

Piano Casa, il testo dell'accordo

MERCOLEDÌ 01 APRILE 2009 10:17

90 giorni per le norme regionali e atto di indirizzo nazionale del Governo. Ampliamenti max di 200mc, solo per il residenziale e fuori dai centri storici



"In qualità di presidente del Consiglio nazionale dell'Ance, il sindaco di Roma, **Gianni Alemanno**, ha firmato l'accordo fra Governo ed Enti Locali sul piano casa approvato dalla Conferenza Unificata. Accordo con le Regioni, quindi, ma ancora qualche giorno per il **decreto legge d'indirizzo generale**. Le Regioni sul piano hanno preso un impegno importante: di preparare **entro tre mesi il contenuto dei singoli piani regionali, all'interno di un contenitore più vasto**.

La buona volontà delle Regioni è stata anticipata da **Marrazzo** venerdì scorso, che aveva lanciato la proposta della moratoria di 90 giorni sul DL entro i quali le Regioni avrebbero dovuto adeguare le norme regionali in materia edilizia. Anche Vasco **Errani**, presidente della Conferenza Unificata, apre al piano: "Le Regioni, tutte, sono disponibili a rilanciare l'edilizia. Ma lavorando su **innovazione, risparmio energetico, qualità, nel rispetto assoluto della programmazione urbanistica e del territorio**. Senza condoni o stracciando regole e leggi.

Tutti gli orpelli della prima bozza del Governo non stanno in piedi e sono incostituzionali. Per noi sono inaccettabili. Noi stiamo lavorando seriamente, e con noi gli enti locali, nella convinzione che servono scelte condivise. Speriamo che tutti facciano altrettanto. Vedremo i risultati".

Nel dettaglio

Nel testo che le regioni hanno condiviso si sottolinea che l'accordo si riferisce a "**interventi di ampliamento e di demolizione e ricostruzione di edifici residenziali, non abusivi**, al di fuori dei centri storici e delle aree di inedificabilità assoluta". Le Regioni, nella loro proposta, si impegnano "ad approvare entro e non oltre 90 giorni proprie leggi" con l'obiettivo di "regolamentare interventi, anche attraverso piani o programmi definiti tra Regioni e Comuni, per migliorare la qualità architettonica e/o energetica degli edifici entro il limite del 20% della volumetria esistente di edifici residenziali **uni-bi familiari** o comunque di volumetria non superiore ai 1000 metri cubi, per **un incremento complessivo massimo di 200 metri cubi**, fatte salve diverse determinazioni regionali".

Demolizioni e ricostruzioni

Le leggi regionali, secondo i governatori, dovranno inoltre "disciplinare interventi straordinari di demolizione e ricostruzione con ampliamento di edifici residenziali **entro il limite del 35% della volumetria esistente, con finalità di miglioramento della qualità architettonica, di sensibile riduzione dei consumi energetici ed utilizzo di fonti energetiche rinnovabili e secondo criteri di sostenibilità ambientale**".

Ruolo delle singole regioni

Nella proposta dei governatori spetterà comunque alle singole regioni individuare "gli ambiti" in cui questi interventi possono essere "esclusi o limitati, con particolare riferimento ai beni culturali e alle aree di pregio ambientale e paesaggistico" e anche gli ambiti in cui questi interventi "sono favoriti con opportune incentivazioni e premialità" finalizzate alla riqualificazione di aree urbane degradate".

Validità

Nelle intenzioni delle regioni la disciplina introdotta dalle leggi regionali, secondo i presidenti, deve avere una validità temporalmente definita, "comunque non superiore a 18 mesi dalla loro entrata in vigore".

Fiscalità territoriale e norme di indirizzo nazionale

Le Regioni chiedono, tra l'altro che una parte dell'Iva che entrerà nelle casse statali rimanga sul territorio in modo che regioni e comuni la utilizzino per le politiche abitative a favore delle classi più svantaggiate. Le Regioni, infine, chiedono al governo, sempre nello stesso documento, che **si vada poi a un vero e proprio piano casa, che preveda risorse aggiuntive ai 550 milioni di euro già stanziati**. Questa sera continuano le trattative ai due tavoli tecnici cui partecipano governo e regioni, mentre per domani mattina è prevista la conferenza unificata. Le regioni chiederanno al Governo un decreto che consenta **semplificazioni delle normative nazionali** (vigili del fuoco, sovrintendenze, geni civili, procedure per la Via e la Vas, conferenza dei servizi, ecc) in modo da velocizzare le procedure.

