

## LAVORI PUBBLICI

 Stampa

## Piano Casa, cosa cambia in edilizia

6594 visite

Approvato dal CdM l'accordo definitivo tra Governo e Regioni. Le norme locali potranno superare i limiti di cubatura impostati dall'intesa

### IL SONDAGGIO SUL PIANO CASA

di [Paola Mammarella](#)

02/04/2009 – È definitiva l'intesa sul Piano Casa tra Governo e Regioni. Il Consiglio dei Ministri, riunito ieri in seduta straordinaria, ha ratificato l'**accordo** raggiunto in Conferenza delle Regioni e confermato in seguito dalla Conferenza Unificata. Durante le riunioni il rischio di rottura era stato causato da alcune dichiarazioni sulla potestà legislativa delle Regioni rilasciate dal Presidente del Consiglio Berlusconi.

Il Governo, soddisfatto per la collaborazione dimostrata dalle Regioni, si è impegnato a realizzare uno studio di fattibilità per il "vero Piano Casa", volto alla soluzione della tensione abitativa con la realizzazione di alloggi a canone agevolato e "new town", nuovo concetto di città incentrato sulla sostenibilità. Quello per l'aumento delle cubature è stato infatti definito da Berlusconi un "Piano Famiglia" utile anche al rilancio del settore delle costruzioni. Durante la riunione non è stata trattata la possibilità di destinare i maggiori introiti di **Iva** dovuti agli aumenti di cubatura ad interventi di housing sociale.

L'intesa ha confermato quanto approvato in Conferenza delle Regioni.

**Confermata l'emanazione di un decreto legge:** sarà strutturato in forma ridotta rispetto alla bozza originaria e operativo entro una decina di giorni, dopo la messa a punto degli ultimi dettagli da parte dei Ministeri. Particolare attenzione sarà destinata al lavoro nero e alla tutela della sicurezza nei cantieri, che si avvarrà di una rendicontazione precisa dei lavori svolti.

**Semplificazioni :** Il must del provvedimento è lo snellimento delle materie di competenza statale e l'individuazione di tempi certi per il rilascio delle autorizzazioni, in coerenza con i principi della legislazione urbanistica e la pianificazione comunale. Sarà ampliato il ricorso alla Dia in sostituzione del permesso a costruire, ex concessione edilizia. Le semplificazioni coinvolgeranno anche la Vas, Valutazione ambientale strategica, e le autorizzazioni per le costruzioni in zone sismiche, per le quali sono previsti controlli a campione sul rispetto delle normative.

**Linee guida e limiti di intervento :** dalla norma quadro saranno esclusi i condomini, le aree sottoposte a vincolo, i beni culturali, le zone di particolare pregio paesaggistico o di inedificabilità assoluta, gli edifici abusivi e i centri storici. Il Piano Casa si applicherà quindi alle abitazioni uni e bifamiliari o comunque alle costruzioni di volumetria non superiore ai mille metri cubi, tra cui possono rientrare le palazzine con quattro o cinque appartamenti. Coinvolti anche gli immobili a uso commerciale e industriale. La portata degli interventi non potrà superare i 200 metri cubi. L'accordo ha escluso la compravendita delle cubature tra vicini di casa.

**Norme Regionali :** le Regioni si sono impegnate ad approvare entro 90 giorni un testo di legge per la regolamentazione degli interventi, definiti tra Regioni e Comuni, volti al miglioramento della qualità architettonica e al rilancio dell'edilizia. Governo ed Enti Locali hanno fissato il limite per l'aumento delle cubature al 20% per gli immobili esistenti e al 35% in caso di demolizione e ricostruzione secondo i criteri di bioedilizia ed efficienza energetica. Ogni Regione potrà però anche superare tali parametri in virtù della potestà legislativa in materia di edilizia e urbanistica riconosciuta dalla



#### Altre news su LAVORI PUBBLICI

- **01.04.2009**  
Piano Casa, raggiunta l'intesa Governo - Regioni
- **31.03.2009**  
Piano Casa, trovato accordo in tre punti tra le Regioni
- **30.03.2009**  
Piano Casa, per le Regioni contrasta con il federalismo

 [le altre news](#)

Costituzione. Gli Enti Locali potranno infatti approvare anche interventi su villette a schiera e parti comuni dei condomini nel rispetto della compatibilità architettonica ed estetica. Dopo i 90 giorni concessi alle Regioni per l'approvazione di una legge ad-hoc subentra un potere sostitutivo per evitare interventi a macchia di leopardo. Le norme regionali avranno una validità di 18 mesi, potranno superare i limiti dell'accordo di riferimento, introdurre ulteriori parametri di incentivazione o escludere determinate zone dall'applicazione del Piano Casa.

