

Immobili

GLI INVESTIMENTI DELLE FAMIGLIE

Il record

In Veneto, grazie anche allo sconto sugli oneri, 3 miliardi di investimenti e 80mila domande

I flop

Solo 13 interventi in 35 Comuni toscani
La Lombardia ha chiuso con 400 pratiche

Piano casa, mini stampella per l'edilizia

A sette anni dal lancio il bonus per «la stanza in più» ha funzionato davvero solo in poche Regioni

Valeria Uva

Una parentesi straordinaria di 18 mesi che, in realtà, va avanti da sette anni. Il piano casa era stato pensato come misura straordinaria di sostegno all'edilizia nel lontano 2009 (dall'allora capo del Governo, Silvio Berlusconi) ma, di proroga in proroga si trascina ancora oggi, praticamente in tutte le regioni.

Solo la Lombardia e l'Emilia-Romagna, infatti, hanno detto addio senza rimpianti agli ampliamenti in deroga ai piani urbanistici, con il 20% di cubatura in più. Nel resto d'Italia, con sfumature diverse, è tuttora possibile per le famiglie realizzare la famigerata «stanza in più per i figli». Tanto che solo nel 2015 ben 12 Regioni sono intervenute per prorogare questa chance. E persino per renderla stabile (Liguria e Umbria, dopo Valle d'Aosta, Bolzano e Trento).

Un successo? In realtà i (pochi) numeri a disposizione tratteggiano grandi differenze da regione a regione: in Veneto, dove da sempre il piano casa ha funzionato al massimo, la Regione stima un totale di 83mila domande a

fine 2015, mentre la Lombardia ha chiuso l'esperienza nel 2013 con circa 400 ampliamenti.

L'exploit del Veneto non ha riscontro nelle medie nazionali. Anzi, secondo i dati Istat elaborati dall'Ance, le domande di ampliamento sotto la vigenza del piano casa si sono più che dimezzate: dalle 23.263 istanze di ampliamento del 2008 (ultimo anno senza piano casa e primo della crisi economica) si è arrivati ai 7.592 del 2013 (ultimi dati disponibili). Anche se non tutti gli interventi potrebbero rientrare nel monitoraggio, il calo del 67% allontana certamente i timori di chi temeva colate di cemento senza controllo urbanistico.

Più difficile è quantificare «l'effetto tampone», ovvero stimare di quanto ancora l'edilizia sarebbe crollata senza la stampella del piano. Sempre nel Veneto, l'assessore al Territorio, Cristiano Corazzari, calcola che con questa misura si sono salvate «8mila imprese e 14mila posti di lavoro». E conferma che la Giunta sta lavorando alla sua stabilizzazione. Oltre alla particolare conformazione urbanistica, con migliaia di villette che ben si prestano agli ampliamenti (e i bonus oggi arrivano fino al 70% di volumetria in più), qui la chiave di volta è stato anche l'incentivo economico aggiunto dalla Re-

gione. Chi amplia o demolisce e ricostruisce, utilizzando almeno 3kW di energia rinnovabile ottiene l'esonero dai contributi di costruzione (un risparmio che può arrivare anche a 20mila euro).

Meno incentivi e soprattutto un'accoglienza fredda da parte dei sindaci sul territorio sono alla base del fallimento in Lombardia (dove, in realtà, alcuni interventi sarebbero ancora possibili per gli alloggi sociali). Tra le cause, secondo il presidente dei costruttori di Ance Lombardia, Luigi Colombo, ci sono anche le condizioni in cui il programma straordinario è partito «in piena crisi economica, con una scarsa liquidità delle famiglie». E aggiunge: «Non sono mancate limitazioni da parte dei Comuni che hanno escluso dall'applicazione del piano molte aree e non solo i centri storici». E pensare che il Cresme, all'inizio, aveva previsto solo un potenziale di investimento di 3 miliardi in due anni.

In altre regioni il piano casa è decollato dopo vari anni, di fatto in coincidenza con i cambi di colore delle giunte. L'ultimo esempio è di pochi giorni fa: è in vigore dal 7 gennaio il nuovo piano casa della Liguria, che la giunta Toti ha reso permanente, ampliando l'applicazione, per esempio alle pertinenze e con molte polemiche da parte delle opposizioni. Prima ancora il Piemonte di Mer-

cedes Bresso aveva condizionato la «stanzetta» in più all'adeguamento sismico di tutto l'edificio, di fatto bloccando la legge; nel 2010 la giunta Cota ha cancellato questo paletto, facendo così partire le prime domande. Stessa sorte in Campania: dopo una prima accoglienza tiepida nel 2009 (epoca Bassolino), il piano casa ha attecchito con la riforma Caldoro, che ne consente l'applicazione persino nei centri storici e su edifici non completati. E l'Ance registra un sonoro +20% degli ampliamenti nel 2011 rispetto all'anno prima e ulteriori tre anni di crescita. Napoli ha registrato un +103% sempre nel 2011. Ma in termini assoluti la Campania resta lontanissima dal Veneto: 789 le domande del 2011, 1.137 nel 2013. «Questo è stato l'unico mercato in controtendenza nella nostra regione, dove l'edilizia è stata messa in ginocchio dalla crisi» commenta il presidente di Ance Napoli, Francesco Tuccillo, che ha appena chiesto (e ottenuto) la proroga a tutto il 2017. Proroga appena accordata anche in Toscana «per venire incontro alle richieste degli artigiani di Cna e Confartigianato e dell'Ance», spiega l'assessore all'urbanistica, Vincenzo Ceccarelli. A guardare i numeri, però, non se ne vede la ragione: pochissime le domande (13 l'anno scorso) e ancora meno i Comuni che le segnalano (solo 35).

