

# **IL TERZO “PIANO CASA” DEL VENETO**

**Commentario alla legge regionale 8 luglio 2009, n. 14  
come modificato ed integrato  
dalla legge regionale 29 novembre 2013, n. 32**

a cura di

**BRUNO BAREL – DARIO MENEGUZZO  
ROBERTO TRAVAGLINI – STEFANO BIGOLARO**

con la collaborazione di

**Matteo ACQUASALIENTE  
Antonella BALLARIN  
Marta BASSANESE  
Bruno BERTO  
Emilio CAUCCI  
Vincenzo FABRIS  
Angelo FRIGO**

**Enrico GAZ  
Giorgio MIGOTTO  
Mario PANZARINO  
Maria Patrizia PETRALIA  
Giovanni SALA  
Diego SIGNOR**

***CORRIERE DEL VENETO***

## PREFAZIONE

È con grande soddisfazione mia personale e dell'intera Amministrazione regionale che presento il Nuovo "Piano casa".

La legge regionale n. 32 del 29 novembre 2013, si pone in continuità con le due leggi precedenti (*LR 14/2009 e LR 13/2011*) aggiungendo ulteriori incentivi e novità a favore del Cittadino.

Il Cittadino, voglio qui sottolinearlo, è al centro di questa nuova legge sul "Piano casa".

Tutte le modifiche introdotte, le agevolazioni, le specificazioni spesso puntigliose, sono state pensate per favorire la vita dei cittadini e delle famiglie, in un'ottica di semplificazione amministrativa, trasparenza ed economicità degli interventi.

Una legge, è bene ricordarlo, di "carattere straordinario" che prevale sulle previsioni dei regolamenti comunali e degli strumenti urbanistici e territoriali, comunali, provinciali e regionali.

Una legge che, sulla scorta degli ottimi risultati sin qui raggiunti è stata fortemente voluta non solo dagli Organi istituzionali, ma letteralmente invocata da tutte le categorie e associazioni del mondo produttivo, dalle imprese edili, agli Ordini professionali dei progettisti, da tutto il mondo di artigiani e commercianti la cui attività è strettamente legata all'indotto dell'edilizia.

Uno strumento normativo che non tratta della materia urbanistica, le cui tematiche sono affrontate da specifiche norme regionali, ma che serve a stimolare l'economia, accogliendo quelle che sono le istanze provenienti dalla società civile e dagli operatori del settore.

I dati di cui disponiamo attestano il "successo" sin qui conseguito su scala regionale.

All'orizzonte, si intravedono i primi modesti segnali di una ripartenza dell'economia e certo questa nuova legge darà il suo valido sostegno per una ripresa consistente.

D'altra parte dobbiamo scontare un vero e proprio crollo del mercato immobiliare, una grave crisi nel settore delle costruzioni con la conseguente perdita di posti di lavoro.

Uscire da questa spirale non sarà certo facile, ma nonostante ciò dobbiamo concentrare i nostri sforzi e le nostre energie per cercare di ribaltare tale stato di cose. Gli strumenti legislativi ci sono, ora si tratta di metterli a regime, in maniera strutturata ed organica sfruttando sinergie, migliorandone l'efficacia e la politica rivolta agli incentivi. In tale contesto è fuori dubbio che la legge sul "Piano casa" del Veneto si è rivelata sicuramente un solido argine di tenuta per l'economia.

Due dati danno la misura del successo di questa legge, a fine luglio di quest'anno, le istanze riguardanti il "Piano casa" hanno superato quota 60.000 con un impatto economico stimabile in circa 3 miliardi di euro.

Oltre il 90% degli interventi ha riguardato il settore residenziale, con incrementi volumetrici mediamente pari a 160 mc per pratica.

