

## LAVORI PUBBLICI

 Stampa

25739 visite

## Piano Casa, pronto il Decreto Legge

Confermati gli ampliamenti di cubature. Le Regioni mercoledì scioglieranno gli ultimi dubbi

### IL SONDAGGIO SUL PIANO CASA

di [Paola Mammarella](#)

23/03/2009 – È pronto il testo del **Decreto Legge** sul **Piano Casa**, il documento che elabora le linee degli interventi d'urgenza proposti dal Governo per il rilancio del settore edilizia.

La bozza del documento, che è circolata in forma non ufficiale, conferma tutti i punti anticipati dal Governo, in particolare l'atteso provvedimento sull'aumento di cubature del 20% per le abitazioni private. Nel processo di rinnovamento e ampliamento potrebbe essere coinvolto circa il 60% degli italiani.

Un ulteriore disegno di legge, affiancherebbe il decreto legge emanato d'urgenza, lasciando così tempo al legislatore di raccordare Testo Unico e leggi vigenti alle nuove disposizioni.

Il testo del decreto - che si è arricchito di un punto passando da 6 a 7 articoli - conferma anche le indiscrezioni sul ricorso obbligatorio e non più facoltativo ai criteri di risparmio energetico in caso di demolizione e riedificazione di un fabbricato con una ulteriore novità: **l'eliminazione del limite sull'anno di costruzione** per gli edifici oggetto di demolizione.

### LE MISURE DEL DECRETO SUL PIANO CASA

#### Aumento cubature

Possibilità per i proprietari di ampliare del **20%** la cubatura degli immobili a uso abitativo o la superficie coperta per quelli destinati a uso diverso. Premio di cubatura unico del **35%** in caso di demolizione e riedificazione di vecchi edifici, con obbligo di ricostruire secondo le regole della bioedilizia e del risparmio energetico. Decade il limite sull'anno di costruzione dell'edificio oggetto di demolizione (le prime bozze parlavano di edifici antecedenti al 1989). Resta il limite massimo per l'ampliamento, fissato in **300 metri cubi** per ogni singola unità immobiliare. Possibile anche rendere inedificabile e destinata a verde pubblico l'area originaria nel caso in cui si decida di costruire in una zona diversa. Possibili anche i cambi di destinazione d'uso in tutto o in parte. Obbligo del rispetto delle leggi in materia di staticità delle strutture e di sicurezza antisismica.

#### Semplificazione delle autorizzazioni e delle procedure,

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.

#### Condomini



#### Altre news su LAVORI PUBBLICI

- **19.03.2009**  
Piano Casa, rallentata anche la vendita degli alloggi IACP
- **19.03.2009**  
Gare pubbliche, è escluso chi non paga la tassa
- **18.03.2009**  
Piano Casa, Napolitano rimanda il confronto

 [le altre news](#)

Anche nei condomini, previa autorizzazione dell'assemblea condominiale, sarà possibile aggiungere stanze, bagni e alzare tetti. 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.

### **Tutela Ambientale**

Vietato l'ampliamento degli immobili abusivi o sottoposti a vincolo storico e paesaggistico. Esclusi quindi da provvedimento tutti gli immobili delle aree destinate a parchi, zone archeologiche, ed i terreni demaniali.

### **Riduzione contributi di costruzione**

I Comuni possono decidere di ridurre il contributo di costruzione sulla quota parte dell'ampliamento. Nel caso in cui ad essere ampliata sia la prima abitazione lo sconto può arrivare al 50%. Stesso sconto anche in caso di ricorso alla bioedilizia.

### **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.

### **Alloggi a canone sostenibile**

Via libera per ventimila nuovi alloggi a canone sostenibile, prendendo in considerazione nuove realizzazioni, ricostruzioni e interventi di riqualificazione. Agli inquilini che vivono in case popolari è data la possibilità di riscattare l'immobile a canone sociale, in modo da diventare proprietari dell'alloggio occupato. Per questo obiettivo il precedente Governo aveva stanziato 550 milioni di euro. Attualmente il Cipe ha sbloccato 200 milioni, gli altri 350 saranno reperiti attraverso le prossime leggi finanziarie. L'innovazione rispetto al passato consiste nel coinvolgimento dei capitali privati attraverso la promozione del project financing e dei fondi immobiliari.

Il documento finale dovrebbe conformarsi in un un testo che ricalcherà molto da vicino quello [approvato dal Veneto](#).

I Comuni avranno a disposizione 60 giorni di tempo per escludere alcune zone dall'applicazione del Piano Casa. Per gli ampliamenti del 20%, ma anche per demolizioni e ricostruzioni sarà sufficiente la Dia prevista dal **Testo Unico dell'Edilizia, Dpr 380/2001**. Si parla di limiti alla presentazione domande entro il 31 dicembre 2010.

La discussione sul testo del Piano Casa riprenderà comunque in settimana. Fondamentale il nodo di mercoledì 25, quando il testo del decreto passerà al vaglio della **Conferenza Stato/Regioni unificata**.

Secondo il Ministro delle Infrastrutture **Altero Matteoli**, il CdM di venerdì 27 marzo potrebbe vedere già **il varo definitivo del decreto**, dal momento che ci sarebbe attesa sul provvedimento anche da parte delle Regioni di centrosinistra.

Dello stesso parere il Ministro dello Sviluppo Economico Scajola, secondo il quale il varo del decreto legge avrà luogo venerdì prossimo, dopo la riunione con le **Regioni** prevista per mercoledì. Dalle dichiarazioni di Stefania Prestigiacomo, Ministro dell'Ambiente, emergono possibili abbinamenti agli incentivi del 55%, ancora in fase di definizione.