IL TESTO DELL'ACCORDO NELLA CONFERENZA DELLE REGIONI

VISTO l'articolo 8, comma 6, della legge 5 giugno 2003 n. 131, che prevede una possibilità per il Governo di promuovere la stipula di intese in Conferenza Unificata diretta, tra l'altro, a favorire l'armonizzazione delle rispettive legislazioni o il conseguimento di obiettivi comuni;

RILEVATA l'esigenza, da parte del Governo, delle Regioni e degli Enti locali di individuare misure che contrastino la crisi economica in materie di legislazione concorrente con le Regioni, quale quella relativa al governo del territorio;

VISTO l'accordo delle Regioni e degli Enti Locali in ordine alle esigenze di fronteggiare la crisi mediante un riavvio dell'attività edilizia favorendo altresì lavori di modifica del patrimonio edilizio esistente nonché prevedendo forme di semplificazione dei relativi adempimenti secondo modalità utili ad esplicare effetti in tempi brevi nell'ambito della garanzia del governo del territorio;

RILEVATA l'esigenza di predisporre misure legislative coordinate tra Stato e Regioni nell'ambito delle

rispettive competenze;

Governo, Regioni ed Enti Locali convengono la seguente intesa:

Per favorite iniziative volte al rilancio dell'economia, rispondere anche ai bisogni abitativi delle famiglie e per introdurre incisive misure di semplificazione procedurale dell'attività edilizia, lo Stato, le Regioni e le Autonomie Locali definiscono il seguente accordo.

Le Regioni si impegnano ad approvare entro e non oltre 90 giorni proprie leggi ispirate preferibilmente ai seguenti obiettivi:

- a) regolamentare interventi - che possono realizzarsi attraverso piani/programmi definiti tra Regioni e Comuni - al fine di migliorare anche la qualità architettonica e/o energetica degli edifici entro il limite del 20% della volumetria esistente di edifici residenziali uni-bi familiari o comunque di volumetria non superiore ai 1000 metri cubi, per un incremento complessivo massimo di 200 metri cubi, fatte salve diverse determinazioni regionali che possono promuovere ulteriori forme di incentivazione volumetrica;*
- b) disciplinare interventi straordinari di demolizione e ricostruzione con ampliamento per edifici a destinazione residenziale entro il limite del 35% della volumetria esistente, con finalità di miglioramento della qualità architettonica, dell'efficienza energetica ed utilizzo di fonti energetiche rinnovabili e secondo criteri di sostenibilità ambientale, ferma restando l'autonomia legislativa regionale in riferimento ad altre tipologie di intervento;*
- c) introdurre forme semplificate e celeri per l'attuazione degli interventi edilizi di cui alla lettera a) e b) in coerenza con i principi della legislazione urbanistica ed edilizia e della pianificazione comunale.*

Tali interventi edilizi non possono riferirsi ad edifici abusivi o nei centri storici o in aree di inedificabilità assoluta.

Le leggi regionali possono individuare gli ambiti nei quali gli interventi di cui alle lettere a) e b) sono esclusi o limitati, con particolare riferimento ai beni culturali e alle aree di pregio ambientale e paesaggistico, nonché gli ambiti nei quali i medesimi interventi sono favoriti con opportune incentivazioni e premialità finalizzate alla riqualificazione di aree urbane degradate.

La disciplina introdotta dalle suddette leggi regionali avrà validità temporalmente definita, comunque non superiore a 18 mesi dalla loro entrata in vigore, salvo diverse determinazioni delle singole Regioni.

In caso di mancata approvazione delle leggi regionali nel termine stabilito, il Governo e il Presidente della Giunta regionale interessata, congiuntamente, determinano le modalità procedurali idonee ad attuare compiutamente l'accordo, anche ai sensi dell'art. 8, comma 1, della legge n. 131/2003.

Entro dieci giorni dalla sottoscrizione del presente Accordo, il Governo emanerà un decreto-legge i cui contenuti, saranno concordati con le Regioni e il sistema delle autonomie con l'obiettivo precipuo di semplificare alcune procedure di competenza esclusiva dello Stato, al fine di rendere più rapida ed efficace l'azione amministrativa di disciplina dell'attività edilizia.

Il Governo e le Regioni ribadiscono la necessità assoluta del pieno rispetto della vigente disciplina in materia di rapporto di lavoro, anche per gli aspetti previdenziali e assistenziali e di sicurezza nei cantieri e la necessità di mettere a punto una procedura che garantisca trasparenza come, per esempio, quella utilizzata per lo sgravio Irpef del 36%.

Il Governo si impegna, inoltre, confermando integralmente gli impegni assunti con l'Accordo sottoscritto con le Regioni in merito al sostegno dell'edilizia residenziale pubblica, ad avviare congiuntamente con le Regioni e le autonomie locali uno studio di fattibilità per un nuovo piano casa che individui, in aggiunta alle risorse dell'Accordo sopra indicato, e compatibilmente con le condizioni di finanza pubblica, risorse pubbliche e private per soddisfare il fabbisogno abitativo delle famiglie o particolari categorie, che si trovano nella condizione di più alto disagio sociale e che hanno difficoltà ad accedere al libero mercato della locazione.

Viene fatta salva ogni prerogativa costituzionale delle Regioni a statuto speciale e delle province autonome.

ARTICOLI CORRELATI

- [Slitta la partenza del Piano Casa, il governo cerca intesa con le regioni](#)
- [L'edilizia libera sarà anche efficiente ?](#)
- [Piano casa: no al cemento selvaggio](#)
- [100 nuove città sostenibili con il Piano casa](#)
- [Rinvia l'approvazione del piano casa](#)

[< Prec.](#)

[Succ. >](#)

ULTIMO AGGIORNAMENTO (GIOVEDÌ 02 APRILE 2009 08:16)