Interventi, quindi, di limitate dimensioni resi possibili non da una legge urbanistica, né di programmazione urbanistica, ma da una norma che, per i contenuti può configurarsi come una sorta di regolamento edilizio regionale che, tra l'altro, non è andato a toccare la superficie agricola utilizzata, non comportando conseguentemente alcuna devastazione del territorio, assicurando invece buoni interventi per il miglioramento di un patrimonio edilizio qualitativamente discutibile.

Da questo punto di vista, il "Piano casa" si può considerare come la "madre delle leggi" per il contenimento del suolo che non va a incidere sul "carico urbanistico", in considerazione del fatto che non c'è aumento della popolazione nel Veneto e risponde in particolare alla nuova composizione dei nuclei famigliari. La nuova legge riprende in pieno tali principi e tali contenuti cercando di migliorare la vita ai cittadini.

Semplificare ulteriormente le procedure limando i costi e i tempi di attesa per i Cittadini e le Imprese, attuare una serie di misure volte a mettere in comunicazione le principali Categorie produttive presenti nella Regione e non solo, attraverso interventi che possano rendersi attrattivi con benefiche ricadute in termini occupazionali e di investimenti. Si rende poi necessario ripensare l'urbanistica del Veneto per il prossimo futuro. Rigenerazione urbana, edilizia sostenibile, riqualificazione energetica degli immobili in un'ottica di sviluppo sostenibile per la città. Su queste particolari tematiche l'Amministrazione regionale sta predisponendo appositi strumenti normativi che verranno sottoposti all'esame del Consiglio regionale per una loro rapida approvazione.

Su tali prospettive e in questo scenario, il "Piano casa" del Veneto ha dato valide risposte incentivando e premiando la riqualificazione energetica degli edifici e il ricorso a fonti di energie rinnovabili, primo tassello per un miglioramento della qualità della vita.

Sono convinto che anche questa "nuova versione" del "Piano casa" saprà dare ottimi risultati, ancora di più si dimostrerà un valido strumento e un contributo importante alla nostra regione per l'uscita definitiva dalla più grave crisi economica che si è manifestata dal dopoguerra ad oggi, favorendo il rilancio dell'economia e più in generale il benessere e la qualità della vita dei nostri cittadini.

**On. Marino Zorzato**  
Vice Presidente e Assessore  
alle Politiche del Territorio, della Cultura,  
dello Sport e degli Affari Generali  
della Regione del Veneto

## AUTORI

dott. Matteo ACQUASALIENTE, Studio legale Meneguzzo  
dott.ssa Antonella BALLARIN, Direzione Affari Legislativi, Regione Veneto  
prof. avv. Bruno BAREL, Studio legale Barel Malvestio & Associati, Treviso  
avv. Marta BASSANESE, Studio legale Meneguzzo  
avv. Stefano BIGOLARO, Studio legale Domenichelli, Padova  
arch. Bruno BERTO, Direzione Urbanistica, Regione Veneto  
avv. Emilio CAUCCI, Studio legale Barel Malvestio & Associati  
arch. Vincenzo FABRIS, Direzione Urbanistica, Regione Veneto  
dott. Angelo FRIGO, Confindustria Vicenza  
avv. Enrico GAZ, Studio legale Gaz, Feltre – Venezia  
avv. Dario MENEGUZZO, Studio legale Meneguzzo, curatore di *Venetoius*  
arch. Giorgio MIGOTTO, Direzione Urbanistica, Regione Veneto  
avv. Mario PANZARINO, Studio legale Barel Malvestio & Associati  
avv. Maria Patrizia PETRALIA, Direzione Affari Legislativi, Regione Veneto  
avv. Giovanni SALA, Studio legale Meneguzzo  
avv. Diego SIGNOR, Studio legale Barel Malvestio & Associati  
dott. Roberto TRAVAGLINI, Confindustria Vicenza

### Segreteria di redazione

dott. Francesco FOLTRAN, Studio legale Barel Malvestio & Associati

## AVVERTENZA

Le valutazioni qui espresse dagli Autori a titolo personale non sono in alcun modo riferibili alle Istituzioni o Studi professionali di appartenenza.

