



*Presidenza
del Consiglio dei Ministri*

CONFERENZA UNIFICATA

**Verbale n. 7/2009
Seduta straordinaria del 1° aprile 2009**

CONFERENZA UNIFICATA
(art. 8 D.Lgs. 28 agosto 1997, n. 281)

Il giorno **1 aprile 2009**, alle ore **9,15** presso la **Sala Verde di Palazzo Chigi**, in Roma, si è riunita la **Conferenza Unificata in seduta straordinaria** (convocata con nota prot. n. 1553 P-2.17.4.19 del 31 marzo 2009) per discutere sul seguente argomento all'ordine del giorno:

Intesa tra Governo, Regioni ed Enti locali per il rilancio dell'economia attraverso l'attività edilizia.

Intesa ai sensi dell'articolo 8, comma 6, della legge 5 giugno 2003, n. 131.

Sono presenti:

per le Amministrazioni dello Stato:

il Presidente del Consiglio dei ministri, **BERLUSCONI**; il Ministro per i rapporti con le Regioni, **FITTO**; il Ministro per la semplificazione normativa, **CALDEROLI**; il Sottosegretario alla Presidenza del Consiglio, **LETTA**; il Sottosegretario all'interno, **DAVICO**; il Sottosegretario alle infrastrutture e trasporti, **CASTELLI**;

per le Regioni e Province autonome:

i Presidenti delle Regioni: Abruzzo, **CHIODI**; Emilia Romagna, **ERRANI**; Molise, **IORIO**; Puglia, **VENDOLA**; Valle d'Aosta, **ROLLANDIN**;

gli Assessori delle Regioni: Calabria, **INCARNATO**; Campania, **CUNDARI**; Emilia Romagna, **MUZZARELLI**; Lazio, **MONTINO**; Lombardia, **COLOZZI**; Marche, **CARRABS**, Molise, **VITAGLIANO**; Piemonte, **CONTI**; Sardegna, **ASUNIS**; Sicilia, **CIMINO**; Veneto, **MARANGON**;

per le Autonomie locali:

i rappresentanti di: ANCI, **GUERINI**; UPI, **ROSATI**;
il Sindaco di Roma, **ALEMANNO**.

Il **Presidente BERLUSCONI** pone all'esame il **punto unico** dell'ordine del giorno che reca: «Intesa tra Governo, Regioni ed Enti locali per il rilancio dell'economia attraverso l'attività edilizia».

Rivolge un ringraziamento sincero per la serietà, la responsabilità e la





*Presidenza
del Consiglio dei Ministri*

CONFERENZA UNIFICATA

collaborazione istituzionale prestata, che ha portato a superare tante piccole difficoltà che si sono man mano manifestate, per trovare l'accordo sul contenuto del decreto-legge, per la cui predisposizione sono ancora necessari alcuni giorni di lavoro. Comunica che non è stato possibile predisporre un testo per la riunione a causa di una serie di impegni internazionali che lo vedono impegnato all'estero; al ritorno verrà approvato il decreto-legge nel corso di un Consiglio dei ministri anticipato. Assicura che il provvedimento verrà concordato con le Regioni, come avvenuto per il documento oggi all'approvazione della Conferenza Unificata. Per quanto riguarda la parte regionale, come richiesto, è stato indicato il termine di novanta giorni per procedere all'approvazione di leggi regionali.

Sottolinea che la situazione è stata ricondotta all'idea originale del Governo: dare una risposta alle esigenze abitative delle famiglie che si sono nel tempo sviluppate, offrendo la possibilità di ampliare la propria abitazione nei limiti del 20% della cubatura totale. Ciò consentirà di mettere in circolo capitali che giacciono nei depositi bancari e che in questo modo entrerebbero nel giro del prodotto interno lordo, producendo così una spinta, come più volte ripetuto, a favore dell'edilizia e di tutte le attività ad essa strettamente collegate.

Sottolinea di ritenere inopportuno soltanto un aspetto, fatte salve naturalmente le decisioni che le Regioni riterranno di prendere al riguardo: non sembra giusto, una volta indicato il 20% come misura del possibile ampliamento, limitarlo a 1.000 metri cubi. Pur accettando le indicazioni di volumetria ipotizzate, tuttavia, invita le Regioni a superare il valore limite indicato, perché altrimenti si verificherebbe la situazione che chi ha 1.050 metri cubi non può fare niente, mentre chi ne ha 950 ha la possibilità di ampliare del 20% la propria volumetria.

Il Presidente ERRANI chiarisce la scelta delle Regioni: anche per un'abitazione di 2.000 metri cubi il proprietario ha comunque una volumetria aggiuntiva di 200 metri cubi.

