

# Piano casa, un milione di stanze in più

*L'impatto delle leggi regionali: 60 miliardi di euro e 16 mila fabbricati ricostruiti*

**ROSA SERRANO**

AMPLIAMENTO per circa mezzo milione di abitazioni con una media di due camere in più; demolizione e ricostruzione di 16 mila fabbricati, per lo più residenziali; investimenti complessivi di quasi 60 miliardi di euro. In attesa che il governo semplifichi le procedure (avrebbe dovuto farlo già molti mesi fa), le Regioni si sono mosse autonomamente con i loro piani-casa. Quindici di esse (più la provincia di Bolzano) hanno già approvato le relative leggi. Quattro stanno per vararle e solo la provincia di Trento ha rinunciato. Ora l'Ance (l'Associazione nazionale costruttori edili) ha stimato l'impatto che tutti questi progetti produrranno sullo stock di case e di fabbricati non residenziali. E non è affatto poco: un milione di stanze in più. Insomma, sembra proprio che stia per ricominciare una stagione d'oro per il settore delle costruzioni abitative. Sia pure con una gran varietà di eccezioni, condizioni e paletti, le Regioni italiane hanno dato il loro via libera ad un ampliamento del 20% delle abitazioni e alla demolizione e ricostruzione di fabbricati fino al 35% in più.

Certo, ci vorrà ancora tempo: l'Ance stima che l'impatto sui livelli produttivi del settore possa avvenire solo a partire dalla seconda metà del 2010 a causa dei ritardi legislativi sia da parte del governo che delle Regioni nel concretizzare l'accordo di fine marzo. Di fronte la guazzabuglio di leggi e delibere, la Finco (la federazione industrie prodotti, impianti e servizi per le costruzioni di Confindustria) sollecita il varo del decreto legge sugli snellimenti procedurali e il varo delle normative da parte delle quattro regioni che ancora mancano all'appello. «Abbiamo assistito ad un defatigante confronto tra Stato e Regioni — commenta il direttore generale di Finco, Angelo Artale — dobbiamo riflettere se l'assetto urbanistico si presti o meno a una legislazione concorrente tra Stato e Regioni, e addi-

rittura esclusiva per quelle a statuto speciale».

Il risultato è un grande caos di norme. Ha fatto da apripista la Toscana, limitando i premi di ampliamento ad edifici mono e bifamiliari ma con superficie non superiore ai 350 metri quadrati. La Liguria ha invece escogitato un "bonus-spezzatino" per ingradire casa: più 60 metri cubi per edifici fino a 200 mc; più 20% per edifici fra 200 e 500 metri quadri e più 10% fra 500 e 1.000. Per poter usufruire invece del bonus volumetrico del 35%, l'intervento dovrà ridurre il rischio idrogeologico e permettere il miglioramento della qualità architettonica e l'efficienza energetica del patrimonio edilizio. Più consistenti i bonus riconosciuti dal Veneto per la ricostruzione di edifici realizzati prima del 1989 che potranno arrivare fino al 40% della volumetria esistente per il residenziale a condizione che si utilizzino fonti energetiche rinnovabili e tecniche di bioedilizia. La regione Lombardia condiziona il bonus del 30% per la ricostruzione alla diminuzione del fabbisogno annuo di energia per la climatizzazione invernale. La regione Lazio concede un bonus volumetrico del 40% nel caso in cui l'intervento sia realizzato in base a un progetto vincitore di concorso di progettazione architettonica. La ricostruzione deve essere realizzata nel rispetto della normativa antisismica e permettere una riduzione dei consumi energetici. Anche la regione Basilicata riconosce un bonus volumetrico del 30% a condizione che siano rispettate le norme sismiche e sia migliorata la prestazione energetica dell'edificio. Il premio di cubatura può arrivare al 40% se si utilizzano tecniche costruttive di bioedilizia, impianti fotovoltaici e la dotazione di verde privato viene aumentata.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

**Leggi per 15 Regioni. Finco (Confindustria): "Confronto defatigante"**

**Ampliamenti del 20% e costruzioni del 35% in più, ma con una miriade di varianti**

**Nel 2010 partirà la nuova ondata di costruzioni. Ecco le stime dell'Ance per i proprietari**

**L'inchiesta**  
**Piano casa, un milione di stanze in più**  
*L'impatto delle leggi regionali: 60 miliardi di euro e 16 mila fabbricati ricostruiti*

Villino di Casale Colliare Gelbano. Con il biogas, la casa si riesce a ridurre il consumo. Grandi spazi verdi.

Di poche stanze. Di poche stanze.

Colonna

**AD OGNUNO LA SUA SPORTAGE.**

KIA

## I piani-casa delle Regioni

## I limiti imposti

■ LEGGE APPROVATA   ■ LEGGE DA APPROVARE   ■ NIENTE LEGGE

	Ampliamenti	Ricostruzioni		Ampliamenti	Ampliamenti
■ V. d'Aosta	+20%	+35% o +45% con piani integrati	■ Friuli V.G.	max 200 m <sup>3</sup>	+35%
■ Piemonte	+20% max 200 m <sup>3</sup>	+25/+35% a seconda del risparmio energetico	■ Pr. Bolzano	max 200 m <sup>3</sup>	nessuno
■ Lombardia	+20% max 300 m <sup>3</sup>	+30%	■ Pr. Trento	-	-
■ Liguria	+10/+30%	+35%	■ Veneto	+20% o +30% con riqualf. energetica	+40%
■ Emilia R.	+20% max 70 m <sup>2</sup>	+35%	■ Marche	+20% max 200 m <sup>3</sup>	+35%
■ Toscana	+20% max 70 m <sup>2</sup>	+35%	■ Abruzzo	+20% max 200 m <sup>3</sup>	+35%
■ Sardegna	+20%	+30%	■ Molise	+20% max 300 m <sup>3</sup>	+35%
■ Umbria	+20% max 70 m <sup>2</sup>	+25%	■ Puglia	+20% max 200 m <sup>3</sup>	+35%
■ Lazio	+20% max 62,5 m <sup>2</sup>	+35/+40%	■ Basilicata	+20%	+30% o +35/+40% con risparmio energetico
■ Campania	+20%	+35%	■ Calabria	+20%	+35%
			■ Sicilia	+20%	+25%

## L'impatto dei piani-casa regionale

Fonte: Ance



### Le abitazioni che saranno ampliate

	ipotesi prudente (la più probabile)	ipotesi massima	INVESTIMENTI PREVISTI	
NUMERO ABITAZIONI	450.000	750.000	totale	22,8
			di cui	
			nel 2010	4,8
			nel 2011	18,0

miliardi di euro  
ipotesi prudente

### Fabbricati che verranno demoliti e ricostruiti

	residenziali	non residenziali	INVESTIMENTI PREVISTI	residenziali	non residenziali
NUMERO FABBRICATI	12.710	+ 3.254	totale	18,2	+ 5,0
	di cui		di cui		
	nel 2010		nel 2010	3,5	
	nel 2011		nel 2011	14,7	

miliardi di euro

### Fabbricati non residenziali che saranno ampliati

INVESTIMENTI PREVISTI	12,8 miliardi di euro
-----------------------	-----------------------