

LE TAPPE: PRIMA IL SÌ DELLE REGIONI PDL POI NUOVE NORME GENERALI

«E adesso liberalizzare l'edilizia» **Il nuovo piano di Berlusconi** - M. Galluzzo - Corriere della Sera - 7-03-09

Le licenze sostituite da perizie giurate di un tecnico

ROMA - La vecchia licenza edilizia in soffitta. Sostituita da una perizia giurata di un tecnico.

Una norma che da sola «sarebbe uno choc per l'economia, un colpo al cuore della burocrazia inutile e un volano enorme per l'edilizia e le attività collegate». Berlusconi sta limando la sua riforma del settore. La sua personale ricetta contro la crisi. Un piano in due fasi. Primo: una bozza di progetto di legge da smistare e far approvare a tutte le Regioni del centrodestra, in testa Veneto, Lombardia e Sicilia, per consentire di aumentare la cubatura delle abitazioni esistenti. Secondo: un provvedimento di cornice giuridica, da varare in Consiglio dei ministri, che lo accompagni e riformuli buona parte della normativa nazionale in materia, snellendo le procedure e modificando il rapporto fra imprese, cittadini e pubblica amministrazione in tema di costruzioni. Ieri il capo del governo ne ha accennato sia in Consiglio dei ministri sia in conferenza stampa. L'idea è sua, l'ha definita «importantissima». La sta gestendo con i suoi più stretti collaboratori. Nelle ultime settimane ha coinvolto nel progetto i ministri Tremonti, Sacconi, Matteoli, Fitto e Alfano. L'intenzione è dare «una scossa all'economia che ricordi quella del Dopoguerra e consenta il rinnovamento edilizio del Paese». Anche a rischio, dice in privato, di «subire l'accusa di essere un cementificatore». A Palazzo Chigi il Cavaliere non ha dato dettagli ma ha detto che «quando l'edilizia va, tutto il resto va di conseguenza».

Su questa convinzione sta costruendo il suo progetto, certo che un intervento radicale nel settore delle costruzioni, e delle sue procedure autorizzative,

sia in grado di dare un'enorme boccata di ossigeno alla congiuntura. Fra i collaboratori del premier si apprende che il piano si sviluppa in due fasi. A Palazzo Grazioli, residenza privata del Cavaliere, sia sta elaborando una normativa che in questi giorni viene smistata alle Regioni del centrodestra. Il Veneto potrebbe discuterne già la prossima settimana. Punti salienti: possibilità di aumentare del 20%, sia nel caso di edilizia residenziale che commerciale, la cubatura degli immobili esistenti; del 30% nel caso di abbattimento e ricostruzione di edifici obsoleti; del 35% nel caso il nuovo edificio sia ricostruito con le regole della bioedilizia e del risparmio energetico. Allo studio ci sono anche nuovi sgravi fiscali. Berlusconi ieri mattina ha fatto due esempi, in Consiglio dei ministri: «Il padre che vuole costruire una stanza in più di una villetta, per i figli; due proprietari di villette attigue che vogliono unirle». Aggiungono a scanso di equivoci i suoi collaboratori: «Ovviamente parliamo solo di immobili in regola con le norme edilizie, con i vincoli paesaggistici ed ambientali ». Perché la bozza del progetto di legge è da smistare alle Regioni? Perché la competenza normativa in materia è regionale. Dicono a Palazzo Grazioli: «Cominceranno le Regioni del centrodestra, siamo sicuri che anche quelle amministrate dal Pd ci verranno dietro».

Ma il piano del Cavaliere non si ferma qui. Alle norme regionali si affiancherà una nuova legge nazionale,

con un sistema di sanzioni rivisto, un rapporto diverso fra privati e pubblica amministrazione, di «concertazione preventiva», su ogni procedura di natura edilizia e infine quello che appare come l'atto più forte: una certificazione di conformità, da rendere con perizia giurata, da parte di un tecnico. Al posto del permesso a costruire. Per le nuove costruzioni, così come nel caso dell'aumento di cubatura. Nella sostanza sarebbe un architetto o un ingegnere, su incarico del privato, e assumendosi le responsabilità (anche penali) della dichiarazione, a sostituirsi agli attuali uffici comunali di edilizia. Una norma che taglierebbe drasticamente i tempi per costruire. E che potrebbe essere varata già la prossima settimana. Su questo Berlusconi sta lavorando. Le norme stanno facendo il giro degli uffici legislativi dei ministeri interessati. Per il premier è una manovra a costo zero, in grado di mettere un turbo nell'economia. Qualcosa di molto più ampio del piano casa di cui si è discusso finora (agevolazioni per giovani coppie, nuova edilizia popolare etc.): «Una vera rivoluzione edilizia ».