

CENTINAIA DI DOMANDE, MA PIANO CASA AL PALO PERCHE' MANCA REGOLAMENTO

29 Dicembre 2015



PESCARA - Paradossi della crisi: negli uffici del Genio civile si accumulano centinaia domande di intervento di ristrutturazioni e ampliamento edilizio, previste dal Piano casa, che darebbero respiro ad un settore ancora in profonda difficoltà.

Ma tutto resta bloccato perché la Regione Abruzzo ancora non rende esecutivo, ed anzi intende prorogarne ulteriormente l'entrata in vigore.

Il regolamento renderebbe questi interventi accessibili alle tasche dei cittadini, e tecnicamente fattibili, modificando come hanno fatto già altre Regioni italiane i criteri troppo stringenti, e in alcuni aspetti tecnici anche oscuri del Piano Casa recepito in Abruzzo dalla legge regionale 16 del 2009.

L'Associazione nazionale costruttori edili (Ance) implora la Regione di approvare subito, senza proroghe, almeno il regolamento "staccato" dalla legge di cui è parte e parla a tal proposito di "insuperabili difficoltà tecniche ed economiche imposte dalla attuale norma nazionale che impone l'adeguamento sismico degli edifici esistenti indipendentemente dall'entità dell'intervento".

E non è l'unica richiesta dell'Ance, che a pochi giorni dalla fine dell'anno chiede rassicurazioni sulle attese proroghe dei termini per presentare domande per beneficiare dello stesso Piano Casa, per il recupero dei sottotetti, o per completare gli iter di sanatoria degli abusi edilizi.

La partita più grossa e dall'esito incerto è però quella del regolamento mancante che se fosse già operativo sboccherebbe lavori per decine e decine di milioni di euro, e senza consumo di suolo.

Vale la pena di ripercorrere dall'inizio il contorto iter che ha portato a questa impasse.

Il Piano casa varato come legge quadro dal governo di Silvio Berlusconi e recepito nel 2009 anche dalla Regione Abruzzo, consente piccoli interventi come l'aggiunta di una stanza, fino al 20 per cento del volume dell'intero edificio esistente, anche mediante sopraelevazioni, purché non nei centri storici, e in edifici vincolati o con destinazione commerciale, in cambio del pagamento di oneri urbanistici e del miglioramento energetico, ed anche, questo il problema, di un adeguamento sismico complessivo dell'intero edificio, anche se si interviene in una porzione limitata di esso.

Obbligo ritenuto superfluo ed eccessivo, dallo stesso governo di Matteo Renzi, sottolinea l'Ance, non solo per le difficoltà tecnico progettuali, ma perché rende troppo costosi i piccoli interventi previsti dal Piano Casa, che non distingue tra grandi e piccole ristrutturazioni.

La Regione Abruzzo è così corsa ai ripari con l'approvazione di un regolamento che consente interventi di miglioramento sismico più puntuali, e circoscritti, dunque meno costosi, correggendo i limiti applicativi e la convenienza economica del

Piano Casa.

Il regolamento che porta la firma del consigliere regionale del Partito democratico Pierpaolo Pietrucci è stato approvato dalla seconda commissione territorio a giugno e ricalca quanto già normato dalle Regioni Umbria, Marche e Toscana, inserito nella Legge regionale 28 del 2011 e che prevede nuove procedure per la presentazione dei progetti, per le istruttorie, e più efficaci meccanismi di controllo.

La legge 28 del 2011, assieme al regolamento, è entrata in vigore metà settembre, pubblicata sul Bura, ma è stata subito sospesa e la sua è rimandata al 1 gennaio 2016, perché si è ritenuto opportuno attendere prima l'esito del riordino delle Province, che prevede tra le altre cose proprio il passaggio del Genio civile, che si occupa delle pratiche edilizie del Piano Casa, dalle quattro Province alla Regione Abruzzo.

Visto che in questi tre mesi il passaggio della delega non è stato ancora definito nei suoi aspetti tecnici e logistici, e per quanto riguarda il trasferimento del personale, si prevede come inevitabile un'ulteriore proroga dell'entrata in vigore, di altri tre mesi, e si teme, se questo è l'andazzo, che non sarà l'ultima proroga con l'effetto che anche il regolamento di modifica dell'applicazione del Piano casa rimarrà lettera morta.

L'Ance dopo vari incontri con assessori e dirigenti regionali ha proposto una soluzione che potrebbe salvare "capra e cavoli": prorogare l'entrata in vigore della legge del 28 del 2011, per gestire con la giusta calma il passaggio della delega del Genio civile, ma trasformare subito il regolamento, scorporato dalla legge, in linee guida a se stanti, facendolo entrare subito in vigore.

Strada, questa, già intrapresa dalla Regione Marche.

In questo modo le centinaia di domande di ristrutturazione edilizie potranno essere evase, e trasformarsi in cantieri già nei primi mesi del 2016, perché grazie al nuovo regolamento gli interventi diventeranno accessibili economicamente, e saranno anche chiariti vari dubbi interpretativi del Piano casa.

La proposta è in queste ore al vaglio della giunta regionale, in giorni però a dir poco frenetici a causa dell'approvazione del Bilancio regionale, con la consueta estenuante maratona di fine anno all'Emiciclo.

Per rivitalizzare un settore che in molte aree della regione è in agonia, l'Ance con una lettera di metà dicembre a firma del presidente regionale Enrico Ricci, ha chiesto anche la proroga di importanti provvedimenti normativi, in "scadenza" al 31 dicembre.

In particolare di prorogare al 31 dicembre 2016, la possibilità di presentare domande di ristrutturazione e ampliamenti previsti dal Piano Casa.

Si chiede poi la proroga per il recupero ai sottotetti esistenti alla data del 30 novembre 2015 e per la presentazione delle istanze al 31 dicembre 2016. Per ampliare anche qui la platea dei possibili beneficiari della legge regionale 15 del 2004, che consente di trasformare in abitabili le soffitte che hanno un'altezza media di 2,4 metri, pagando oneri di urbanizzazione e rispettando ovviamente i requisiti igienici.

Infine si chiede una proroga al 31 dicembre del 2017, per completare l'iter burocratico, dei vecchi condoni edilizi. Migliaia di pratiche, vecchie anche di decenni, incagliate per un documento o un parere mancante, che una volta portate a termine consentiranno ai comuni di incassare parecchi soldi per gli oneri relativi alla sanatoria. (f.t)