

Piano Casa 2: siglato l'Accordo tra Stato e Regioni

2 Aprile 2009

Siglato l'accordo tra Stato e Regioni sulle modalità attuative dello schema normativo noto come Piano Casa 2 sull'ampliamento delle volumetrie ed i premi volumetrici per la demolizione e ricostruzione.

L'Accordo prevede che le Regioni adottino una propria legge regionale stabilendo le modalità operative degli ampliamenti e delle demolizioni e ricostruzioni con premio volumetrico.

Le Regioni possono stabilire ulteriori tipologie di interventi ed individuare ambiti territoriali nei quali si può ricorrere ad ulteriori meccanismi di premialità volumetrica ai fini di riqualificare aree degradate.

Gli interventi sono volti al miglioramento della qualità architettonica ed al raggiungimento di livelli di efficienza energetica degli edifici.

Fondamentale l'impegno al rispetto delle norme sui rapporti di lavoro e sulla sicurezza nei cantieri per i quali si ipotizza una procedura di trasparenza analoga a quella utilizzata quando fu introdotto lo sgravio Irpef del 36%.

Importante, ora, oltre all'attuazione regionale di queste norme, il rispetto, da parte del Governo, dell'impegno a rivedere le norme del Testo Unico dell'Edilizia introducendo snellimenti e semplificazioni, riducendo pareri ed atti di assenso, sostituendo i titoli edilizi con certificazioni di conformità.

Sintesi dei contenuti dell'Accordo

L'Accordo è volto a favorire iniziative per il rilancio dell'economia, rispondere ai bisogni anche abitativi delle famiglie e ad introdurre incisive misure di semplificazione procedurale per l'edilizia e prevede l'impegno delle Regioni ad approvare entro 90 giorni proprie leggi.

Le leggi regionali dovranno disciplinare interventi di ampliamento volti al miglioramento della qualità architettonica od anche al raggiungimento di prestazioni di efficienza energetica degli edifici prevedendo la possibilità di ampliamento della volumetria esistente entro il limite del 20% di edifici residenziali uni-bifamiliari o comunque di volumetria non superiore ai 1000 metri cubi per un incremento massimo di 200 metri cubi.

Le Regioni possono inoltre stabilire ulteriori forme di incentivazione volumetrica ampliando quindi il campo di operatività degli interventi di ampliamento delle volumetrie sia per quanto riguarda le tipologie di edifici sia la destinazione d'uso degli immobili.

Le leggi regionali dovranno inoltre disciplinare interventi straordinari di demolizione e ricostruzione di edifici a destinazione residenziale entro il limite del 35% della volumetria esistente. Questi interventi, riconducibili alla categoria del premio volumetrico, sono in grado di innescare processi più generali di riqualificazione urbana attraverso la sostituzione edilizia. Essi infatti sono finalizzati a produrre il miglioramento della qualità architettonica e dell'efficienza energetica, promuovere l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili ed il rispetto della sostenibilità ambientale.

Ciò produce effetti di promozione dell'utilizzo di fonti di energia alternative e rinnovabili ed attiva un duplice esito positivo in quanto mette in moto un mercato nel quale operano le imprese strutturate del settore ed insieme sollecita l'indotto rappresentato dai produttori di componenti per l'edilizia. Anche per questa tipologia di intervento le Regioni possono ampliare il campo di operatività della norma.

Si sottolinea, inoltre, che le Regioni possono attivare gli ampliamenti ed i premi volumetrici estendendo a questi interventi meccanismi di incentivazioni e premialità urbanistiche ulteriori rispetto a quelle stabilite nell'Accordo. Gli ulteriori premi volumetrici potranno essere assegnati per interventi da effettuare sulle zone individuate dalla legge regionale.

Il Governo si impegna ad emanare un decreto-legge per la disciplina delle semplificazioni amministrative in edilizia aprendo quindi alle modifiche al Testo Unico dell'Edilizia.

Governo e Regioni ribadiscono il loro impegno al controllo del rispetto delle norme vigenti in materia di rapporto di lavoro e di sicurezza nei cantieri ed a mettere a punto una procedura in grado di garantire la trasparenza analogamente a quanto accaduto per gli incentivi del 36% sulle ristrutturazioni edilizie.