



"Ogni città riceve la sua forma dal deserto a cui si oppone".
Italo Calvino "Le Città invisibili"

Osservatorio Fillea Casa
Politiche Abitative Regionali
aggiornamento Giugno 2010 – Giugno 2011
a cura di Alessandra Graziani e Giuliana Giovannelli

Premessa

Questo aggiornamento 2011 dell'Osservatorio Fillea Casa avviene in una fase di trasformazione dell'intero portale della Fillea, che di qui a poco rivedrà completamente l'interfaccia grafica e di lavoro web.

In considerazione di ciò, l'aggiornamento delle tre sezioni dell'Osservatorio (Abitare Sostenibile, Politiche Abitative e Disagio Abitativo) viene effettuato attraverso tre documenti di sintesi, uno per ciascuna sezione, direttamente accessibili da ciascuna home page.

Essi riassumono le principali novità intercorse da giugno 2010 a giugno 2011 nei programmi costruttivi, a livello normativo, nelle statistiche sociali e demografiche, sia in ambito regionale che nazionale.

Selezione delle News regionali e nazionali riguardanti le politiche abitative¹

Indice

- 1 Regione Abruzzo
- 5 Regione Basilicata
- 6 Regione Calabria
- 9 Regione Campania
- 16 Regione Emilia Romagna
- 24 Regione Friuli Venezia Giulia
- 26 Regione Lazio
- 34 Regione Liguria
- 38 Regione Lombardia
- 48 Regione Marche
- 53 Regione Molise
- 54 Regione Piemonte
- 60 Regione Puglia
- 62 Regione Sardegna
- 69 Regione Sicilia
- 72 Regione Toscana
- 78 Regione Trentino Alto Adige
- 83 Regione Umbria
- 90 Regione Valle d'Aosta
- 91 Regione Veneto
- 99 Sintesi sulle politiche abitative nazionali

Regione Abruzzo

Delibera n. 364/C del 20-07-2009	Regione Abruzzo - Giunta Regionale - Approvazione proposta di legge "Intervento regionale a sostegno del settore edilizio"
Legge regionale 19.08.09 n.16	Piano casa
Legge regionale n. 10 del 28-4-2010.	Regione Abruzzo - Modifiche all'articolo 12, comma 1, della L.R. 19 agosto 2009, n. 16 (Intervento regionale a sostegno del settore edilizio) e all'articolo 15, comma 10, della L.R. 3 marzo 2010, n. 7 (Disposizioni regionali in materia di espropriazione per pubblica utilità)
Ordinanza 18-02- 2011 n. 3923	Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri - Ulteriori interventi urgenti diretti a fronteggiare gli eventi sismici verificatisi nella regione Abruzzo il giorno 6 aprile 2009
L.R. n. 10/2011	Regione Abruzzo- disciplina il recupero ai fini residenziali dei sottotetti esistenti

¹ La raccolta delle news è stata curata dall'arch. Giovannelli.

14/09/2010 - *Politiche abitative*: Edilizia pubblica: pronti 9,5 mln per rilancio

Ammonta a circa 9,5 milioni di euro la somma destinata dalla Giunta regionale per il rilancio dell'edilizia residenziale pubblica. Lo ha annunciato l'assessore ai Lavori pubblici, Angelo Di Paolo, che stamane ha portato all'esame della Giunta regionale la delibera relativa ai criteri per la predisposizione del Programma coordinato da sottoporre al ministero delle Infrastrutture nell'ambito del Piano nazionale di edilizia abitativa. Il Piano coordinato presentato dall'assessore ai Lavori pubblici fa seguito a quanto deciso dal Consiglio regionale che nel marzo del 2008 approvò il "Programma regionale operativo per le città e i sistemi insediativi per la riqualificazione dei tessuti urbani". Il via libera della Giunta regionale apre di fatto la strada ai bandi regionali che saranno rivolti a Comuni con soglia demografica superiore a 5 mila abitanti e che, assicura Di Paolo, "a breve saranno pubblicati sul Bura".

"L'obiettivo - spiega meglio l'assessore Angelo Di Paolo - è incrementare il patrimonio immobiliare ad uso abitativo attraverso l'offerta di alloggi di edilizia residenziale, da realizzare nel rispetto dei criteri di efficienza energetica e riduzione delle emissioni inquinanti, destinate prioritariamente a prima casa per le categorie sociali svantaggiate. Possono partecipare ai bandi - ricorda Di Paolo - oltre ai Comuni e alle Ater (ai quali sono destinati il 35% delle risorse a disposizione), anche soggetti privati, come cooperative edilizia e imprese di costruzione in possesso dei requisiti, con il coinvolgimento di capitali pubblici e privati tramite la promozione di accordi Stato-Enti locali". I finanziamenti messi a disposizione potranno essere utilizzati anche per l'abbattimento delle barriere architettoniche negli edifici pubblici.