## INTRODUZIONE

### EXIT STRATEGY

**SOMMARIO:** 1. Agonia della pianificazione. – 2. Evoluzione della fattispecie. – 3. L'età della crisi. – 4. Zugzwang?

#### 1. Agonia della pianificazione

È ormai pacificamente assodato che l'urbanistica della l. n. 1150/42 è tramontata. Ed anche l'eredità va progressivamente appannandosi. È vero che molti sono i piani che ripropongono vecchi strumenti e attrezzi derivati dalla legge madre (tanto che più di qualcuno ha ravvisato un tentativo di ritorno all'antico). D'altronde è ovvio che un sistema in uso da più di mezzo secolo sia stato compreso, sviluppato ed alla fine mediamente condiviso e entrato nel patrimonio culturale della collettività. Chi non conosce il significato della parola Pierregi. Però sono successe tante cose, dal '42 ad oggi.

Il lavoro del legislatore è stato incessante ed ha portato ad un *corpus* normativo impressionante.

Il numero di piani si è moltiplicato a dismisura. Le svariate disposizioni si sono sovrapposte una sull'altra sin quasi a perdere il senso dell'ipotesi di partenza (uno per tutti il d.m. 1444/68). Alla necessità di governare le trasformazioni territoriali e urbane con strumenti efficaci e idonei si è sostituito il compiacimento dell'eleganza dottrinale e della raffinatezza interpretativa.

Il risultato di questo processo è stato uno strascico di problemi, che purtroppo ancora angosciano l'urbanistica.

Non è che la colpa di tale situazione sia da ascrivere all'urbanistica, quanto piuttosto agli imprevedibili mutamenti che hanno interessato la società *in primis* e il territorio di conseguenza.

Ma ciò detto, è ben vero che ci ritroviamo un sistema pianificatorio pletorico e ridondante. Dove più strumenti si occupano delle medesime problematiche, talvolta con contraddizioni devastanti. Spesso non sono chiare le competenze dei diversi, al punto di paralizzare l'azione programmatica. La tempistica procedimentale ha un metabolismo borbonico, del tutto inaccettabile per i parametri del terzo millennio. Ma anche la tempestività è diventata una questione insostenibile: i problemi vanno affrontati nell'immediatezza dell'insorgenza.

Per non parlare degli infiniti contenziosi, di fantasie progettuali di pindarica inattuabilità, di equità cartacee e parzialità effettive, di ostentazione di grandi progetti e disattenzione delle esigenze reali della gente.

Il tutto supportato da un'attrezzatura diventata ogni giorno più obsoleta. Francamente non si sente più la necessità di indici di edificabilità, *zoning*, *standard*, valutazioni di impatto, parametri, distanze, percentuali, rapporti massimi e minimi, ecc.

La necessità di rifondare il sistema era ed è già nelle cose. Per altro più e più volte la disciplina ha tentato di rispondere alle sollecitazioni della società (anche da qui la sovrapproduzione legislativa) e paradossalmente il tentativo ha generato un ulteriore ingorgo strumentale. Chi ricorda i P.P.A., o tutta la variegata famiglia di P.R.U./P.R.S.S.T./S.T.U., ecc.?

Ed anche il vento riformatore che negli ultimi dieci anni ha investito le Regioni, ha contribuito a complicare il quadro dottrinale disciplinare, senza apprezzare la profondità del cambiamento.

Il suddividere il vecchio Pierregi in operativo e strutturale, sicuramente ha onorato molte missioni, ma ha lasciato inalterato il sistema delle gerarchie, le strutture mentali della pianificazione, le meccaniche di costruzione del piano.

Pare si possa affermare che l'ultima produzione normativa in materia, sia in realtà la naturale evoluzione (conclusione?) della stagione inaugurata dalla vetusta l. n. 1150/42.

