli stessi costruttori sulla base dei dati di vendita degli ultimi anni». Per favorire la nuova tipologia costruttiva che comunque sarà obbligatoria per tutti, il Comune ha deciso di mettere a disposizione una serie di incentivi per premiare le scelte più "sostenibili" facendo uno sconto sui costi di costruzione. Secondo le stime del Comune l'operazione porterà a una riduzione da 100 a 400 mila euro degli oneri di costruzione. Un mancato guadagno che però si tradurrà in un calo dell'inquinamento e quindi in un risparmio anche per l'amministrazione e per la comunità tutta. Tra l'altro, secondo il principio del "vuoto per pieno" lo spessore dei muri non sarà calcolato nella superficie e quindi chi sceglierà le costruzioni ecologiche avrà più spazio a disposizione. Per tutte le nuove costruzioni, private e pubbliche, l'obbligo per i costruttori sarà quello di adeguarsi, pena la non concessione dell'abitabilità, alla classe energetica B del sistema CasaClima, che richiede 50 Kw/ora per metro quadro l'anno per il riscaldamento. Per quanto riguarda, invece, le ristrutturazioni, al proprietario sarà fatto obbligo di dimostrare il miglioramento di almeno di una classe energetica rispetto a quella iniziale (le classi vanno dalla G, la minima, alla Oro, la massima). (c.r.)