Fonte www.regione.abruzzo.it

21/09/2010. *Politiche abitative*: nuovi limiti di costo per l'edilizia residenziale. Approvato dalla Giunta regionale la delibera per l'aggiornamento dei limiti di costo per interventi di edilizia sovvenzionata e agevolata. Nella seduta odierna la Giunta Regionale ha approvato la delibera, di iniziativa dell'assessore regionale ai Lavori pubblici Angelo Di Paolo, per l'aggiornamento dei limiti di costo per interventi di edilizia residenziale sovvenzionata ed agevolata. "I nuovi limiti" - puntualizza l'assessore Di Paolo - riguardano la nuova edificazione, il recupero primario e secondario nonché la manutenzione straordinaria e, cosa particolarmente importante, fissano dei riferimenti certi anche per gli interventi di ricostruzione nell'area del Cratere sismico. Il provvedimento - continua l'assessore, tiene conto del maggioramento dei costi nell'edilizia avutosi nel corso degli anni così come registrati in percentuale dall'ISTAT valutando, inoltre, l'ulteriore innalzamento degli stessi con l'entrata in vigore delle nuove normative per la sicurezza nei cantieri. In particolare - conclude Di Paolo - la delibera prende in considerazione il rendimento energetico degli edifici e delle nuove norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche e prevede l'utilizzo delle nuove tecnologie atte alla dissipazione dell'energia sismica".

Fonte: www.regione.abruzzo.it

27/09/2010. *Politiche abitative*: Edilizia residenziale pubblica e ripresa: due bandi in Abruzzo. Un impegno finanziario di circa 9,5 milioni di euro. L'Abruzzo investe sul rilancio dell'edilizia residenziale pubblica e dell'intero comparto regionale delle costruzioni

Lo ha annunciato l'assessore ai Lavori pubblici della Regione Abruzzo, Angelo Di Paolo, annunciando la pubblicazione a breve di due bandi per l'edilizia residenziale pubblica di circa 9,5 milioni di euro. L'azione promossa dalla Regione si sostanzia in due bandi specifici: uno rivolto ai comuni da 5 mila a 10 mila abitanti e l'altro per le città superiori a 10 mila abitanti. Le ATER potranno attingere per i propri progetti su una riserva di fondi pari al 35% dell'intero ammontare messo a disposizione. Il programma di rilancio del comparto edilizio potrà poi contare su altre risorse aggiuntive da parte della Regione, pari a 173 mila euro. L'Assessore ha infine annunciato che ulteriori risorse aggiuntive saranno reperite dai precedenti bandi i cui stanziamenti non sono stati del tutto utilizzati.

Fonte: *Filippina Bubbo, sito internet edilio*

11/10/2010. *Politiche abitative*: disponibili fondi per la ricostruzione. 714 milioni di euro per i contributi diretti e oltre 1 miliardo e mezzo di euro disponibili tramite la cassa depositi e prestiti destinati alla riparazione delle prime case

714 milioni di euro per i contributi diretti depositati sul conto corrente del Commissario delegato per la ricostruzione, oltre 1 miliardo e mezzo di euro disponibili tramite la cassa depositi e prestiti destinati alla riparazione delle prime case.

Sono queste le cifre già stanziata e spendibili per la ricostruzione presentate oggi dal Commissario delegato e Presidente della Regione Abruzzo, Gianni Chiodi, nel corso della conferenza stampa che si è svolta a Palazzo Chigi.

Ad oggi sono 12 mila i cantieri aperti per il ripristino e il recupero delle abitazioni danneggiate dal sisma del 6 aprile 2009. "I veri artefici della ricostruzione - ha dichiarato Chiodi - sono i sindaci dei Comuni del cratere, che dovranno procedere a stilare i piani di recupero dei centri storici, in collaborazione con la Struttura Tecnica di Missione".

"Sono stati ultimati ottanta interventi dal Provveditorato delle Opere Pubbliche Sardegna, Lazio e Abruzzo per la riparazione di edifici strategici e delle scuole, con Bertolaso è stata vinta una sfida impossibile: ridare una scuola agli studenti aquilani con la realizzazione di MUSP (Moduli ad Uso Scolastico Provvisorio)" ha continuato il Commissario Chiodi.

Ad oggi per il ripristino di edifici pubblici sono stati già appaltati 9 interventi, altri 18 saranno appaltati entro dicembre, per un totale di 200 milioni di euro, tra i quali la "cittadella giudiziaria" da 30 milioni di euro e le scuole dentro e fuori il cratere per un totale di 60 milioni di euro.

