

LAVORI PUBBLICI

 Stampa

Piano Casa in due tempi, da Napolitano osservazioni sul DL

839 visite

Atteso il confronto con le Regioni, previsto lo slittamento dei tempi per il varo del decreto legge

IL SONDAGGIO SUL PIANO CASA

di [Paola Mammarella](#)

18/03/2009 – Procede l'iter del "Piano Casa" per l'aumento delle cubature, che dovrà tenere presenti le osservazioni mosse dal Presidente della Repubblica. Si è tenuto ieri l'incontro tra il Presidente del Consiglio Silvio Berlusconi e il Capo dello Stato Giorgio Napolitano per la valutazione delle condizioni di necessità e urgenza in cui versa il settore edile. Già dai giorni scorsi era infatti emersa la proposta di far procedere il Piano Casa su due binari paralleli.

Da una parte la decretazione di urgenza, con un **DL** in 6 articoli contenente misure straordinarie a tempo in chiave anticiclica per il rilancio immediato delle costruzioni. Dall'altro lato un **disegno di legge** per la trattazione delle materie di maggiore complessità. La decretazione di urgenza non si addice infatti alla disciplina di materie riservate costituzionalmente alla competenza delle Regioni o che potrebbero incontrare riserve di costituzionalità.

Al contrario l'iter più lungo del disegno di legge servirà alla modifica della normativa esistente, come **Testo unico dell'Edilizia** e **Codice dei Beni Culturali**, toccando anche competenze regionali e possibili sconti fiscali. Misure alle quali non può essere riconosciuto il requisito di urgenza con finalità anticrisi.

Le osservazioni mosse da Napolitano si basano proprio sulla richiesta di approfondimento dei punti di urgenza e necessità e sulla competenza delle Regioni. Secondo il Capo dello Stato rimuovere alcuni ostacoli burocratici non significa edificabilità automatica, i tempi per il ritorno economico rimangono quindi incerti.

La proposta del Governo sarà esaminata dalle **Regioni** in una riunione prevista per giovedì 19 marzo. Anche l'**Anci**, Associazione nazionale dei comuni italiani, ha chiesto un meeting al Ministro per i rapporti con le Regioni Raffaele Fitto e a quello per le Infrastrutture Altero Matteoli prima che si riunisca il CdM. Probabilmente la discussione, prevista per venerdì 20, slitterà a causa di impegni istituzionali e ulteriori modifiche alla bozza di decreto.

La potestà legislativa delle Regioni in materia urbanistica e la competenza dei Comuni per la predisposizione dei piani regolatori potrebbero generare disomogeneità territoriali. Sono queste le preoccupazioni espresse da **Legautonomie** in merito al rischio peggioramento della qualità territoriale.

Confermata la contrarietà anche da parte dell'opposizione, che considera la proposta del Governo un condono preventivo e, nel caso di Antonio Di Pietro, una "istigazione a delinquere". Tiepide le considerazioni espresse durante l'audizione alla Camera da **Mario Draghi**, Governatore della Banca d'Italia, secondo il quale il Piano Casa avrebbe una portata incerta. Non sarebbe infatti assicurato il ritorno di 60 miliardi di euro promesso dal Governo, generato dalla semplificazione normativa e dalla riduzione del contributo per le costruzioni. Incertezza aggravata dalla complessità degli interventi, che coinvolgono concorrenza di competenze, tutela ambientale e equilibrio urbanistico.



Altre news su LAVORI PUBBLICI

- **17.03.2009**
Piano Casa, per il Governo possibile emanazione di un DL
- **16.03.2009**
Piano Casa, le reazioni alle nuove proposte del Governo
- **16.03.2009**
Piemonte, 100 milioni di euro per il futuro di Torino

 [le altre news](#)

Favorevole **Finco**, Federazione di Confindustria che rappresenta il settore delle costruzioni e manutenzioni edili e stradali. Contraria alla cementificazione selvaggia, guarda con favore gli aumenti di cubatura del 30 e 35%, rientranti anche nel progetto "Abbatere per ricostruire". Più cautele invece sul 20% da applicare al patrimonio esistente.