Il Presidente BERLUSCONI, preso atto del chiarimento, ritiene allora che la indicazione vada chiarita in quanto non risulta ben comprensibile e la sua lettura non porta ad una identica interpretazione.

Ritiene che se la valutazione è quella espressa dal Presidente Errani, è accettata, ma reputa ugualmente necessario chiarire l'aspetto in quanto nel testo dell'accordo comunque si legge : «...entro il limite del 20% della volumetria esistente di edifici residenziali uni-bi familiari, o comunque di volumetria non superiore ai 1.000 metri cubi»: il riferimento, quindi, è agli edifici uni/bifamiliari.

Il Ministro FITTO aggiunge, ad ulteriore chiarimento, che, nella lettera a) dell'accordo, è precisato: "... fatte salve diverse determinazioni regionali che possono promuovere ulteriori forme di incentivazione volumetrica".

Illustra il lavoro fatto insieme sottolineando i due punti fondamentali dell'accordo, riferiti alla lettera a) alla quale ha fatto riferimento, e alla lettera b). Le Regioni si impegnano ad approvare entro novanta giorni le leggi regionali; il potere sostitutivo è previsto dalla legge n. 131, nel caso in cui una Regione non dovesse rispettare i termini indicati.





*Presidenza
del Consiglio dei Ministri*

CONFERENZA UNIFICATA

Sottolinea che sono stati esclusi dagli interventi edilizi gli edifici abusivi, i centri storici e le aree di inedificabilità assoluta. La procedura di riferimento è quella prevista dalla legge n. 131 per il potere sostitutivo; verrà indicato il termine di dieci giorni nel decreto-legge.

Evidenzia, inoltre, che altri due aspetti costituiranno oggetto di lavoro nei prossimi giorni: il primo attiene a procedure sulla sicurezza nei cantieri che ne garantiscano la trasparenza; richiama ad esempio la procedura utilizzata per lo sgravio IRPEF del 36%, come elemento di riferimento da utilizzare nella valutazione. E' previsto, inoltre, di attivare un tavolo su una iniziativa aggiuntiva rispetto all'accordo sottoscritto, prima di affrontare il tema degli ampliamenti e delle demolizioni; si riferisce al tema dei 550 milioni di euro previsti dal "Piano-casa". Al riguardo, viene individuata la possibilità di attivare un tavolo per definire ulteriori interventi in tal senso, salve restando una serie di condizioni oggettive del momento, e che rappresentano un punto di lavoro importante per i prossimi giorni, anche per le cose dette di recente; chiarisce, dunque, che sono previsti elementi aggiuntivi rispetto all'Accordo già sottoscritto relativo ai 550 milioni di euro.

Precisa che nella parte finale vengono fatte salve chiaramente tutte le prerogative relative alle Regioni a Statuto speciale, che hanno modalità differenti.

Aggiunge che l'accordo sottoscritto dovrà essere ora firmato da tutti i rappresentanti delle Autonomie locali.

Il **Sindaco ALEMANNI**, pur approvando l'accordo raggiunto, evidenzia il problema dell'IVA ed invita il Presidente a tener conto della questione nella fase di predisposizione del decreto-legge, perché nel momento in cui si fanno tali operazioni, il carico burocratico delle verifiche dei vari interventi ricade sugli Enti locali. Sottolinea pertanto la necessità di prevedere nel decreto-legge, sia pur non in via esclusiva, una percentuale dell'IVA.

Il **Sottosegretario LETTA** dà atto della serietà e della responsabilità, associandosi al ringraziamento espresso dal Presidente del Consiglio per la collaborazione istituzionale che le Regioni hanno dato, assieme a Comuni e Province.

Esprime un ringraziamento anche per la pazienza mostrata dal Presidente Errani, per la comprensione che in certi passaggi ha mostrato, assistito dall'assessore Colozzi e da altri Presidenti di Regione, consentendo di superare momenti anche difficili e qualche tensione per permettere, così, di arrivare in porto.

Ritiene che del lavoro se ne avvantaggeranno le Regioni, i Comuni, le Province, il Governo, ovvero, i cittadini italiani. Conferma che è stato un bellissimo esempio di collaborazione istituzionale, anche se ritiene che la collaborazione non sia necessariamente sempre tranquilla e armonica, bensì dialettica, e quando col comune senso di responsabilità si superano i momenti di tensione o le divergenze e si trovano le soluzioni, c'è da esserne soddisfatti.

Auspica di poter lavorare sempre con lo stesso spirito e con lo stesso metodo, per arrivare a condurre in porto l'approvazione del decreto e delle leggi regionali.