Fonte: www.regione.abruzzo.it

19/10/2010. *Politiche abitative*: Sviluppo urbano, 4 progetti strategici. Individuate iniziative pilota nei 4 Comuni capoluogo, rientranti nello strumento UE Jessica, che ne favoriscono lo sviluppo urbanistico

Quattro progetti strategici, rientranti nell'ambito dello strumento europeo JESSICA (Joint European Support for Sustainable Investment in City Areas), sono stati individuati dalla Regione e dalle amministrazioni dei quattro capoluoghi di Provincia abruzzesi, L'Aquila, Pescara, Chieti e Teramo, per incidere sullo sviluppo urbano di queste città favorendo, al tempo stesso, la creazione di partenariati pubblico privati. Per quanto riguarda il Comune di Teramo, è stato scelto il progetto di riqualificazione dell'ex ospedale psichiatrico. Il progetto pilota relativo a Chieti consiste, invece, nella realizzazione di un sistema di trasporto per persone che colleghi la città alta con il centro urbano dello Scalo. A L'Aquila si prevede la riqualificazione e lo sviluppo del polo industriale mentre il progetto riguardante Pescara punta alla trasformazione dell'area di risulta di fronte alla stazione ferroviaria. Il volume complessivo di investimenti previsto per tre dei quattro progetti (Teramo, Pescara e Chieti mentre quello relativo a L'Aquila, in mancanza degli elementi progettuali, non è ancora quantificabile) supera i 300 milioni di euro. Ad illustrare l'operatività di questo strumento, creato nel 2006 dall'Unione Europea con lo scopo di consentire una migliore utilizzazione dei fondi POR FESR destinati agli investimenti sostenibili nelle aree urbane, è stato il presidente della Regione, Gianni Chiodi.

"Da tempo - ha esordito il presidente Chiodi - abbiamo avviato un percorso per poter utilizzare anche in Abruzzo la linea di finanziamento per il programma JESSICA, prevista nel POR FESR per l'attuazione dei PISU, i Piani di sviluppo urbano. Con i Comuni capoluogo - ha ricordato Chiodi - abbiamo già sottoscritto un accordo per l'utilizzo dei fondi ed oggi, dopo un intenso lavoro propedeutico condotto al fianco dei responsabili del programma JESSICA, dalla fase di studio passiamo, finalmente, a quella operativa". La Regione Abruzzo, nell'agosto dello scorso anno, ha, infatti, richiesto alla Banca Europea degli Investimenti (BEI) uno studio di valutazione per l'implementazione degli strumenti JESSICA nella Regione Abruzzo e sulla base delle analisi svolte, in stretta collaborazione con i Comuni capoluogo e la Regione, sono stati analizzati dei possibili scenari di sviluppo del meccanismo JESSICA. Due saranno le tipologie di risorse previste: la prima, definita Fondo di partecipazione, struttura in cui vengono verranno inserite le risorse FESR destinate a JESSICA, mentre la seconda, chiamata Fondo di sviluppo urbano (FSU), investirà, attraverso equity, prestiti o garanzie, nelle strutture che realizzeranno le opere di sviluppo urbano inserite nei PISU. "La particolarità di questo programma - ha concluso il presidente della Regione - è che si dovranno creare i presupposti per moltiplicare le risorse. Ci si auspica, in sostanza, che nella fase relativa ai singoli fondi di sviluppo urbano ci sia il coinvolgimento diretto di banche ed istituzioni finanziarie per far davvero decollare i progetti". Chiodi ha, inoltre, ricordato come "in alcuni casi, vedi Teramo, il percorso avviato sia già piuttosto avanzato e riguarda un investimento di circa 70 milioni di euro". A tal proposito, il Comune di Teramo, che ha già realizzato il PISU, ha previsto una dotazione di circa 3,5 milioni di euro sul progetto. A Pescara, dove il Comune ha pure redatto il PISU, per il progetto di riqualificazione dell'area di risulta (investimento stimato di circa 107 milioni di euro) è stata realizzata un'approfondita analisi urbanistica ed economico-finanziaria.

Fonte: www.regione.abruzzo.it

07/12/2010. *Ricostruzione* : fondi per la prevenzione del rischio sismico

Arrivano i contributi per la ricostruzione in Abruzzo. L'ordinanza che disciplina i contributi per gli interventi di prevenzione del rischio sismico in Abruzzo, è stata pubblicata sul Supplemento ordinario n. 262 alla Gazzetta Ufficiale n. 281 del 1° dicembre 2010.

L'ordinanza è stata emanata ai sensi dell'art. 11 (Verifiche ed interventi per la riduzione del rischio sismico), del DL 28 aprile 2009, n. 39 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale N. 97 del 28 Aprile 2009 e recante "Interventi urgenti in favore delle popolazioni colpite dagli eventi sismici nella regione Abruzzo nel mese di aprile 2009 e ulteriori interventi urgenti di protezione civile."

Fonte: sito internet edilio

21/02/2011. *Politiche abitative*: Firmati decreti su ricostruzione e risparmio energetico. Contributi per acquisto di case equivalenti, miglioramento energetico degli edifici danneggiati dal sisma e recupero edifici di pregio

Acquisto di case equivalenti, adeguamento energetico degli edifici con esito di agibilità E, limite di contributo per il recupero di edifici di particolare pregio storico artistico: sono questi i temi affrontati in tre importanti decreti firmati ieri dal Commissario delegato per la Ricostruzione, Gianni Chiodi, già presidente della Regione Abruzzo.