IL SONDAGGIO DI EDILPORTALE SUL PIANO CASA Favorevole o contrario? [Esprimi il tuo voto!](#)

Il decreto sul quale il Governo continuerà a confrontarsi potrebbe contenere le seguenti misure:

Aumento cubature : possibilità per i proprietari di ampliare del **20%** la cubatura degli immobili a uso abitativo o la superficie di quelli destinati a uso diverso. Aumento del **30%** in caso di demolizione e riedificazione per le costruzioni precedenti al 1989 con standard qualitativi inadeguati. Soglia innalzata al **35%** se la ricostruzione è effettuata secondo le regole della bioedilizia e del risparmio energetico. Possibile anche rendere inedificabile e destinata a verde pubblico l'area originaria nel caso in cui si decida di costruire in una zona diversa.

Riduzione contributi di costruzione : I Comuni possono decidere di ridurre il contributo di costruzione per l'ampliamento del 20%. Nel caso in cui ad essere ampliata sia la prima abitazione lo sconto può arrivare al 60%, fino al completo esonero per il ricorso alla bioedilizia.

Autorizzazioni e procedure : Presentazione domande entro il 31 dicembre 2010. Si valuta la possibilità di autorizzare la realizzazione di un edificio separato avente carattere accessorio nel caso in cui non sia possibile costruirlo in contiguità a quello esistente. Il permesso di costruire (ex concessione edilizia) per ristrutturazioni, ampliamenti e nuove costruzioni sarà sostituito da una certificazione giurata del progettista, che dichiarerà sotto la propria responsabilità la piena regolarità delle opere realizzate. Sono ampliati i casi in cui si può ricorrere alla Dia (Denuncia di inizio attività) e all'edilizia libera. Per la soluzione degli eventuali contenziosi è prevista una Camera di Conciliazione. Le autorizzazioni sono rilasciate dai Comuni in deroga a piani regolatori e regolamenti edilizi a patto che non entrino in conflitto con i vincoli di conservazione ambientale, storica, paesaggistica architettonica e culturale. Si valuta anche la possibilità dell'autorizzazione in sanatoria per gli interventi già compiuti in area vincolata in assenza o difformità dall'autorizzazione paesaggistica. Anche nei condomini, previa autorizzazione dell'assemblea condominiale, sarà possibile aggiungere stanze, bagni e alzare tetti.

Tutela Ambientale : vietato l'ampliamento degli immobili abusivi o sottoposti a vincolo storico e paesaggistico. Si potranno costruire nuove stanze o servizi in aderenza e continuazione alle case esistenti previste dal piano regolatore.

Sanzioni : Revisionate le pene. Gli abusi di minore entità come l'apertura di finestre o la chiusura di una veranda verranno puniti con sanzioni amministrative. Per quelli più gravi, comprendenti la costruzione di edifici non a norma, è previsto l'arresto da 2 a 3 anni. Allo studio il ravvedimento operoso, con la possibilità di estinguere l'illecito a seguito di un accertamento di conformità e compatibilità ambientale.

News sull'argomento

 **17/03/2009**

Piano Casa, per il Governo possibile emanazione di un DL

Trattative nella maggioranza, valutati i requisiti di necessità e urgenza dal Presidente della Repubblica

[IL SONDAGGIO SUL PIANO CASA](#)

 **16/03/2009**

Piano Casa, le reazioni alle nuove proposte del Governo

Maggioranza ancora spaccata e in fase di trattativa, novità in arrivo con il prossimo Consiglio dei ministri

[IL SONDAGGIO SUL PIANO CASA](#)

 **13/03/2009**

Piano Casa, trattative ancora in corso nella maggioranza

Esposte le linee guida del pacchetto per l'edilizia, discussione rimandata al prossimo Consiglio dei Ministri

[IL SONDAGGIO SUL PIANO CASA](#)

 **12/03/2009**

'Piano Casa 2' per aumento cubature in Consiglio dei Ministri

Scempi ambientali evitabili abbinando efficienza energetica e interventi edilizi

[IL SONDAGGIO SUL PIANO CASA](#)

 **11/03/2009**

Aumento cubature, Veneto apripista tra reazioni discordanti

La legge regionale anticipa il provvedimento del Governo, rischio abusivismo per deroga ai Prg

[IL SONDAGGIO SUL PIANO CASA](#)

 **10/03/2009**

Edilizia, il Governo annuncia l'aumento delle cubature

Allentamento dei vincoli burocratici e riduzione delle sanzioni, per l'opposizione è un condono camuffato

I vostri commenti su questa news

[Inserisci il primo commento](#)