

Decreto sviluppo. Allo studio una «clausola di cedevolezza» alla norma nazionale in caso di inerzia dei governatori

Piani casa, termini riaperti

Saranno le Regioni a decidere: se non lo faranno proroga automatica

Valeria Uva
ROMA

Il Governo studia un piano casa bis. Non più solo la possibilità di ottenere in fretta il via libera per ampliamenti, demolizioni e ricostruzioni, ma una vera e propria riapertura dei termini, compresi quelli già scaduti per consentire alle Regioni di fare nuove leggi o di ammorbidire quelle esistenti.

Sarebbe questo lo sbocco finale per il rilancio del piano casa annunciato da Berlusconi. Il piano casa ha funzionato veramente finora solo in Veneto (22mila domande) e in Sardegna.

La riapertura dei termini per le leggi regionali è la via di uscita individuata per superare il principale ostacolo al rilancio del piano casa: la scadenza ormai matura del programma straordinario in molte Regioni. I termini per aggiungere la famosa stanza in più a ville e villette, infatti, sono già scaduti in Emilia Romagna (il 31 dicembre scorso) e in Lombardia (il 15 aprile). E, salvo proroghe in extremis, sono ormai in chiusura anche Sardegna, Veneto, Basilicata e Toscana.

L'ipotesi a cui si lavora invece è di permettere alle Regioni di intervenire di nuovo con una

propria regolamentazione che consenta di fare gli ampliamenti in deroga ai piani regolatori e che faccia partire, una volta per tutte, anche la demolizione e ricostruzione (il decreto dovrebbe cancellare anche il pesante vincolo del rispetto della sagoma). Stavolta però il Governo vuole provare a forzare la mano: in caso di inerzia delle Regioni, scatterebbe una «clausola di cedevolezza» che riaprirebbe i termini dei piani regionali, consentendo al proprietario di dare comunque il via libera all'ampliamento.

Altrettanto forte è l'altra semplificazione dell'edilizia allo studio: il permesso di costruire rilasciato grazie al semplice silenzio assenso. Sempre. E non solo in via straordinaria per il piano casa. Oggi il silenzio assenso è ammesso solo per gli interventi minori (manutenzione straordinaria, ad esempio).

Da domani invece varrebbe su tutti i grandi lavori: dalle ristrutturazioni alla nuova costruzione. Potrebbe cioè bastare presentare la domanda e se il Comune non risponde entro un determinato periodo, iniziare i lavori senza un'effettiva verifica della compatibilità ambienta-

le e paesaggistica.

Ora il Governo deve cominciare a cercare il consenso politico e il supporto delle Regioni, che sull'edilizia hanno una competenza concorrente. Operazione non facile: già due anni fa l'avvio del piano casa fu il frutto di una lunga e difficile trattativa con i governatori.

L'altro capitolo del decreto sviluppo che sta prendendo forma è quello relativo agli appalti: il ministro delle Infrastrutture, Altero Matteoli, proporrà bandi tipo che dovrebbero rendere sicure e tassative tutte le cause di esclusione dalle gare di lavori, servizi e forniture. Si lavora poi al giro di vite sulle riserve e le opere compensative per abbassare i costi delle opere pubbliche. L'idea è di ridurre ancora l'attuale tetto del 5% per le richieste di «compensazioni» dal territorio. E di inglobare anche le opere di mitigazione ambientale. Anche per le riserve, ovvero le richieste dell'appaltatore, di aumenti legati a imprevisti e «sorprese» sui progetti, Tremonti ha già detto di volere a tutti i costi mettere un freno, ma in questo caso l'Economia sta ancora ragionando sulla percentuale.

Così come una partita ancora

aperta è quella sull'arbitrato: Tremonti sembra intenzionato a riproporre il divieto di ricorrere ai giudici privati negli appalti, i costruttori invece premono per mantenere la corsia preferenziale in nome di un contenzioso più veloce.

Il decreto sviluppo è in agenda per il Consiglio dei ministri del 6 maggio. Per lo stesso giorno potrebbe sbloccarsi anche un super-Cipe che ha al primo punto dell'ordine del giorno il piano di housing sociale da 2,6 miliardi. Ma il prossimo Cipe è atteso anche per il rilancio di altri capitoli di spesa per le infrastrutture, a partire dalle concessioni aeroportuali (aumenti tariffari per finanziare gli investimenti di Adr, Sea e Save) e dal piano Sud che attende di essere approvato insieme alla ripartizione di 15,4 miliardi del Fas 2007-2013 alle Regioni.

Dovrebbe invece prendere forma dopo le elezioni amministrative la manovra di manutenzione dei conti da tre miliardi che deve dare ulteriore slancio agli investimenti infrastrutturali ma anche finanziare, ad esempio, le missioni internazionali, compreso l'ultimo impegno italiano in Libia.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

SILENZIO-ASSENSO

Non solo ristrutturazioni e piccoli ampliamenti, semplificazioni anche per il «permesso per costruire» su nuove costruzioni

ULTIME LIMATURE

Testo ormai in via di definizione: sarà pronto la prossima settimana per andare in Consiglio dei ministri il 6 maggio



LE MISURE IN ARRIVO

APPALTI DI OPERE PUBBLICHE

- ☛ **Divieto di arbitrate per i lavori pubblici e tetto alle riserve onerose per la Pa avanzate dalle imprese a modifica del progetto**
- ☛ **Allo studio un disincentivo alle imprese per la presentazione di ricorsi che rallentino l'iter procedurale dell'appalto**
- ☛ **Tetti alle opere compensative ambientali proposte dagli enti locali per approvare un intervento. Nel tetto rientrerebbero le opere di mitigazione ambientale, oggi escluse**
- ☛ **Nuova soglia per le trattative private a un miliardo, con l'obbligo di consultare per dieci imprese. Il meccanismo di offerte anomale potrebbe essere esteso alla fascia di lavori tra 1 e 5 miliardi**



SEMPLIFICAZIONI IN EDILIZIA

- ☛ **Piano casa: riapertura dei termini, compresi quelli già scaduti, per consentire alle Regioni di fare nuove leggi o di ammorbidire quelle esistenti**
- ☛ **Per la «ristrutturazione edilizia» non servirà più il «permesso di costruire» ma sarà sufficiente la Scia (segnalazione certificata inizio attività) con il silenzio-assenso**
- ☛ **Via l'obbligo di comunicazione preventiva all'Agenzia delle Entrate dell'inizio dei lavori: i dati per ottenere 36 e 55% andranno introdotti nella dichiarazione dei redditi**
- ☛ **Piano di edilizia abitativa pubblica da 2,6 miliardi (3 miliardi se anche il Lazio firmerà l'accordo con le Infrastrutture)**