Il primo decreto, n. 43, fornisce disposizioni in merito all'acquisto e ricostruzione delle abitazioni equivalenti alle case principali distrutte dal terremoto del 6 aprile 2009. Nel caso in cui all'interno di edifici isolati distrutti siano presenti più unità immobiliari, di diversa proprietà, e uno o più proprietari decidano di avvalersi della facoltà di acquistare o di ricostruire in altro sedime una abitazione equivalente all'abitazione principale distrutta, il condominio delibera una delle seguenti opzioni: a) Ricostruzione dell'edificio con sagoma identica a quella dell'edificio distrutto e subentro del Comune nella proprietà delle unità immobiliari i cui proprietari si siano avvalsi della facoltà di acquisto di abitazione equivalente; b) Ricostruzione dell'edificio con sagoma diversa da quella dell'edificio distrutto.

Ricostruzione con sagoma identica e con sagoma diversa

Nel caso di ricostruzione con sagoma identica, il proprietario dell'unità immobiliare distrutta ottiene il contributo per l'acquisto o per la ricostruzione di abitazione equivalente con la contestuale cessione, a titolo gratuito, al Comune del diritto di proprietà sul predetto edificio. Nel caso invece di ricostruzione con sagoma diversa, le decisioni relative sono assunte dai proprietari rimanenti, ai quali è riconosciuta la possibilità di realizzare, a proprie spese, una volumetria pari a quella di proprietà dei condomini che hanno deciso di avvalersi della facoltà di acquistare una nuova abitazione equivalente, previa autorizzazione comunale e nel rispetto delle vigenti norme e delle superfici e delle destinazioni d'uso originarie.

Qualora, a causa di vincoli idrogeologici o di altra natura, ivi compresi quelli posti a seguito del sisma del 6 aprile 2009, risulti impossibile ricostruire l'edificio sullo stesso sedime, il proprietario può ricostruirlo su terreni concessi in proprietà dal Comune, che li individua entro 90 giorni dalla pubblicazione del decreto.

Contributi per interventi di risparmio energetico

Con il decreto n. 44, viene prevista l'ammissione a contributo di una ulteriore spesa, aggiuntiva a quella per la riparazione e il miglioramento sismico, al fine di garantire il miglioramento energetico degli edifici danneggiati dal sisma con esito di agibilità E per i quali è stata adottata la scelta di procedere alla riparazione e miglioramento sismico in ottemperanza alla OPCM 3790/2010 e relative linee di indirizzo, in considerazione delle vigenti norme sul risparmio energetico.

Il contributo viene erogato fino a copertura dell'importo dei lavori necessari all'adeguamento energetico. Nel caso in cui l'importo del contributo non sia sufficiente a coprire l'intero importo dei lavori, la parte eccedente resta a carico del richiedente, il quale può usufruire per tale quota delle agevolazioni previste dalla normativa nazionale e regionale vigente. I benefici previsti dal decreto n. 44 possono essere estesi alle domande già presentate, anche se è stato rilasciato il contributo definitivo, previa presentazione di apposite integrazioni.

Contributo per il recupero di edifici di pregio storico artistico

Infine, il decreto n. 45 prevede disposizioni riguardanti il limite di contributo per il recupero di edifici di particolare pregio storico artistico, di cui all'art. 21, comma 1, dell'Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3917 del 30 dicembre 2010. Il progettista designato documenta, redigendo un'apposita relazione asseverata, l'esistenza dei requisiti necessari a qualificare di particolare pregio storico artistico l'edificio per cui predispone la documentazione progettuale e propone la percentuale di incremento del limite. La relazione va trasmessa al Comune nel cui territorio è sito l'immobile, per il successivo inoltro ad una Commissione (composta dal rappresentante del Comune nel cui territorio è localizzato l'immobile, con funzioni di Presidente, e da rappresentanti designati dal Direttore Regionale per i beni Culturali e Paesaggistici, dalla Struttura Tecnica di Missione per la ricostruzione, e dagli Ordini degli Ingegneri e degli Architetti) che ha il compito di verificare l'esistenza dei requisiti.

Il decreto fissa inoltre una quota di incremento (di cui all'art. 21, comma 1, dell'OPCM n. 3917/2010) del limite di contributo, individuata in funzione dell'estensione e del maggior costo di interventi specifici e al fine di considerare le altezze di interpiano nel caso in cui queste siano maggiori dell'altezza di riferimento.

Gli edifici del XX secolo

"Gli edifici realizzati nel corso del XX secolo – si legge nel decreto n. 45 - sono considerati di particolare pregio storico artistico qualora sia documentabile la ricerca per l'innovazione dei caratteri tecnici, sociali ed estetici della produzione edilizia, con particolare riferimento ai valori intrinseci del manufatto, al valore di modello da individuare nelle relazioni stabilite tra l'edificio stesso ed altri appartenenti al medesimo ambito storico e localizzativo, al valore di antecedente da individuare nell'impatto suscitato nella produzione edilizia successiva".