Positive le reazioni delle **Regioni**, che se in precedenza avevano opposto un muro all'ipotesi della decretazione di urgenza, si sono mostrate disponibili alla collaborazione su testi condivisi. Buono l'impatto del Piano Casa anche per **Feneal-Uil**, che stima una possibile ripresa dell'occupazione e chiede al Governo di velocizzare ulteriormente le procedure. **Legambiente** propone intanto l'istituzione di osservatori regionali in grado di vigilare sulle scelte degli enti locali.

Il Piano Casa italiano si inserisce nelle strategie messe a punto precedentemente in Europa. Nel biennio 2009-2010 la **Francia** costruirà 100 mila alloggi. Sono già stati stanziati fondi per il sostegno all'acquisto della prima casa e agli affitti a canone sostenibile. Avviati anche programmi per il reinserimento dei senza fissa dimora. Previsti dalla **Germania** aiuti una tantum per le famiglie a basso reddito che vivono in affitto e incentivi per le ristrutturazioni ecologiche. Nel **Regno Unito** sono stati riconosciuti sussidi e patrocinio gratuito per i mutuatari che perdono il posto di lavoro. Mutui agevolati anche per le famiglie con piccoli risparmi, che possono acquistare il 25% della casa e pagare l'affitto del restante 75%. Alle giovani coppie è riservata la possibilità di pagare per cinque anni un affitto dell'80%, con la riserva di comprare successivamente una quota di proprietà. Riduzione della rata mensile del mutuo anche in **Spagna**, che esenta dalle tasse i conti bancari aperti appositamente per il pagamento della prima casa e riconosce benefici fiscali per le riqualificazioni energetiche degli edifici.

## IL SONDAGGIO DI EDILPORTALE SUL PIANO CASA

Favorevoli o contrari al Piano Casa del Governo?

**Vota adesso!** E scopri come hanno già votato [gli altri lettori](#) di Edilportale!

### Normativa sull'argomento

#### **Accordo 01/04/2009**

Piano Casa: testo dell'accordo Governo - Regioni raggiunto in Conferenza Unificata (fonte AGI)

### News sull'argomento

#### **01/04/2009**

##### **Piano Casa, raggiunta l'intesa Governo - Regioni**

Decreto legge alleggerito in arrivo tra 10 giorni, tre mesi di tempo per le norme regionali

[IL SONDAGGIO SUL PIANO CASA](#)

#### **31/03/2009**

##### **Piano Casa, trovato accordo in tre punti tra le Regioni**

Decreto legge alleggerito, atto di indirizzo per l'attività normativa regionale e lotta al lavoro nero

[IL SONDAGGIO SUL PIANO CASA](#)

#### **30/03/2009**

##### **Piano Casa, per le Regioni contrasta con il federalismo**

Ferma opposizione degli enti locali al DL, in un provvedimento di indirizzo l'aumento delle cubature

[IL SONDAGGIO SUL PIANO CASA](#)

#### **27/03/2009**

**Piano Casa, non si placano le tensioni Governo - Regioni**

Scontro sulla forma legislativa da adottare, per Berlusconi gli enti locali non possono tirarsi indietro

[IL SONDAGGIO SUL PIANO CASA](#)

 **25/03/2009**

**Piano Casa: le Regioni bloccano il Decreto**

Berlusconi continua a proporre un provvedimento d'urgenza. Slitta a martedì 31 il nuovo confronto del Governo con gli enti locali

[IL SONDAGGIO SUL PIANO CASA](#)

 **20/03/2009**

**Piano Casa, pronto il Decreto Legge**

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

[IL SONDAGGIO SUL PIANO CASA](#)

**I vostri commenti su questa news**

**ING. Luigi P. Qualche informazione errata inizia già a circolare ...**

<< ... o comunque alle costruzioni di volumetria non superiore ai mille metri cubi, tra cui possono ...  
giovedì 2 aprile 2009 - 15:33

**Roberto P.R.G.**

"Gli interventi non potranno essere effettuati in deroga ai Piani Regolatori Generali".Questo che si....  
giovedì 2 aprile 2009 - 10:14

**Giorgio E' stato bloccato CONDONO MASCHERATO**

SIAMO REALMENTE CONTENTI CHE LE REGIONI SIANO RIUSCITE A PORRE FRENO ALLA LEGGE DEMENZIALE PROPOSTA ....  
giovedì 2 aprile 2009 - 9:17

**Riccardo Demolizioni**

Domanda : Ho dei capannoni industriali dismessi che con un accordo di programma con il Comune a bre....  
giovedì 2 aprile 2009 - 8:20

 [Inserisci il tuo commento](#)

 [gli altri commenti \(4\)](#)