## 2. Evoluzione della fattispecie

È di tutta evidenza che al cambiare dell'oggetto deve corrispondere un cambiamento dello strumento che serve. In altre parole il Piano urbanistico deve adeguare le proprie armi al mutare degli scenari che deve governare. È stato così in parte. La società che ha richiesto il piano immaginato dalla l. n. 1150/42 è lontana anni luce da quella attuale, e la velocità del cambiamento sta aumentando esponenzialmente. Negli ultimi vent'anni l'accelerazione è stata addirittura parossistica, tanto che non è pensabile fare ipotesi progettuali nemmeno a medio termine. Sono radicalmente cambiati gli stili di vita e le modalità di fruizione della città e del territorio. Servizi che fino a qualche tempo fa sembravano imprescindibili sono diventati un po' alla volta dilazionabili, mentre altre istanze emergono con sempre maggiore insistenza. La città è cambiata, ma il Piano Urbanistico non se n'è accorto. I canoni dell'*urbs* non sono più (o non sono solo) la piazza, il centro, la chiesa, le scuole, il parco, ecc. Altri luoghi hanno assunto funzioni urbane che necessitano dell'attenzione del pianificatore: dai centri commerciali agli stadi, dalle cittadelle monofunzionali alle "*secluded towns*", dagli accessi alla mobilità territoriale ai mega distretti della logistica, ecc.

È cambiata anche la campagna, o la percezione che si ha del territorio aperto. In grande trasformazione sono pure le città di vacanza, i luoghi del tempo libero e perfino i luoghi della produzione.

Ma anche (e soprattutto) la gente è cambiata. La società è cambiata.

Un città a misura di anziano è un problema reale del pianificatore. Così

come la città dei bimbi, oppure dei disabili, dei malati, ecc.

È ormai chiaro a tutti che le trasformazioni in atto non sono più governabili con la pianificazione classica. Ma si percepisce pure un disorientamento disciplinare dovuto alla rapidità evolutiva dei processi. Non siamo sicuri delle ricette, né siamo certi dell'efficacia dei rimedi in ipotesi.

L'urbanistica della ricostruzione post bellica e del boom economico ha probabilmente esaurito la spinta propulsiva portando a termine gli incarichi affidategli dalla società, ma adesso?

### 3. L'età della crisi?

A complicare il quadro di riferimento è arrivata la crisi economica. Se da un lato la società, la città e il territorio sono cambiati in modo tale che solo qualche decina d'anni fa sarebbe stato impensabile, dall'altro il protrarsi della crisi che ha investito l'economia e in particolare l'immobiliare, ha aggiunto ulteriori elementi di complicazione.

Primo fra tutti il problema della carenza di risorse finanziarie.

Poi i temi legati all'energie rinnovabili e all'uso intelligente delle città.

La rigenerazione urbana e la domanda di una nuova centralità della città.

Per non parlare del sempre maggiore bisogno di qualità (architettonica, ambientale, paesaggistica, strumentale, ecc.), che sta pervadendo ogni settore del vivere civile.

La prima impressione è che la crisi (se di crisi si tratta), abbia modificato le vecchie scale di valori mettendo a fuoco questioni del tutto altre rispetto alla tradizionale cifra dell'urbanistica, ancorché abbondantemente appannata.

Innanzitutto pare assodato che il metro cubo sia un prodotto sempre meno apprezzato e difficilmente utilizzabile come merce di scambio. (forse che il mc., la moneta dell'urbanistica, sia finita fuori corso?). La derivata prima di tale assunto è che tutti gli istituti e tutti gli strumenti che si fondano sulla "plusvalenza del metro cubo", mostrano vistosi quanto ovvi limiti di efficacia. Perequazione, accordi pubblico/privato, crediti edilizi, compensazioni urbanistiche, funzionavano nell'epoca d'oro. Adesso viceversa tendono ad essere abbandonati per carenza di domanda.