Fonte: sito internet casa e clima

24/02/2011 - *Politiche abitative*: nuove norme per gestire le macerie del sisma. Sarà nominato un team di consulenti per la ricostruzione del centro storico dell'Aquila

È stata pubblicata in Gazzetta Ufficiale una nuova Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri relativa alla ricostruzione in Abruzzo, dopo il sisma del 6 aprile 2009.

L'OPCM 3923 del 18 febbraio 2011 disciplina, in particolare, la gestione dei rifiuti derivanti da crolli e demolizioni degli edifici, la ricostruzione delle scuole danneggiate dal sisma e la costituzione di un team di consulenti per la ricostruzione del centro storico dell'Aquila.

Il provvedimento - si legge nella premessa - nasce dalla "necessità di accelerare le operazioni di rimozione dei rifiuti derivanti da crolli e demolizioni degli edifici pubblici e privati a seguito dell'evento sismico".

I materiali derivanti dal crollo degli edifici pubblici e privati causati dal terremoto e dalla demolizione di quelli pericolanti sono considerati rifiuti urbani, limitatamente alle fasi di raccolta e trasporto presso i centri di raccolta comunali, i siti di deposito temporaneo e di stoccaggio provvisorio. I beneficiari di finanziamenti pubblici per ricostruzioni o ristrutturazioni hanno l'obbligo di suddividere e conferire i rifiuti per categorie omogenee. Non sono considerati rifiuti, invece, i beni di interesse architettonico, artistico e storico, di valore simbolico, i coppi, i mattoni, le ceramiche, le pietre con valenza di cultura locale, il legno lavorato, i metalli lavorati. Tali materiali verranno selezionati e separati all'origine e conservati per il loro riutilizzo. Il trasporto dei suddetti materiali e dei rifiuti inerti sarà di competenza dei Vigili del Fuoco, delle Forze armate e dell'ASM, senza lo svolgimento di analisi preventive. Vigili del Fuoco e Forze armate si occuperanno anche del trasporto delle terre e rocce da scavo derivanti dall'attuazione dei Progetti C.A.S.E., MAP e MUSP (art. 1).

Il Presidente della Regione Abruzzo, in qualità di Commissario delegato alla ricostruzione, predisporrà - tramite un Soggetto attuatore che sarà appositamente nominato - il piano per la gestione delle macerie, dei rifiuti e delle terre e rocce da scavo derivanti dagli interventi di prima emergenza e ricostruzione, individuando siti e impianti idonei, coadiuvato di un Comitato di indirizzo. Il Soggetto attuatore si occuperà, inoltre, di progettare e realizzare siti di stoccaggio provvisorio dei rifiuti, impianti di trattamento, opere di recupero ambientale tramite l'utilizzo di rifiuti inerti da costruzione e demolizione non pericolosi e terre e rocce da scavo (art. 2).

Il Provveditorato alle opere pubbliche dovrà assicurare il riutilizzo dei rifiuti inerti da costruzione e demolizione non pericolosi e delle terre e rocce da scavo nella realizzazione di opere da parte delle pubbliche amministrazioni nella regione Abruzzo (art. 4).

L'Ordinanza stanziava 30.990.000,00 euro per interventi urgenti finalizzati alla ricostruzione e ristrutturazione delle scuole danneggiate dal sisma, nella provincia dell'Aquila e nei comuni di Avezzano, Vittorito e Raiano (art. 6).

Per favorire la ripresa delle attività sportive nel territorio abruzzese, l'Ordinanza stanziava ai singoli Comuni i fondi necessari al pagamento delle indennità di occupazione delle strutture sportive, per il ristoro dei danni e per il ripristino delle ex aree di accoglienza (art. 7).

Per assicurare un'alta consulenza e il necessario supporto scientifico, tecnico e organizzativo, il coordinamento delle iniziative per la ricostruzione e riqualificazione del centro storico dell'Aquila e delle frazioni, e per individuare indirizzi e priorità per la ripresa, la riqualificazione e lo sviluppo del tessuto urbano e produttivo, il Sindaco dell'Aquila costituirà una speciale struttura. La struttura sarà composta da 4 esperti di chiara fama in discipline urbanistiche, tecniche, economiche e sociali, con esperienza maturata in situazioni post emergenziali. Il Sindaco affiderà gli incarichi mediante contratto di consulenza. La struttura sarà supportata da 5 persone, di cui almeno tre laureate, con contratto a tempo determinato, selezionate con avviso pubblico per titoli (art. 11).
Fonte: Rossella Calabrese, sito internet edilportale

5/03/2011. *Politiche abitative:* Abruzzo, presentate le Linee di indirizzo per la ripianificazione del territorio. Strategia di sviluppo territoriale post sisma per contrastare la dispersione insediativa e il consumo di suolo

In Abruzzo sono pronte le "Linee di indirizzo strategico per la ripianificazione del territorio", un importante documento che illustra gli esiti del lavoro che la Struttura tecnica di Missione (Stm) del Commissario Delegato per la Ricostruzione, Gianni Chiodi, ha dedicato agli adempimenti previsti dall'art. 1, comma 1 del Decreto n. 3/2010 in materia di ripianificazione degli assetti territoriali nelle aree colpite dal sisma del 6 aprile 2009.

