

**Le idee**

# Decreto casa, ci aspettano mesi di incertezza e conflitti giuridici

VASCO ERRANI\*

**L**A CRISI c'è, morde anche in Emilia-Romagna, va contrastata anche con misure incisive di semplificazione e per far ripartire le attività produttive nei diversi settori compreso quello dell'edilizia. Ma come è possibile farlo? Il decreto promosso dal Governo per me è uno strumento improprio, che rischia di essere inefficace per i conflitti e per le sovrapposizioni che inevitabilmente produrrà. In Emilia-Romagna, ad esempio, la Dichiarazione di inizio attività (DIA) c'è da tempo, come i premi in cubatura per interventi di valore ecologico e per bioedilizia. Demolire e ricostruire dentro i piani di riqualificazione è già possibile con premi significativi. Così il recupero di sottotetti è oggetto di un provvedimento regionale operativo da anni. Tutto ciò rispettando regole che salvaguardano i diritti dei proprietari e dei confinanti ad avere una alta qualità edilizia ed urbanistica. Al contrario la mossa del Governo rischia di avere un effetto negativo promuovendo una deroga generale e ciò non è giusto per diverse ragioni. Prima di tutto il decreto immediatamente esecutivo non è lo strumento corretto, perché siamo su una materia concorrente. La Costituzione consente alla legge nazionale solo "la definizione dei principi" mentre spetta agli enti locali "la definizione degli atti propri per ciò che attiene allo svolgimento delle funzioni loro attribuite".

SEGUE A PAGINA IX

## DECRETO CASA, CI ASPETTANO MESI...

VASCO ERRANI\*

(segue dalla prima di cronaca)

**L**PUNTO non è la semplice rivendicazione di un ruolo. Madire che il decreto sarà in vigore finché non subentreranno leggi regionali più restrittive significa aprire alcuni mesi di incertezza giuridica, con un aumento della conflittualità fra cittadini e cittadini e con la pubblica amministrazione. Ha bisogno di questa litigiosità il nostro Paese? Sicuramente no. Occorrerebbe invece un confronto vero Governo, Regioni, Enti locali per semplificare rispettando le regole ed innescare un effetto anticiclico.

In secondo luogo una cosa è semplificare le norme, rendere più agevole l'attività edilizia specie per i piccoli interventi, altra cosa è "agire in deroga" ad ogni norma: una simile deregolazione potrebbe produrre problemi ambientali e territoriali a scapito della qualità della vita dei cittadini.

In terzo luogo il provvedimento consentendo di commerciare il diritto al premio di cubatura rischierebbe di non essere efficace contro la crisi, dando invece vita ad un particolare mercato i cui vantaggi non andrebbero tanto ai cittadini o all'incremento delle attività produttive quanto a soggetti dell'intermediazione e della rendita.

Infine per fare una seria politica anticrisi e della casa, in Emilia-Romagna come nel paese, occorre pensare ad incentivare gli alloggi a prezzi calmierati, aumentare il fondo nazionale a sostegno dell'affitto, sostenere l'acquisto con mutui agevolati: tutte politiche rimaste al palo finora, anche per responsabilità del Governo.

Ricordo che solo nei giorni scorsi Regioni e Governo hanno finalmente firmato il vero "Piano-casa" che consente pri-

mi investimenti per 200 milioni di euro (e successivi per 350) per alloggi pubblici. Erano soldi fermi da almeno un anno, sbloccati solo per l'insistenza delle Regioni e dei Comuni.

(\*Presidente giunta regionale)