La derivata seconda è che se l'immobiliare non garantisce più le rendite che gli erano peculiari, la tanto giustamente esecrata speculazione edilizia va perdendo *appeal*, non generando più plusvalenze meritevoli di attenzione finanziaria.

Ultima conseguenza è che il mattone non è più il bene rifugio per eccellenza, l'approdo certo per piccoli o grossi capitali.

A ben vedere queste sono solo alcune delle conseguenze di questo momento di angustia finanziaria, e certamente soltanto le più evidenti agli occhi dell'urbanista.

Ci sono comunque dei filoni ancora da esplorare per bene e che intuitivamente potrebbero portare a superare il disorientamento che la disciplina sta patendo.

Scarsa di risorse, nuovi stili di vita, diminuzione delle fonti di approvvigionamento energetico, tempestività, certezza dei processi ed efficacia degli strumenti, sono stati forse i carnefici della vecchia pianificazione, ma possono diventare i fondamenti di una nuova stagione dell'urbanistica.

#### 4. Zugzwang?

La strategia per l'urbanistica prossima ventura sarà composta da più assi e più momenti, e il "Piano casa" è il primo ad essere posto in essere. Gli altri elementi che compongono il quadro sono già pressochè ultimati, anche se non ancora approvati.

In sintesi le linee d'azione:

1. liberalizzare gli interventi edilizi di scarso impatto territoriale e incentivare l'efficientamento dello *stock* edilizio. ("Piano casa")
2. diffusione delle tecnologie informatiche e standardizzazione dei processi di validazione delle informazioni (quadro conoscitivo-d.G.R. n. 1922/2013)
3. blocco del consumo di suolo (pdl 390)
4. avvio dei processi di rigenerazione e rifunzionalizzazione urbana (recepimento decreto sviluppo pdl 270 )
5. semplificazione dei procedimenti autorizzativi e del quadro legislativo di riferimento (recepimento T.U. sull'edilizia)
6. infine testo unico dell'urbanistica , della nuova urbanistica.

È evidente che è importantissima l'azione di divulgazione di buone pratiche, così come l'attività di indirizzo già intrapresa con la l.r. n. 11/2004.

Tutto ciò per dire e rendere esplicito un disegno programmatico che rende coerenza al "Piano casa" è ne fa uno degli assi portanti dell'azione di governo del territorio in questa congiuntura di grande cambiamento.

Il terzo atto del piano casa della Regione del Veneto, non è più un banale insieme di misure mirate a risolvere una crisi che probabilmente è più cambiamento che crisi, e che comunque la crisi non risolverebbe. Il terzo "Piano casa" è forse il I atto della costruzione del nuovo ordinamento. L'ultimo del vecchio e il primo del nuovo

Ancora qualche ulteriore sottolineatura del carattere di innovazione della legge 32/2013, che conferma il ruolo di precursore della nuova pianificazione.

Infatti nella legge sono presenti categorie disciplinari quali il monitoraggio e la verifica di efficacia, oltre alla implementazione del Quadro Conoscitivo.

Si tratta di stabilizzare nella prassi legislativa e regolamentare, delle



procedure interne di controllo e apprezzamento dell'azione di governo del territorio.

Per la pianificazione futura sarà sempre più importante dare conto dei risultati conseguiti, e soprattutto sorvegliare l'evoluzione delle dinamiche innescate dal provvedimento per poter, se del caso, apportare tempestivamente i correttivi necessari.

Tutto ciò non può ovviamente tralasciare l'utilizzo di tecnologie informatiche e soprattutto prescindere da una corretta gestione dell'informazione. Anche a fronte di un sempre maggior peso che avrà la conoscenza rispetto all'ideazione. Può non essere inverosimile che il nuovo strumento di governo del territorio sia più simile ad un insieme organizzato di informazioni, che al consueto Pierregi.

