

Effetti di stimolo «straordinari» sul settore edile e nessun rischio di abuso. Sono le due peculiarità che il premier Silvio Berlusconi attribuisce al piano sugli immobili messo in cantiere dal Governo, sulla base delle proposte avanzate dalle Regioni Veneto e Sardegna, e destinato ad aumentare del 20% la volumetria degli edifici esistenti oppure ad abbattere e ricostruire, con dimensioni più ampie del 30% e una vocazione marcatamente eco-compatibile, palazzi con oltre 20 anni di vita alle spalle. Venerdì il varo, come confermato dallo stesso presidente del Consiglio che vuole avviare il prima possibile il confronto con i governatori.

### **Le finalità del provvedimento**

A riassumere le finalità del provvedimento è lo stesso Cavaliere: «Dare a chi ha una casa e nel frattempo ha ampliato la famiglia perché i figli si sono sposati e hanno dei nipotini la possibilità di aggiungere una stanza, due stanze o dei bagni con servizi annessi alla villa esistente». Di un'abitazione o una camera aggiuntiva per le giovani coppie aveva parlato poco prima il ministro delle Infrastrutture, Altero Matteoli.

### **Decisivo sarà il ruolo di Regioni ed enti locali.**

Le prime, ribadisce lo stesso Berlusconi, «dovranno valutarlo: serve per smuovere l'economia e in particolare l'edilizia da sempre ferma e impastoiata da mille burocratismi»; i secondi avranno il compito di autorizzare gli interventi dei privati e fissare gli eventuali "paletti". Quanto al rischio di abusi il presidente del Consiglio garantisce: «Quello che si farà è in aderenza e in continuazione di case esistenti, quindi - aggiunge - nelle zone che sono previste dal piano regolatore e con una vidimazione sotto responsabilità dei progettisti».

### **Gli interventi previsti dal piano**

Nel merito, il progetto (che si affianca al Piano casa sull'edilizia pubblica) prevede due interventi. Da un lato, si potrà **accrescere del 20% il volume** (se a uso residenziale) o la **superficie** (se a uso diverso) di un immobile (o di una sua parte) costruito entro il 31 dicembre 2008, anche realizzando un manufatto aggiuntivo purché di carattere accessorio. Dall'altro sarà ammesso abbattere e ricostruire, anche su area diversa e con proporzioni più ampie del 30% (o 35% adoperando la **bioedilizia** o puntando sulle **energie rinnovabili**), gli edifici anteriori all'89 che necessitino di un adeguamento ai mutati standard tecnologici, architettonici o energetici e non siano sottoposti a tutela.

### **L'uso della leva fiscale**

Per incentivarne la diffusione, il governo potrebbe usare la leva fiscale. Ad esempio concedendo uno sconto del 20% (che sale al 60% per l'immobile che sia prima casa del richiedente o di un parente entro il terzo grado) sul contributo di costruzione. In vista c'è anche un maquillage del testo unico dell'edilizia e la codice "Urbani" sui beni culturali. Fermo restando il rispetto delle norme in materia di distanze e di vincoli ambientali e paesaggistici e il divieto di ampliare la cubatura degli edifici abusivi, potrebbero cambiare le procedure e i tempi per l'autorizzazione da parte dei sindaci. Al posto del permesso di costruire, infatti, dovrebbe spuntare la perizia giurata del progettista. Novità, inoltre, per le sanzioni, che saranno solo amministrative per gli abusi più lievi mentre verranno aggravate per quelli riguardanti beni "sotto vincolo". E più spazio, infine, al ravvedimento operoso.

**Previsioni che preoccupano l'opposizione.** Il segretario del Pd, Dario **Franceschini**, ha bocciato il piano bollandolo come un intervento di **cementificazione del Paese**. Di norme «confuse e pericolose» e «piano devastante» parla Ermete Realacci, responsabile Ambiente del Pd. Perplesso anche i governatori di centro-sinistra. «Stupito e preoccupato» il presidente della Conferenza delle regioni, l'emiliano Vasco Errani, che condanna «un'iniziativa centralista tesa a superare l'attuale ordinamento con rischi evidenti di produrre gravi effetti sull'assetto del territorio». Contrari anche i suoi colleghi di Umbria, Maria Rita Lorenzetti, e Calabria, Agazio Loiero. Mentre il vicepresidente dell'Anci e deputato del Pdl Osvaldo Napoli intravede un'operazione «positiva sia per i cittadini che per i Comuni».