

UN NUOVO PIANO CASA NEL LAZIO

di Giorgio Maria de Grisogono

Sono rimasto fino alle due di notte a seguire i risultati elettorali per le elezioni regionali ed ho accolto con favore il cambiamento che è avvenuto alla guida della Regione Lazio. Niente di trionfale o propagandistico in quello che vorrei esprimere: i miei pensieri ed i miei convincimenti cerco di tenerli dentro di me, mentre intenderei esprimere il mio pensiero sui collegamenti che esistono tra le competenze di quella istituzione territoriale e le attività della nostra categoria e, più in generale, tra le attività delle professioni tecniche.

Avrete già capito che vorrei parlare del cosiddetto "piano casa" in particolare di quello che, per effetto delle normative della Regione Lazio, è quello con il quale dobbiamo confrontarci per il nostro lavoro.

Un breve riepilogo dei fatti mi pare opportuno.

Il Governo, di fronte alla crisi economica internaziona-

le, che attraversa ancora oggi l'economia del nostro paese, intravede una possibilità di rilancio dell'attività edilizia attraverso una sorta di incentivo diffuso per la piccola attività edilizia: la possibilità di un incremento del venti per cento della cubatura di una limitata fattispecie, per tipologia, consistenza ed ubicazione, degli edifici esistenti. Un incentivo a tempo però: tre anni per avvalersi di questo bonus, non un giorno di più per applicare questa pur limitata deroga urbanistica.

Il però sta nel fatto che la materia urbanistica ed edilizia è una materia concorrente tra Stato e Regioni e quindi al primo spetta definire le linee generali ed alle seconde quelle specifiche ed applicative in un clima appunto di concorrenza intesa come contributo a raggiungere lo stesso obiettivo e non come contrapposizione o contrasto tra istituzioni.

È sotto gli occhi di tutti che, per quanto attiene la Regio-

ne Lazio, la normativa emanata rende quasi del tutto inapplicabile il principio di consentire piccoli ampliamenti agli edifici esistenti; ne abbiamo parlato a lungo in convegni ed in moltissime pagine di questo giornale.

Escludere senza logiche o solo convincenti motivazioni le abitazioni situate nelle zone agricole, significa avere eliminato con un colpo solo nel territorio regionale più della metà delle possibilità applicative.

Il divieto di sopraelevazioni, l'obbligo all'adeguamento antisismico dell'edificio preesistente nel caso di ampliamenti in adiacenza e tutta una serie di limitazioni connesse all'esistenza od alla necessità di adeguamento delle opere di urbanizzazione, alla applicazione delle regole di bio-edilizia, fanno perdere al provvedimento l'essenziale caratteristica di temporanea deroga alle complesse normative dell'edilizia rendendo di fatto così onerosa la

sua applicazione da disincentivarla.

Non che pensi ad una edificazione priva di regole e quindi selvaggia, penso per contro ad una semplificazione di quelle regole e ad una applicazione di livelli più ridotti di limitazioni.

La candidata alla carica di governatore si era impegnata a rivedere le norme sul piano casa proprio per superare le limitazioni che hanno depotenziato la sua conveniente applicabilità.

Nel precedente numero ricorderete che avevo scritto alla Befana per ricevere nel 2010 un adeguato regalo da parte della Regione, ancora non l'abbiamo ricevuto ma ci accontentiamo per ora di quella promessa.

Intanto prepariamoci come categoria ad una serie di proposte e di collaborazioni, sicuramente sul tema del piano casa, ma anche sugli altri temi nelle materie urbanistiche ed edilizie che così fortemente incidono sulla nostra attività.

