PIANO CASA – DL 7.5.2026 N. 66

Bonifiche e Piano Casa - agevolazioni

Segnalazione a cura Studio Legale Ambiente – Cinzia Silvestri

È stato pubblicato il Decreto "Piano Casa" con DL n. 66/2026 e vigente dal 9.5.2026.

L'intento del Governo è meritevole e vale la pena di riportare l'art. 1 che indica la finalità e l'oggetto: *Il Piano casa di cui al presente decreto contiene misure straordinarie, necessarie e urgenti per favorire la realizzazione e la valorizzazione di interventi di edilizia residenziale pubblica, sociale e integrata, destinati alla vendita o alla locazione a prezzo calmierato, anche tramite interventi di sostituzione edilizia, di recupero e riconversione di immobili del patrimonio immobiliare pubblico non redditizi e non in uso e progetti di contrasto al degrado urbanistico, edilizio, ambientale e sociale o di rigenerazione urbana, con l'obiettivo di incrementare l'offerta sostenibile di alloggi a prezzi accessibili.*

2. Gli interventi di cui al comma 1 sono finalizzati, in particolare, a fornire una risposta ai fabbisogni abitativi dei giovani e degli studenti universitari, dei lavoratori fuori sede, delle giovani coppie e dei genitori separati, ovvero a realizzare modelli di coabitazione solidale domiciliare per le persone anziane (senior cohousing) e di coabitazione intergenerazionale (cohousing intergenerazionale), nel rispetto dei requisiti reddituali e patrimoniali previsti dalla legislazione vigente.

Ciò premesso l'interesse cade nell'articolo 10 lettera d) del decreto che inserisce una agevolazione laddove gli interventi edilizi debbano confrontarsi con opere di **bonifica** che ad oggi impedivano il celere percorso di intervento. Il Decreto"

Piano Casa" consente l'avvio o la prosecuzione in parallelo degli interventi edilizi rispetto alle attività di

bonifiche previste dal decreto legislativo 152/2006 (normativa ambientale sulle bonifiche de i siti contaminati). I costi delle bonifiche, con decisione del comune o tramite convenzione tra comune e soggetto attuatore, possono essere portati a scomputo dell'importo dovuto a titolo di oneri di urbanizzazione, purché compatibile con la messa in sicurezza del sito e nel rispetto della salute dei lavoratori, nei limiti delle risorse disponibili nel bilancio comunale e senza

Avv. Cinzia Silvestri –Via Poerio 24 - Venezia- Mestre - www.studiolegaleambiente.it
041957381 – cinzia.silvestri@studiolegaleambiente.it

nuovi o maggiori oneri per la finanza pubblica.

Quale agevolazione porta?

Agevolazione economica:

I costi sostenuti per la bonifica possono essere detratti dagli oneri di urbanizzazione che il soggetto attuatore dovrebbe versare al comune. Questo riduce il costo complessivo dell' intervento edilizio.

Agevolazione procedurale:

È possibile realizzare interventi edilizi e bonifiche in parallelo, accelerando i tempi di realizzazione e semplificando la gestione dei progetti.

La disposizione rappresenta una agevolazione sia economica (scomputo dei costi di bonifica dagli oneri di urbanizzazione) sia procedurale (possibilità di avviare interventi edilizi e bonifiche contemporaneamente), favorendo la rigenerazione urbana e la sostenibilità ambientale degli interventi.

Questa misura incentiva la riqualificazione di aree degradate, rendendo più conveniente e rapida la realizzazione di nuovi alloggi e infrastrutture.

Così recita l'art. 10 DL 66/2026:

d) è consentito l'avvio o la prosecuzione in parallelo degli interventi edilizi rispetto alle attività di bonifica di cui al decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, i cui costi, con decisione del comune interessato o in via convenzionale tra il comune e il soggetto attuatore, possono essere portati a scomputo dell'importo dovuto a titolo di oneri di urbanizzazione, ove compatibile con la messa in sicurezza del sito e nel rispetto delle condizioni di tutela della salute dei lavoratori, nei limiti delle risorse disponibili nel bilancio del comune e, comunque, senza nuovi o maggiori oneri per la finanza pubblica. In tale caso, la presentazione del titolo edilizio relativo agli interventi edilizi deve essere accompagnata da specifica relazione tecnica avente ad oggetto la risoluzione delle eventuali interferenze e il coordinamento delle attività edilizie con quelle di bonifica