-67%

Crollo delle richieste

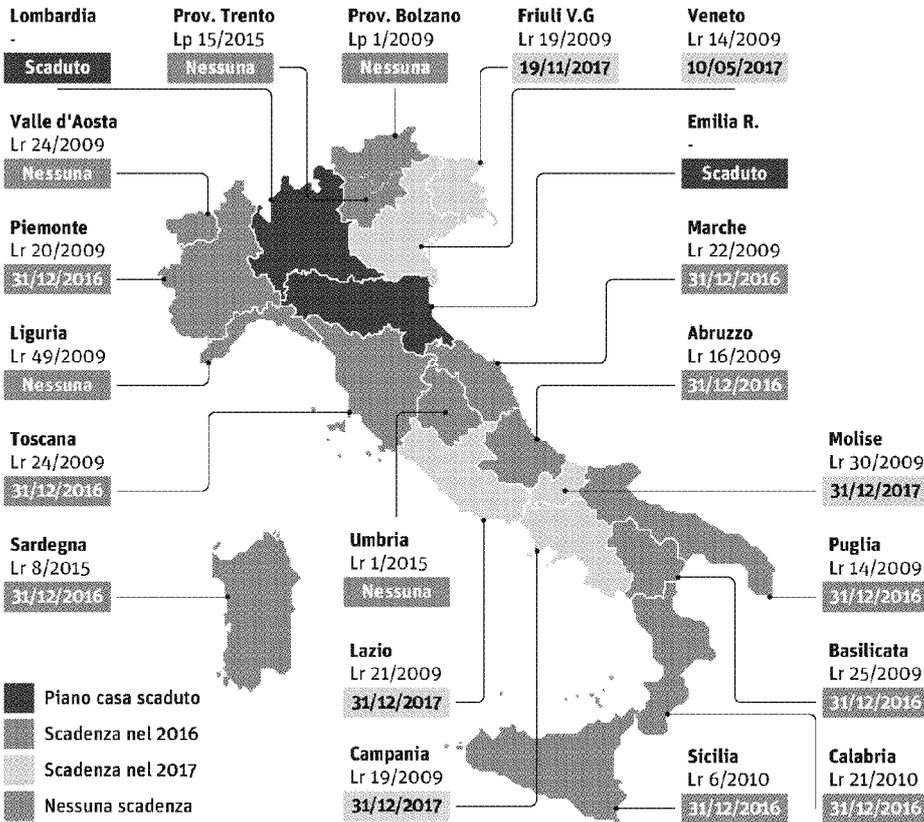
Dal 2009 al 2013 ampliamenti più che dimezzati su base nazionale



Il bilancio

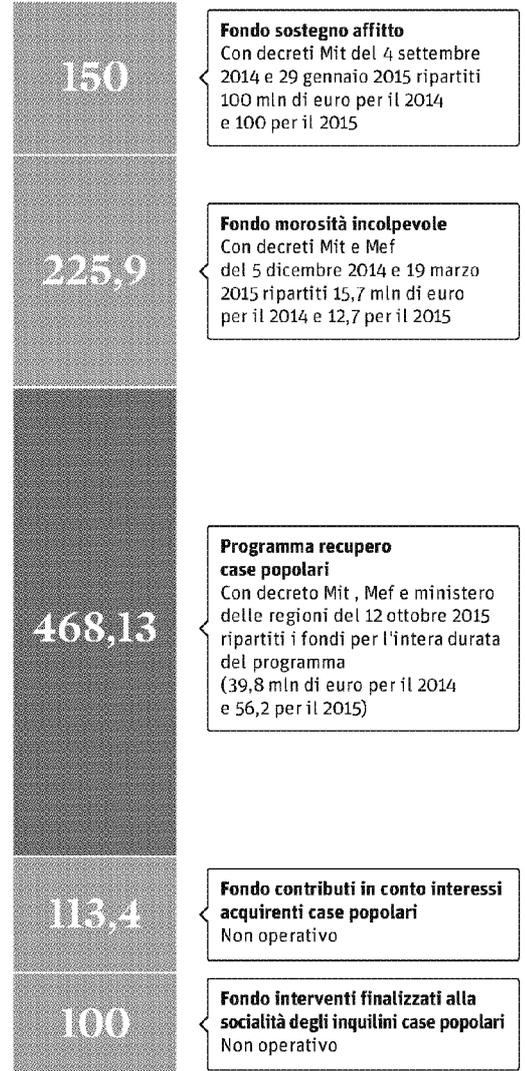
LA MAPPA DEGLI AMPLIAMENTI

Le leggi regionali sui piani casa e le date di scadenza



I FONDI PER L'EDILIZIA SOCIALE

Le risorse per il sostegno all'edilizia residenziale pubblica e agli affitti. **Dati in milioni di euro**



I NUMERI

I risultati dei piani casa in alcune Regioni

83mila

Domande di intervento piano casa in Veneto dal 2009 al 2015

400

Interventi stimati in Lombardia con la legge piano casa, scaduta nel 2013

+20%

Domande di ampliamento in Campania nel 2012 rispetto all'anno precedente

8.096

Domande presentate in tre anni nel Lazio

13

Interventi nel 2015 in Toscana su 35 Comuni