(Vincenzo Fabris)

\* \* \*

### OSSERVAZIONI SUL TERZO "PIANO CASA"

Il Consiglio regionale del Veneto, verrebbe da dire sul filo di lana, ha quindi dato il via libera alla terza legge sul Piano Casa.

La nuova legge, in vigore dal 1° dicembre potrà essere applicata sino al 10 maggio 2017 da tutti coloro che, avendone titolo, vorranno ampliare, demolire e ricostruire edifici, fruendo dei cospicui bonus volumetrici e degli incentivi economici previsti dalla legge (*incentivi quest'ultimi intesi come diminuzione o esonero totale dal versamento del contributo di costruzione*).

Se qualcuno pensava che la Nuova Legge sul Piano Casa si riducesse ad una sorta di leggero "lifting", avrà presto modo di ricredersi. Certo è pur sempre una modifica alla l.r. n. 14/2009, ma le novità introdotte sono tante e di tale portata che fanno assumere alla nuova legge (ora legge regionale n. 32 del 29 novembre 2013), una fisionomia completamente diversa i cui effetti andranno valutati e soppesati con cura nei prossimi mesi.

Tante dicevamo, sono le novità introdotte rispetto alla legge vigente, le stesse riguardano sia l'applicazione degli oramai noti articoli 2 e 3, sia l'introduzione di ulteriori fattispecie applicative che contemplano interventi relativi alla sicurezza degli edifici.

Basti pensare ai *bonus* previsti per la rimozione e lo smaltimento delle coperture in amianto, oppure a quelli previsti per gli edifici ricadenti in aree dichiarate ad alta pericolosità idraulica o idrogeologica, ai *bonus* per la sicurezza antisismica ecc.

A consuntivo potremmo in seguito verificare e avere l'esatta percezione di quale sarà l'impatto di tali norme innovative e per certi versi coraggiose, certo è che il legislatore regionale ha posto l'accento, in questa nuova formulazione del "Piano casa", sulla improcrastinabile necessità di

mettere in sicurezza quegli edifici che si trovano in situazioni di potenziale pericolo, mettendo a disposizione uno strumento in più.

Non possiamo in tal senso non ricordare purtroppo il recente terremoto in Emilia-Romagna, che ha interessato anche una parte del territorio veneto, oppure alle alluvioni nel vicentino e potremmo continuare in questo triste elenco, ma quello che ci preme evidenziare è la novità contenuta in questa legge che in qualche misura, offre alcuni strumenti, certo non esaustivi, per poter in qualche modo aiutare, coloro i quali si trovano in determinate situazioni di potenziale pericolo, potendo contare su uno strumento in più.

Sicurezza, qualità architettonica, risparmio energetico, utilizzo di fonti rinnovabili, eliminazione delle barriere architettoniche, questi alcuni dei "leitmotiv" del nuovo "Piano casa".

Per l'analisi e il commento dei singoli articoli rimandiamo alle pagine seguenti, ma già sin d'ora vorrei sottolineare, ad esempio, la nuova formulazione dell'articolo 3. Erano molti i segnali, giunti anche presso la nostra Direzione regionale, relativi allo scarso "appeal" ottenuto dal Piano Casa per gli interventi di demolizione e ricostruzione (disciplinati per l'appunto dall'articolo 3).

Ciò era dovuto essenzialmente sia ad una serie di difficoltà operative relative alle modalità di calcolo del beneficio volumetrico ottenibile, in applicazione del Protocollo Itaca, che ne costituiva condizione imprescindibile, sia al 'modesto' incremento volumetrico ottenibile (40% o 50% con il PUA), rispetto a quanto concedeva un già di per sé 'generoso' articolo 2, il quale senza grandi difficoltà progettuali poteva assicurare un gratificante aumento del 45% del volume esistente.

