

Cagliari, 07 ottobre 2009  
Comunicato 157/MM/rc

## NOTA STAMPA

### UN PIANO CASA PER RILANCIARE L'EDILIZIA, MA ANCHE PER I CETI MENO ABBIENTI

La discussione in Consiglio regionale del disegno di legge noto come «PIANO CASA», ma recante *«disposizioni straordinarie per il sostegno dell'economia mediante il rilancio del settore edilizio e per la promozione di interventi e di programmi di valenza strategica per lo sviluppo»*, necessita di alcune riflessioni relative alla crisi economica e occupazionale della Sardegna.

In questi ultimi anni, infatti, in una fase peraltro caratterizzata a livello nazionale da una leggera crescita, in Sardegna l'assenza di specifici e mirati provvedimenti hanno frenato il settore delle costruzioni, un settore sempre strategico e fondamentale per l'Isola.

Nel 2004 la media degli occupati nel settore delle costruzioni era pari a 70.000 addetti, nel 2008 a 62.000: una riduzione di circa 8.000 unità. Nel primo trimestre 2009 il numero degli occupati nelle costruzioni era di 60.000 unità a fronte dei 66.000 dello stesso periodo del 2008. Nel secondo trimestre si è registrato un altro calo di 4.000 unità.

Relativamente alla situazione congiunturale del settore delle costruzioni, la Banca d'Italia nel rapporto annuale 2008 ne certifica l'ulteriore deterioramento. Le cause vengono individuate nella contrazione dell'attività nell'ambito dell'edilizia residenziale, insieme alla debolezza dell'attività di realizzazione delle opere pubbliche.

Da registrare, inoltre, la diminuzione dell'attività di recupero degli immobili residenziali.

È evidente dunque l'urgenza di dare risposte immediate ad un settore strategico per l'economia dell'Isola, sia sul versante del fabbisogno di abitazioni, sia su quello della riqualificazione del patrimonio edilizio e abitativo esistente.

È altresì indispensabile, attraverso nuove norme, intervenire sui centri storici e antichi, soprattutto dei comuni minori, per far fronte allo spopolamento che ormai caratterizza gran parte di queste aree urbane.

Sono due, a nostro parere, i punti di riferimento strategici per nuovi interventi normativi: la vivibilità del territorio, e quindi lo sviluppo di quelle comunità, e la compatibilità delle scelte di mutamento del tessuto urbano, dell'agro, dell'ambiente e del paesaggio con le preesistenze culturali, ambientali e architettoniche.

In questa direzione, e relativamente al cosiddetto PIANO CASA, la CISL sarda ritiene che nella condivisione degli obiettivi generali del disegno di legge, che presenta aspetti positivi, ma anche elementi di criticità, sia necessario:

- stabilire due parametri di volumetria in ampliamento, uno per le unità immobiliari ad alta consistenza volumetrica e l'altro per quelle a bassa consistenza volumetrica. L'attuale criterio unico avvantaggia i primi.
- Restituire ai Comuni le competenze in materia paesaggistica. La centralizzazione in sede assessoriale della materia determina tempi burocratici lunghissimi ed espropria i Comuni della responsabilità e della tutela del proprio territorio.
- Indicare le risorse finanziarie che la Regione mette a disposizione per favorire il rilancio del settore edile, al di là degli effetti moltiplicatori che la norma può suscitare sull'edilizia privata.
- Prevedere nella norma interventi di potenziamento degli uffici tecnici dei Comuni per garantire al meglio il ruolo dell'Ente locale nelle competenze connesse alle materie urbanistiche e alla tutela del territorio.

Infine, è da sottolineare la necessità che il provvedimento in esame in Consiglio regionale provochi un impatto positivo anche tra le fasce sociali popolari per rispondere alle aspettative dei lavoratori e delle loro famiglie.

Il PIANO CASA, infatti, deve garantire l'incremento dell'offerta di abitazioni, attraverso il recupero di quelle esistenti, ma anche con la costruzione di nuove, mentre l'aumento delle volumetrie deve consentire, a chi non le possiede compiutamente in termini dignitosi e funzionali, l'adeguamento della propria casa, senza ovviamente creare nocimento agli interessi più generali indicati dalla pianificazione urbanistica comunale.

Non è questo un argomento che si può prestare alle sole logiche di schieramento, né a strumentalizzazioni di qualsivoglia natura, ma al contrario richiede condivisione, prima di tutto da parte delle rappresentanze sociali ed economiche, degli Enti locali e del sindacato degli inquilini.

La segreteria regionale della CISL sarda