Il **Presidente ERRANI** ringrazia il Presidente Berlusconi, il Sottosegretario Letta





*Presidenza
del Consiglio dei Ministri*
CONFERENZA UNIFICATA

e il Ministro Fitto ed esprime soddisfazione per le parole dette al suo riguardo.

Sottolinea che il lavoro svolto è stato impegnativo e positivo: ritiene che costituisca il modo migliore per procedere anche per il futuro e sia la dimostrazione che, in fondo, nel Paese prevale sempre il senso delle Istituzioni da tutte le parti, come elemento importante e positivo.

Sottolinea ancora che c'è stato un momento nel quale, al di là della foga della politica, le Regioni di centrosinistra e di centrodestra hanno lavorato compattamente e unitariamente: questa costituisce la ragione della sua presenza; diversamente non svolgerebbe le funzioni che sta svolgendo.

Aggiunge un'ulteriore precisazione: è stato raggiunto un accordo impegnativo, attraverso un percorso molto faticoso soprattutto nell'ultima fase. Riconferma la necessità di fare un vero Piano-casa, come più volte sottolineato con il Sottosegretario Letta, il Ministro Fitto e il Ministro dell'economia e delle finanze, in quanto l'affitto sociale rappresenta veramente un'emergenza.

Evidenzia di avere proposto di inserire nell'accordo la questione dell'IVA, successivamente tolta per favorire l'accordo; conferma, come fatto dal Sindaco Alemanno, la necessità di valutare insieme la possibilità di trovare una soluzione. Invita, pertanto, a lavorare sul problema, per trovare delle forme ed evitare le fatiche affrontate per arrivare fino a questo punto.

Il Presidente BERLUSCONI sottolinea che lo Stato deve intervenire all'interno di una crisi, innanzitutto quando vengono a mancare posti di lavoro.

Ricorda di essersi pubblicamente impegnato a "non lasciare indietro nessuno" e ribadisce la convinzione che, dovendo spendere dei soldi in più da qualche parte, si dovrebbe iniziare un lavoro in meno per poter assistere tutti coloro che perdono il lavoro. Afferma che il Governo ha parlato di economia sociale di mercato; è attento alla dottrina sociale della Chiesa che tutti evocano, anche la sinistra; e la crisi non durerà in eterno.

Sottopone all'attenzione, inoltre, la vicenda delle case di proprietà pubblica che da molte parti viene chiesto non di non mettere in vendita e, se un soggetto non ha la possibilità di acquistarle, di venderle a terzi, ma di prendere in considerazione in una prima fase soltanto gli inquilini. Ritiene che si debba andare avanti anche in tale direzione, in accordo con le Regioni.

Il Presidente ERRANI osserva che ci sono già norme che lo prevedono. E pone un problema: in Emilia Romagna non esistono più gli IACP, essendo stato trasferito il relativo patrimonio a tutti i Comuni, per cui la Regione non ha più niente. E se si va ad analizzare le condizioni delle famiglie che abitano tali case, si scopre che in genere sono famiglie con un reddito bassissimo: ebbene, se si andasse a vendere ad un costo molto basso tali appartamenti, non si riuscirebbe a raccogliere le risorse necessarie per rifare il patrimonio.

Evidenzia ancora che la locazione è il problema principale. Invita pertanto a far bene i conti, perché a volte si annunciano risultati che nella concretezza non si riesce a centrare. Ritiene che si vendessero tutti gli alloggi di edilizia residenziale pubblica a coloro che vivono negli stessi, rivolgendosi magari alle famiglie con un reddito più alto, non si riuscirebbe a recuperare le risorse necessarie per realizzare





*Presidenza
del Consiglio dei Ministri*
CONFERENZA UNIFICATA

gli stessi appartamenti, perché più costosi.

Ritiene che sia necessaria per il Paese una nuova legge sui suoli che regoli la rendita fondiaria precedente; ormai il costo al metro quadrato di una casa pesa sulla rendita fondiaria per il 60%; in Francia pesa per il 20%. Ritiene, in conclusione che o si risolve questo grande problema, altrimenti non si va avanti.

Il Presidente BERLUSCONI si dichiara d'accordissimo.
Annuncia il progetto in esame, delle nuove città o delle nuove case.

Il Presidente ERRANI interrompe per affermare di preferire la dizione: "delle nuove case..."

Il Presidente BERLUSCONI ribadisce però il fascino di un progetto delle nuove città.