Con la nuova formulazione il legislatore regionale differenzia ora notevolmente i bonus ottenibili, rispettivamente con gli ampliamenti e con le demolizioni e ricostruzioni. L'articolo 3 prevede ora un 'premio' volumetrico del 70% portando gli edifici in "classe A", (premio che può arrivare all'80% con l'applicazione del Protocollo Itaca), senza peraltro la necessità di redigere un PUA.

È facile ipotizzare che, il modesto 5% di interventi con il "Piano casa" sin qui ottenuti dall'applicazione dell'articolo 3, vedranno, a consuntivo, percentuali applicative assai maggiori, con risultati percentuali probabilmente a due cifre.

Se così sarà, si potrà senz'altro affermare che anche questa volta il Veneto ha centrato gli obiettivi.

In tale caso infatti, si assisterà ad una sorta di svolta epocale, in quanto verrà premiato chi investe nella qualità architettonica e nella efficienza energetica degli edifici, che consentirà di mantenere elevato il valore commerciale di questi negli anni.

L'altra novità sostanziale, che tanto clamore e interesse ha suscitato tra i mass media è senz'altro la scelta di togliere ai Comuni, durante il periodo

di validità della legge, qualsiasi possibilità di avere voce in capitolo in tema di applicazione del Piano Casa nei rispettivi territori comunali.

La scelta operata dal Legislatore in tal senso, certo sofferta, alla fin fine ha preso questa direzione che segna evidentemente un deciso “cambio di passo” rispetto alla formulazione vigente.

Non possiamo poi non evidenziare, in qualche maniera, la restrizione effettuata nell'applicazione della legge, per quanto concerne le zone agricole. Ora infatti sarà possibile applicare il Piano Casa limitatamente agli edifici a destinazione residenziale e a quelli funzionalmente destinati alla conduzione del fondo agricolo.

Tale nuova formulazione persegue, dunque, finalità di contenimento dell'utilizzo del suolo agricolo.

Nell'elenco delle novità introdotte menzioniamo solo velocemente al bonus aggiuntivo del 40% (sommabile ai bonus già previsti dall'articolo 2 comma 1, e dall'articolo 3) per gli interventi, da chiunque realizzati, per l'eliminazione delle barriere architettoniche. Per le modalità applicative si dovrà attendere l'emanazione di una specifica circolare esplicativa regionale.

In tema di incentivi economici, intesi come sconti o esonero totale dal contributo di costruzione, ricordiamo quanto previsto dall'articolo 7 nella sua veste finale che riguarda ora anche le famiglie con numero di figli pari o superiore a 3, oppure il chiarimento introdotto al medesimo articolo che evidenzia, che le riduzioni, si intendono riferite al volume o alla superficie ampliata per gli interventi di cui agli articoli 2 e 3 *ter*, ed al volume ricostruito, comprensivo dell'incremento, per gli interventi di cui agli articoli 3 e 3 *quater*.

Senza voler ora elencare le ulteriori e importanti novità introdotte, siamo convinti che il nuovo “Piano casa”, sicuramente non potrà più essere ignorato da tutti coloro i quali, in una certa misura, erano stati “tentati” di applicarlo nelle sue vesti precedenti, ma che, per opportunità, mancanza di risorse economiche o semplice prudenza, vista la crisi congiunturale, non ne avevano invocato i benefici.

Ora, con la nuova formulazione, non avranno più “alibi”.

La nuova legge, consente tante e tali possibilità applicative, modalità di intervento, bonus e incentivi da scoraggiare anche i più pessimisti e titubanti.

Un'occasione da cogliere insomma, un'occasione per migliorare la qualità della propria vita, dei familiari, e quindi di dare ossigeno a imprese, artigiani, commercianti, a tutto quel mondo di lavoratori fortemente penalizzato dalla crisi economica, anche perché non dimentichiamolo la legge sul “Piano casa” era e rimane una legge di stimolo all'economia.

Considerate tali finalità, il successo di tale legge è stato e rimarrà indiscutibile.

(Bruno Berto e Giorgio Migotto)