

## La favola dei due "Piani casa" Ma l'edilizia non è mai ripartita

VALENTINA CONTE

Piano casa flop. Doveva muovere 6070 miliardi, 45 punti di Pil fermi nei conti correnti, invogliando il 10% delle famiglie italiane proprietarie di unibi familiari. E invece le «new town», le città nuove di Berlusconi, sembrano sempre più vecchie. I dati dell'Ance, l'Associazione nazionale dei costruttori edili, sulle domande inoltrate a partire dall'accordo del 6 marzo 2009 tra governo e Regioni tradotto prima in un decreto del Presidente del Consiglio (Dpcm 16 luglio 2009), poi in tante e diverse leggi regionali, completato infine da delibere comunali sono inequivocabili: 21 mila in Veneto, 5 mila in Sardegna, 600 nelle Marche, 550 in Toscana, 250 in Valle d'Aosta, 232 in Lombardia. Insignificanti nelle restanti. Fallimento totale, dunque. Se si esclude difatti il Veneto (richieste per un miliardo di euro) e Sardegna che nelle rispettive leggi regionali hanno incoraggiato i privati attenuando la rigidità di alcuni vincoli nelle altre Regioni il successo del piano è stato pressoché nullo. Nonostante fosse dai più considerato occasione ghiotta per una diffusa sanatoria di interventi già conclusi.

«Speravamo in un effetto da 4,6 miliardi già nel 2010. Invece, zero. Certo, la crisi degli ultimi tre anni nel settore dell'edilizia è stata forte», spiega Massimo Ghiloni, direttore del mercato privato dell'Ance. «Mentre però il Piano casa due (il primo, quello del 2008 era sull'Housing sociale, sbloccato solo ora grazie a una delibera Cipe) falliva di giorno in giorno, costringendo gli interessati a correre dietro a un garbuglio, anzi una vera e propria matrioska di leggi, regolamenti, vincoli esigenti, delibere diverse di città in città e spesso restrittive, le ristrutturazioni andavano bene. Il caso della Lombardia è emblematico: fermi sul piano casa, attivissimi nelle ristrutturazioni».

Il fallimento è stato tale che nel decreto Sviluppo di quest'anno quello del 13 maggio, noto come DI 70 è stato fatto un terzo tentativo. Dal Piano casa siamo passati al "Piano città", «per lo sviluppo e il rilancio dell'economia», che dovrebbe garantire a «cittadini e imprese» semplificazioni negli adempimenti, anche fiscali, e riduzioni nei tempi. E rendere più belle le città («Ma sempre "a costo zero" per lo Stato», osserva Ghiloni). Ampliamenti, demolizioni e costruzioni possibili, dunque, non solo per singole abitazioni, ma per intere porzioni urbane. Da restituire alla decenza, al decoro, all'efficienza energetica, magari rispettando criteri antisismici e di sicurezza più stringenti. Fermo restando il riguardo per le aree protette e l'ambiente.

Tutto risolto? «Noi contiamo su questa "moneta" urbanistica, visto che quella finanziaria tracolla», auspica Ghiloni. «Intervenire sulla città è complesso. Ma ora ci sono le condizioni per vincere la sfiducia e la crisi. Intanto abbiamo una legge quadro che delinea i soli principi da rispettare e da declinare poi a livello regionale. Tolto il vincolo temporale (nel Piano due erano 18 mesi) e superate alcune ristrettezze, siamo pronti a ripartire. Le Regioni stanno stilando le nuove leggi o ritoccando e adattando quelle del Piano due. Il 2030% di cubatura in più era troppo basso. Ora si pensa di alzare quel limite a 3040 anche 50%. D'altronde, pretendere che ampliando di 10 metri quadri un singolo appartamento si doveva provvedere al contenimento energetico di tutto l'edificio era assurdo. Anche questo sembra saltare, ora. E infine saranno coinvolte anche le imprese, non solo i privati».

Le polemiche tuttavia non solo non si placano. Sono solo all'inizio. Basti pensare al caos che ha rischiato di travolgere l'intera giunta Polverini, poche settimane fa, con dieci assessori sul punto di lasciare, dopo che il ministro della Cultura Galan spalleggiato dal ministro dell'Ambiente Prestigiacomo (tutti e tre dello stesso partito, Pdl) ha bocciato il Piano della Regione Lazio, impugnando davanti alla Corte Costituzionale la parte che deroga al piano paesaggistico regionale, ma anche alla legge Galasso sulle aree di tutela archeologica. E l'altra parte sul «silenzio/assenso» che, secondo la Regione, si sarebbe applicato pure agli interventi in aree vincolate. Con la possibilità di realizzare piste da sci, porti turistici, impianti sportivi, strutture alberghiere. Una «sanatoria implicita», per il ministero dell'Ambiente. Anche il Piano città, dunque, a rischio flop?

Affari e Finanze-La Repubblica

14.11.2011