Al decreto si accompagnerà un disegno di legge per la delega al Governo della compilazione di un testo unico in materia di edilizia e urbanistica, nel rispetto delle attribuzioni costituzionali delle Regioni. Qualche rallentamento potrebbe essere provocata dall'opposizione del Presidente della Conferenza delle Regioni Vasco Errani, contrario a un DL giudicato anticostituzionale.

Ricordiamo che oltre agli impegni istituzionali del Presidente del Consiglio, lo slittamento del Piano Casa ha avuto luogo per le osservazioni di carattere istituzionale mosse da **Napolitano** alla bozza del decreto legge. Il Capo dello Stato si è pronunciato a favore di un maggiore protagonismo delle

Regioni, che con lo Stato condividono la competenza legislativa in materia di edilizia, e della definizione degli argomenti da far rientrare nella decretazione di urgenza.

Si è parlato di Piano Casa anche durante i lavori del Consiglio Europeo. Dalle dichiarazioni del presidente Berlusconi emerge un generale interesse dei membri comunitari alle misure italiane con funzione anticiclica., che sarà inoltrato alle ambasciate dei Paesi membri.

Per la **Lega Nord** il piano del Governo sarebbe un doppione rispetto al provvedimento all'esame della Commissione Ambiente alla Camera. Una proposta con tanto di detrazioni fiscali, incentivi per la diffusione di rinnovabili e certificazione energetica. Ma soprattutto con il riconoscimento di un bonus di 100 metri quadri per ogni bambino nato in Italia, da riscuotere in età adulta.

Attende invece di leggere il testo del decreto Pierluigi Bersani, responsabile economico del **Pd**, che auspica il potenziamento di energie alternative e sgravi fiscali per le ristrutturazioni piuttosto che aumenti automatici delle cubature, dovuti alla totale deregolamentazione.

Cautela da parte di **Legambiente**, consapevole della necessità di una semplificazione che non si traduca in assenza di regole di riferimento. Per evitare danni irreversibili l'associazione propone di applicare gli interventi proposti dal Governo nelle zone B e C dei Piani Regolatori Comunali, cioè quelle di completamento ed espansione urbanistica. Generalmente contrari al decreto legge gli ambientalisti, che non accettano la liberalizzazione dell'aumento del 20% per le opere interrimate accessorie alla residenza e l'abolizione del permesso di costruire.

Spinte positive arrivano da associazioni degli **imprenditori e organizzazioni sindacali**, unite in uno storico **accordo** per il rilancio dell'edilizia, che hanno accolto di buon grado gli incentivi per le demolizioni e successive ricostruzioni con aumento di cubatura. Chiesto soprattutto l'avvio veloce del Piano Casa nazionale per far fronte all'emergenza abitativa. Il sostegno al settore delle costruzioni dovrebbe garantire livello degli investimenti, veloce ritorno economico, salvaguardia del lavoro e razionalizzazione del mercato.

### IL SONDAGGIO DI EDILPORTALE SUL PIANO CASA

Favorevoli o contrari al Piano Casa del Governo?

**Vota adesso!** E scopri come hanno già votato oltre **8mila lettori** di Edilportale!

- [Accordo imprenditori sindacati](#)

#### Normativa sull'argomento

##### **Bozza non ancora in vigore 10/03/2009 n.**

Regione Veneto - Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per promuovere le tecniche di bioedilizia e l'utilizzo di fonti di energia alternative e rinnovabili

##### **Decreto Pres. Repubblica 06/06/2001 n. 380**

Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia. (Suppl. ordinario G.U. 20/10/2001 n. 245)

#### News sull'argomento

##### **19/03/2009**

##### **Piano Casa, rallentata anche la vendita degli alloggi Iacp**

Da Napolitano considerazioni di natura istituzionale per evitare un conflitto di

competenze Stato-Regioni

### [IL SONDAGGIO SUL PIANO CASA](#)

 **18/03/2009**

#### **Piano Casa, Napolitano rimanda il confronto**

Slitta il varo del DL dopo l'incontro di Berlusconi al Quirinale. Attesa per domani la pronuncia delle Regioni

### [IL SONDAGGIO SUL PIANO CASA](#)

 **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](#)

 **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

**ruggeri antonio** **evviva la giustizia con la pelle degli altri**

Certamente chi ha rispettato sempre le regole stabilite dalla legislazione vigente oggi, come ieri, ....

lunedì 23 marzo 2009 - 11:2

**LAIZA** **FAVOREVOLISSIMA**

EPIFANI E LA SINISTRA ARRIVANO SEMPRE DOPO BERLUSCONI,LE CASE IACP GIA CI SONO NEL DECRETO LEGGE .NO....

lunedì 23 marzo 2009 - 7:50

**roberto** **favorevolissimo**

è ora,ma la solita Romagna rosso fuoco è sempre lì con il bastone da mettere tra le ruote.

lunedì 23 marzo 2009 - 0:6

**alessandro** **linee guida risparmio energetico**

**mazzone** Sarebbe il caso che, in concomitanza con il piano casa, si approvassero finalmente le "benedette" li...

domenica 22 marzo 2009 - 10:59

**ale** **ravvedimento operoso**

ottimo disegno di legge sul ravvedimento operoso specialmente su piccoli abusi ereditati

sabato 21 marzo 2009 - 19:54

 [Inserisci il tuo commento](#)

 [gli altri commenti \(13\)](#)