

Piano casa, un flop da 59 miliardi

Scambio di accuse tra governo ed enti locali, ma l'esecutivo rilancia

**Palazzo Chigi
pensa a una legge
quadro da fare
adottare a tutte
le Regioni**

ROSARIA AMATO

ROMA — In quasi due anni il Piano Casa, annunciato dal governo come il punto di partenza per il rilancio dell'edilizia e dell'economia, è rimasto al palo, e i 59 miliardi d'investimenti ipotizzati dall'Ance, l'associazione dei costruttori, sono un miraggio. Il governo ora ci riprova: il Piano Casa è uno degli elementi del pacchetto di misure per promuovere la crescita che il Consiglio dei ministri varerà domani, ma in un clima di grande scetticismo.

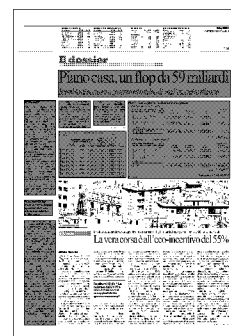
Il governo potrebbe ripartire dalla prima versione presentata nel marzo del 2009, molto contestata, riformulandola in una legge quadro che diventerebbe un riferimento comune a tutte le Regioni. Punterà anche — sembra — sugli incentivi (gli interventi del Piano Casa al momento sono esclusi dalle detrazioni fiscali previste per le ristrutturazioni e per gli interventi finalizzati al risparmio energetico). Si ipotizzano inoltre modifiche alle norme sulla Scia, la segnalazione certificata di inizio attività introdotta con la scorsa Manovra estiva per semplificare l'avvio dei lavori.

Dietro le spalle, certo, c'è un fallimento. Finora c'è stato un cospicuo numero di domande solo in Veneto (12.000 nei primi 9 mesi del 2010) e in Sardegna (5000). Ma nelle altre Regioni i numeri sono piuttosto modesti: 232 interventi in Lombardia, 250 in Valle d'Aosta, scarso riscontro dal Piemonte al Sud. E non c'è troppa differenza tra le Regioni che hanno approvato leggi di recepimento del Piano Casa, e le Regioni che non lo hanno fatto. sottoli-

nea il presidente dell'Ance Paolo Buzzetti: «Laddove le Regioni hanno legiferato si è prodotto anzi un eccesso di normativa, che ha complicato ancora di più le cose, cittadini e imprese non sapevano che fare. Del resto, gli unici interventi ai quali gli italiani sembrano interessati sono le ristrutturazioni: gli investimenti sono aumentati dell'1% persino l'anno scorso, a fronte di un -30% per le nuove costruzioni».

Il presidente del Consiglio Berlusconi ha addossato la colpa del flop agli enti locali. I Comuni, però, non ci stanno. «A qualcuno dovevano dare la colpa», replica il vicepresidente dell'Ance Roberto Reggi, sindaco di Piacenza, «loro speravano di ottenere i risultati senza coinvolgerci, ma alla fine non ne hanno strappati neanche in Toscana, dove esisteva già una normativa regionale che rendeva possibile gli ampliamenti fino al 20%. E poi senza incentivi economici, in piena crisi non avrebbe ottenuto nulla neanche il mago Zurli...».

Tra l'altro a tradire gli impegni è stato proprio il governo, che non ha mai approvato il provvedimento di semplificazione delle procedure in caso di lavori collegati al Piano Casa. Ma anche se questo decreto fosse stato varato, osserva Giovanni Montresor, del Consiglio Nazionale degli Ingegneri, non sarebbe cambiato nulla, perché quello che serve è una radicale revisione dell'impianto normativo urbanistico italiano, che risale al 1942, o, più modestamente, un piano di riqualificazione delle periferie degradate: «Ma il Piano Casa va in direzione opposta, nella prima versione era possibile intervenire indiscriminatamente con l'ampliamento dei volumi persino nei centri storici o negli edifici di interesse storico».



Piano casa, gli investimenti auspicati

Edilizia residenziale

Demolizione e ricostruzione con aumento di cubatura del: **35%**

Fabbricati uso abitativo in pessimo stato

Numero immobili

257.941

Adesione possibile%

0,5%

Costo al mq

1.600

Investimenti attivabili in milioni di euro

1.184

Fabbricati residenziali non utilizzati

571.000

2%

1.600

16.354

Ampliamento

Abitazioni monofamiliari e bifamiliari

14.942.000

3%

1.300

22.777

Totale 40.978

Edilizia non residenziale

Demolizione e ricostruzione con aumento di cubatura del: **35%**

Fabbricati uso non abitativo in pessimo stato

Numero immobili

97.850

Adesione possibile%

2%

Costo al mq

1.100

Investimenti attivabili in milioni di euro

2.393

Fabbricati residenziali non utilizzati

19.700

9%

1.100

2.676

Ampliamento

Altro

1.840.000

1%

-

12.823

Totale 17.892

Totale generale 58.870

Fonte: Ance

Le abitazioni costruite in Italia

In migliaia

	In fabbricati residenziali di nuova costruzione			Da ampliamenti e in edifici non residenziali	Totale generale	di cui abusive
	Mono-bi familiari	Pluri familiari	Totale			
1982	148	239	388	57	444	70
1999	46	113	159	34	193	25
2006	51	242	293	40	333	30
2007	48	251	299	40	339	28
2008	45	236	281	39	320	28
2009	41	205	246	37	283	27
2010	34	170	204	35	239	26

Fonte: Cresme