La stesura delle Linee di indirizzo è stata preceduta da una vasta azione partenariale condotta con i rappresentanti dei Comuni del cratere, propedeutica alla definizione finale del documento che rappresenta la cornice unitaria entro la quale ogni Comune o insieme di Comuni metterà mano alla propria strategia di sviluppo territoriale post sisma. "Particolare cura - spiega Gianni Chiodi, Commissario Delegato per la Ricostruzione e presidente della Regione Abruzzo - è stata messa nel raccordare i contenuti delle Linee di indirizzo strategico con il contesto di pianificazione e di programmazione esistente, al fine di evitare sovrapposizioni e duplicazioni. È stata data così piena e coerente attuazione allo spirito e alla lettera dell'art. 2, comma 12-bis, d.l. 39/09, che recita: 'i comuni... predispongono... la ripianificazione del territorio comunale'".

Armonizzate le funzioni del Commissario con quelle dei Comuni

"Con termini chiari e non equivocabili - aggiunge Chiodi - il legislatore non solo ha voluto così richiamare in capo ai pubblici poteri il dovere di predisporre la ripianificazione del territorio, ma ha altresì ribadito come tali adempimenti siano compatibili con l'ordinario assetto delle competenze istituzionali, precisando e armonizzando il quadro delle funzioni attribuite al Commissario (di "indirizzo strategico") con le consuete attribuzioni degli organi comunali".

Strategia contro la dispersione insediativa e il consumo di suolo

Le Linee di indirizzo strategico, spiega Chiodi, contengono "una strategia contro la dispersione insediativa e il consumo di suolo. La dispersione insediativa e la crescita spontanea ed anarchica dell'urbanizzazione sono in parte conseguenza della mancata assunzione di una consapevole politica territoriale che non può in alcun modo limitarsi alla mera attuazione delle previsioni degli strumenti urbanistici, sempre che ci siano".

I principi di base

Il documento suggerisce alle amministrazioni locali, a garanzia dell'efficacia degli interventi in tutta l'area del cratere, l'assunzione convinta di alcuni principi di fondo:

- 1) Individuazione delle direttrici preferenziali di sviluppo degli insediamenti, dando preferenza assoluta al riordino e alla rigenerazione delle parti di territorio già compromesse dall'urbanizzazione degli anni passati. Le eventuali nuove espansioni dovranno essere chiaramente funzionali e indispensabili all'attuazione del progetto della Ricostruzione, rispettando rigorosi principi di sostenibilità e di qualità insediativa;
- 2) Ruolo di indirizzo forte sulle trasformazioni di ambito locale, intervenendo in maniera efficace nei processi, ricorrendo a strumenti di governo strategico delle complessità realizzative (valutazioni, analisi di impatto, verifica delle convenienze, project management ecc.), in grado di affermare il governo pubblico della trasformazione lungo l'intero ciclo di produzione;
- 3) Individuazione di istanze ove rendere efficace e impegnativo il ruolo dell'operatore pubblico come "attivatore" di sviluppo, cerniera del raccordo tra istituzioni e società locale, luoghi del dialogo tra azione di governo del territorio e partecipazione dei cittadini.

Collaborazione interistituzionale

La pubblicazione della bozza preliminare del documento risale alla fine di luglio 2010, ed ha dato il via ad un ampio dibattito con le amministrazioni locali. Sono pervenuti alla Stm numerosi contributi migliorativi che, nel confermare l'impianto generale della visione, hanno suggerito miglioramenti e integrazioni a singoli punti specifici. Di tutto questo materiale si è tenuto debito conto in sede di stesura finale delle Linee di indirizzo strategico. "La speranza - auspica infine il Commissario Chiodi - è che ulteriori contributi possano arrivare in futuro non solo dalle sedi istituzionali, e possa proseguire quel lavoro di scrittura plurale a cui è stata posta mano sin dall'inizio, l'unica forma di scrittura in grado di assicurare fortuna non effimera alle varie forme di pianificazione di area vasta".
Fonte: sito internet casa e clima

12/03/2011. *Politiche abitative:* Approvata legge per il recupero abitativo dei sottotetti

Martedì scorso il Consiglio regionale dell'Abruzzo ha approvato la legge che consente il recupero abitativo dei sottotetti.

La norma, stralciata dal Testo Unico dell'edilizia, si applica ai sottotetti esistenti alla data di entrata in vigore della legge e consente il loro recupero a fini abitativi, a condizione che la loro altezza non sia inferiore a 2,40 e vengano adeguati dal punto di vista energetico.

Per il capogruppo di FLI Berardo Rabbuffo si tratta di "una legge importante che completa ed integra il piano casa già approvato, che nel merito, centra diversi obiettivi e rappresenta una grande opportunità a livello sociale, architettonico ed economico. Infatti - sottolinea Rabbuffo - lo spirito della normativa è ben preciso: quello di ridurre o almeno di limitare l'espansione delle città e il conseguente continuo sfruttamento delle risorse territoriali esistenti che non sono inesauribili attraverso il recupero del patrimonio edilizio esistente".