Ritiene che, se vicino ad ogni capoluogo, si realizzasse una nuova città costruita secondo i criteri urbanistici più avanzati, con tre tipi di strade, tutti i servizi, con un'edilizia sviluppata non in altezza, ecc..., i suoli verrebbero pagati a bassissimo costo, perché o verrebbe utilizzato, in casi fortunati, suolo pubblico, oppure si pagherebbero i proprietari in cubatura, consentendo loro di realizzare in una parte della città che si andrà a costruire o in altra parte: in questo modo verrebbe azzerato il problema del costo dei suoli.

Ritiene che si potrebbe anche imporre per legge che si procede all'esproprio e si paga i proprietari non in soldi, ma in possibilità edificatoria; in tal modo il suolo non costerebbe nulla.

Il Presidente ERRANI denuncia altresì le incredibili difficoltà che si incontrano per realizzare i cosiddetti cordoli, vale a dire i pezzettini di terreno. Porta ad esempio il caso della Strada Statale 16 Adriatica che collega Rimini a Riccione: l'ANAS è stata costretta a rifare per la quinta volta l'intera procedura, in quanto dopo aver proceduto agli espropri a prezzi di "mercato", uno o due proprietari presentano ricorso al TAR, che dà loro ragione, e così è costretta a ricominciare tutto daccapo. Sostiene che l'esempio vale per ribadire, in conclusione, la necessità di cambiare le norme.

Il Presidente BERLUSCONI ritiene però che il problema sia più generale.

Dice di essere riuscito a mandare avanti il termovalorizzatore di Acerra attraverso un disegno di legge che vieta praticamente ai pubblici ministeri in generale della regione Campania di poter intervenire. Finalmente, dopo cinque interruzioni, si è riusciti a realizzare in otto mesi il termovalorizzatore che era stato iniziato e fermato per ben quattro volte.

Ritiene che occorra una legge che richiami il concetto introdotto per gli appalti pubblici. Nella situazione precedente, partiva un appalto, un'impresa vinceva la gara e puntualmente tutte quelle escluse dalla gara presentavano ricorso, bloccando così l'intera procedura; ebbene, ora è stata approvata una legge per cui l'impresa vincitrice della gara comincia con i lavori e va avanti nella realizzazione dell'opera e chi ricorre, ove i giudici gli dessero ragione, ha diritto soltanto ad un rimborso





*Presidenza
del Consiglio dei Ministri*
CONFERENZA UNIFICATA

pecuniario.

Per quanto riguarda le opere pubbliche considerate di interesse nazionale, crede che l'esigenza di dare un'abitazione ai giovani che devono sposarsi sia un interesse condiviso a livello nazionale e perciò ritiene sia necessario introdurre delle norme che producano lo stesso effetto. Allorquando un'istituzione statale secondo le regole della democrazia prende una decisione, tale decisione deve portare al risultato concreto senza che nessuno, nemmeno l'ordine giudiziario, possa intervenire a fermare il percorso di realizzazione di quanto democraticamente deciso da un'istituzione democratica eletta, secondo un sistema di voto democratico. Ritiene che in questo consista veramente la difesa della legalità in un Paese; dopodiché la magistratura potrà intervenire, se crederà, vedendo se ci sono delle colpe o se non sono state rispettate le leggi.

Informa che il Governo è intenzionato a lavorare con le Regioni sulla materia, che preoccupa grandemente, al fine di arrivare ad una decisione condivisa.

Il Presidente **ERRANI**, a nome della Conferenza delle Regioni e delle Province autonome, esprime avviso favorevole a sancire l'intesa.

Il Sindaco **GUERINI**, a nome dell'ANCI e dell'UNCEM, esprime avviso favorevole a sancire l'intesa.

L'Assessore **ROSATI**, a nome dell'UPI, esprime avviso favorevole a sancire l'intesa.

Pertanto, la **Conferenza Unificata**

- **SANCISCE INTESA ai sensi dell'articolo 8, comma 6, della legge 5 giugno 2003, n.131, tra stato, Regioni e Autonomie locali sull'atto contenente misure per il rilancio dell'economia attraverso l'attività edilizia.
(All.1)**

Il **Presidente BERLUSCONI** ringrazia e dichiara chiusa la seduta alle **ore 9,40**.

IL SEGRETARIO
Cons. Ermenegilda SINISCALCHI

Ermenegilda Siniscalchi



IL PRESIDENTE
On. dott. Raffaele FITTO

Raffaele Fitto



*Presidenza
del Consiglio dei Ministri*
CONFERENZA UNIFICATA

DISTINTA DEGLI ALLEGATI

Punto unico

All. 1 Rep. n. 21/CU del 1° aprile 2009

