

LAVORI PUBBLICI

 Stampa

Piano Casa, in attesa del DL Enti Locali in azione

1151 visite

Iniziata la corsa alla legislazione regionale, presentazione progetti dopo l'approvazione delle norme

IL SONDAGGIO SUL PIANO CASA

di [Paola Mammarella](#)

03/04/2009 –Qualche critica dall'opposizione dopo l'approvazione del Piano Casa. Le lamentele vertono sull'housing sociale, argomento tralasciato dall'**accordo** in vista di una futura programmazione. Il testo approvato da Governo e Regioni non fa infatti menzione di sostegni a mutui o affitti. Più spazio agli aumenti delle cubature quindi, soprattutto nelle Regioni del centrodestra. In generale tutti gli enti locali stanno rispondendo in modo dinamico. Come auspicato dal Ministro Fitto, si stanno mettendo al lavoro per approvare le leggi regionali su edilizia e piani paesaggistici prima del limite dei 90 giorni stabilito a livello nazionale.

La **Lombardia**, dopo aver annunciato di essere pronta per il varo di una legge regionale, ha anticipato di favorire gli interventi per i quartieri di edilizia residenziale pubblica, premiando quelli che prevedono risparmi energetici. In base alle dichiarazioni del Governatore Formigoni, che si è impegnato anche per risolvere la carenza di alloggi, si tratterà di un piano per l'edilizia più che un vero e proprio Piano Casa.

In **Veneto**, Regione apripista che ha anticipato gli orientamenti del Governo, i premi di cubatura saranno estesi ai capannoni industriali a patto che demolizioni e ricostruzioni valorizzino il risparmio energetico.

Sarà conforme all'accordo nazionale il piano della **Sicilia**, che prevede anche incentivi per l'acquisto della prima casa attraverso il contenimento degli interessi sui mutui. Ci saranno anche bonus per quanti decidono di abbattere le costruzioni abusive, impedendo l'edificazione nelle aree soggette a sanatoria. Secondo il Presidente della Regione Lombardo la Sicilia non necessita nuove costruzioni, al contrario il Piano Casa deve avere una funzione di riqualificazione urbanistica.

Più attenta all'housing sociale la norma del **Lazio**. Solo a Roma, dove è stata chiesta la proroga degli sfratti, sono stati stanziati 450 milioni di euro per l'acquisto di 500 nuovi appartamenti e l'avvio di politiche di lungo per l'edilizia residenziale pubblica e 167 piani di zona. Si potranno anche ricavare nuove abitazioni con il recupero dei sottotetti, che evita il consumo del territorio. A ricadere nella legge saranno i locali con altezza media di 2,40 metri (2,20 per i locali di servizio). Per rientrare nei limiti sarà possibile apportare piccole modifiche o abbassare il solaio sottostante.

Le Regioni, autonome in materia di legislazione edilizia, agiranno secondo determinati parametri:

Linee guida e limiti di intervento: l'accordo di riferimento tra Governo e Regioni esclude 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.

Contenuti e tempi di approvazione: le Regioni si sono impegnate ad



Altre news su LAVORI PUBBLICI

- **02.04.2009**
Piano Casa, cosa cambia in edilizia
- **01.04.2009**
Piano Casa, raggiunta l'intesa Governo - Regioni
- **31.03.2009**
Piano Casa, trovato accordo in tre punti tra le Regioni

 [le altre news](#)

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 Costituzione. Gli Enti Locali potranno infatti approvare 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.

Modalità e tempi di intervento : i progetti potranno essere presentati dopo l'entrata in vigore della legge nella Regione di riferimento. Ogni norma locale stabilirà la documentazione necessaria per ottenere l'ampliamento. L'accordo Governo - Regioni prevede una semplificazione in tal senso, con il ricorso generalizzato alla **Dia** , Denuncia di inizio attività, sostitutiva rispetto al permesso di costruire. Snellite anche le procedure per la **Vas** , Valutazione ambientale strategica, e per le costruzioni in zone sismiche, che saranno però sottoposte a controlli a campione. Il **Durc** , sempre obbligatorio anche nell'edilizia privata, dovrà essere presentato dal committente prima che inizino i lavori.

Atteso intanto per la prossima settimana il **decreto legge** in forma ridotta che, oltre alla semplificazione delle materie di competenza statale, tratterà sicurezza nei cantieri e lotta al lavoro nero. La buona riuscita del Piano Casa secondo il Presidente Berlusconi deve avvalersi di un intervento del sistema bancario in grado di abbassare le rate dei mutui al di sotto dei canoni di locazione esistenti. In questo modo oltre alle fasce estreme sarebbe coinvolto il ceto medio.

In base alle rilevazioni effettuate il 30,3% degli interventi potrebbe derivare dal Sud, il 27% dal Nordovest, il 21,8% dal Centro e il 20,9 dal Nordest. A fronte di una adesione del 10% dei proprietari potrebbero essere movimentati 60 miliardi di euro. Pari a 4 o 5 punti del Pil.

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

02/04/2009

Piano Casa, cosa cambia in edilizia

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](#)



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 **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****Inserisci il primo commento**