"Inoltre - prosegue - rappresenta una valida opportunità per le famiglie che hanno bisogno di un'abitazione più grande, poiché tale normativa consentirebbe ai proprietari degli ultimi piani di ampliare la propria abitazione recuperando il sottotetto, o, eventualmente, di creare una nuova unità abitativa. Inoltre può contribuire al riutilizzo di molti volumi presenti all'interno dei centri storici".

Critico invece il commento del consigliere regionale Cesare D'Alessandro (IdV), che sottolinea come si tratti di "una leggina modificata in Aula, all'ultimo istante, da un emendamento del PdL, che consente il recupero dei sottotetti non più soltanto ai privati cittadini proprietari di casa, ma anche a quei 'palazzinari' che continuano a speculare sul diritto dei cittadini alla casa". Secondo D'Alessandro "la legge contiene dei vizi di incostituzionalità, perché oltretutto consente ai 'palazzinari' di avvantaggiarsi da qui a un futuro prossimo: potranno, infatti, ottenere la sanatoria per tutti i sottotetti esistenti al momento dell'entrata in vigore della legge. Presumendo che la legge entrerà in vigore non prima di alcune settimane, se non mesi, i costruttori potranno ancora realizzare o completare i loro sottotetti già sapendo che saranno condonati a fini residenziali".

Per il consigliere regionale Maurizio Acerbo (Rc) "lo stralcio dei sottotetti dal Testo unico dell'edilizia è furbata sbagliata nel merito e nel metodo". "Noi - ha aggiunto Acerbo - avevamo chiesto di limitare la possibilità di avvalersi della legge alle famiglie, non alle imprese che ora potranno vendere a prezzi maggiorati superfici altrimenti pertinenziali (quindi si fa un regalo ai costruttori e si farà pagare di più a chi compra)".

Fonte: sito internet casa e clima

07/04/2011. *Politiche abitative:* A 2 anni dal sisma la ricostruzione va a rilento. Macerie ed edifici danneggiati, mancanza di luoghi di ritrovo, ripresa del pagamento delle tasse: sembra molto lontano il ritorno alle case e alla normalità

A due anni dal terremoto di magnitudo 6.3 che alle 3.32 del 6 aprile devastò L'Aquila e provincia, provocando 309 morti, circa 2.000 feriti e la distruzione di un ingente patrimonio architettonico, la ricostruzione sembra procedere a rilento e, soprattutto, mancano certezze su "quando" la situazione tornerà normale.

Nel secondo anniversario della tragedia, gli aquilani ricorderanno le vittime con alcune manifestazioni: spiccano la fiaccolata, in partenza dalle 23 del 5 aprile dalla Fontana Luminosa per arrivare in Piazza Duomo alle 3.15 del 6 e, nella serata del 6, il concerto dei giovani musicisti del conservatorio. La Fondazione '6 aprile per la vita' ha rivolto un appello alla politica: evitare teatrini e risse, "accetteremo la presenza solo del presidente della Repubblica, Giorgio Napolitano, in rappresentanza degli italiani".

Sono ancora 37.733 - 15 mila in meno rispetto al 2010 - le persone assistite nel Comune dell'Aquila e nei 56 del cratere sismico, secondo i dati recenti della Struttura per la Gestione dell'Emergenza (Sge).

Di queste, poco meno di 23 mila risiedono in alloggi a carico dello Stato; circa 13 mila sono beneficiarie del contributo di autonoma sistemazione (200 euro a persona ogni mese) e 1.328 sono ancora in strutture ricettive abruzzesi e nelle caserme.

A conferma delle problematiche esistenti, sono arrivate, a settembre scorso, le dimissioni da vice commissario vicario alla ricostruzione del sindaco dell'Aquila, Massimo Cialente, dovute al "preoccupante accentuarsi dello stato di confusione e difficoltà nella governance di gestione dell'emergenza e del processo di ricostruzione".

A far discutere ci sono anche le macerie, la cui stima precisa è difficile elaborare: milioni di tonnellate di materiali derivanti dai crolli e dalle demolizioni. Nel frattempo prosegue la protesta pacifica del "Popolo delle carriere" che - prima simbolicamente, poi concretamente - è riuscito a liberare alcune strade e piazze dai detriti.

Migliaia di aquilani vivono in 19 'new town', ma ciò che risulta difficile è ricostruire il tessuto sociale.

Conferma questa situazione la ricerca "Microdis-L'Aquila", degli atenei di Firenze, Marche e L'Aquila, condotta su 15 mila terremotati. Dallo studio - secondo cui la ricostruzione è "più lenta che in Indonesia" - emerge la mancanza di luoghi di ritrovo per una "comunità morta assieme al sisma". Tutto ciò ha portato ad un aumento dei casi di ansia e depressione che, per il locale Dipartimento di Salute Mentale, sono causati non solo dal terremoto in sé, ma anche dal venir meno della rete sociale.

Qualche delusione i terremotati dicono di averla avuta anche dal Governo, come per la questione tasse: dopo una sospensione di 15 mesi, da luglio 2010 hanno ripreso a pagare le imposte e, dal prossimo novembre, dovranno pagare in aggiunta anche quelle non versate da aprile 2009 a giugno 2010, nell'ambito di un regime fiscale da molti definito "penalizzante" rispetto ai sismi di Umbria-Marche e Molise.

Per la ricostruzione sono stati stanziati complessivamente 14.767 miliardi, ma i dati di novembre del Commissario delegato indicano una disponibilità di "cassa" pari a poco più di 3 miliardi.

Il presidente del Consiglio, Silvio Berlusconi, che più volte ha parlato di "mistificazione" da parte dei media sui temi della ricostruzione, in questi due anni è stato all'Aquila 31 volte, decine delle quali nel primo anno dopo il terremoto. Nei giorni scorsi, su diversi muri della città, sono comparsi striscioni del Comitato 3e32, contrario ad una eventuale visita del premier il 6 aprile: "Berlusco, non te fa veded - recitavano - 6.4.2011 niente sciacalli".

La domanda che migliaia di terremotati si pongono, quasi con rassegnazione, è: quando potremo tornare a casa? In un processo di ricostruzione tutt'altro che semplice, i problemi riguardano principalmente le case classificate 'E', ovvero quelle gravemente danneggiate.

I privati, infatti, non possono iniziare i lavori finché non viene redatto dai Comuni il piano di ricostruzione del centro storico; ma, ad esclusione dell'Aquila, dove è stato presentato il 30 per cento circa dei progetti di edifici 'E', nei piccoli comuni del cratere il centro abitato coincide proprio con quello storico.

Nel solo capoluogo risultano danneggiati 16 mila edifici e, di questi, 8.700 sono classificati 'E'. Sono circa 12 mila le richieste di indennizzo presentate e per 9.600 di esse (l'80% delle domande) è già stato erogato il contributo. Ad oggi, nel complesso, è stata presentata la dichiarazione di fine lavori per circa 4.600 edifici.

Fonte: Ansa

Regione Basilicata

Legge regionale n. 25 del 07/08/ 2009	Regione Basilicata - Misure urgenti e straordinarie volte al rilancio dell'economia e alla riqualificazione del patrimonio edilizio esistente (Piano Casa)
Legge regionale n. 11 del 05-02-2010.	Regione Basilicata - Modifica alla l.r. 7.08.2009, n. 25 - misure urgenti e straordinarie volte al rilancio dell'economia e alla riqualificazione del patrimonio edilizio esistente (Piano Casa)

25/06/2010 - *Piano Casa*: ok agli immobili condonati. Chiarimenti su bonus volumetrici aggiuntivi e contributi di costruzione nella circolare esplicativa. La Basilicata chiarisce i contenuti del Piano Casa. Dopo l'approvazione della Legge Regionale 11/2010, che modificando la L.R.25/2009 ha liberalizzato alcune tipologie di interventi in aree di interesse pubblico per rendere più convenienti gli interventi di ampliamento e sostituzione, la Circolare 557/2010 si propone di rispondere alle richieste interpretative dei soggetti pubblici e privati. Le misure per il rilancio dell'economia e la riqualificazione del patrimonio edilizio si riferiscono agli immobili esistenti, destinati per la maggior parte a civile abitazione. Almeno il 70% deve essere destinato ad uso residenziale, mentre una quota non superiore al 30% può avere destinazione commerciale o direzionale. Gli interventi possono essere effettuati anche sugli immobili condonati. Negli edifici monofamiliare non deve essere superata la superficie complessiva di 200 metri quadri, limite che sale a 400 mq in quelli bifamiliari. Il calcolo della superficie complessiva si ottiene sommando la superficie utile abitabile e il 60% di quella non residenziale destinata a servizi accessori. Negli edifici a schiera gli ampliamenti devono essere autonomi e realizzati secondo un progetto unitario. È possibile anche il recupero dei sottotetti. Per gli edifici rurali, invece, l'aumento volumetrico può riguardare solo la parte residenziale. In alternativa si può richiedere il cambio di destinazione d'uso delle superfici contigue. Gli ampliamenti possono essere eseguiti in sopraelevazione ed adiacenza con o senza giunto tecnico. L'adeguamento antisismico deve interessare tutto l'edificio; in presenza del giunto tecnico, invece, la valutazione sulla sicurezza statica coinvolge solo la parte ampliata. Si ha diritto a premialità aggiuntive se le demolizioni e ricostruzioni sono accompagnate dall'installazione di moduli solari termici per la produzione di acqua calda sanitaria per il 50% del fabbisogno o impianti fotovoltaici integrati per la produzione del 70% di energia elettrica. In alternativa il bonus supplementare può essere ottenuto con sistemi di captazione delle acque meteoriche o grazie alla sistemazione di aree pertinenziali a giardino con pavimentazione filtrante almeno al 60%. Nonostante la Regione non disponga di una legge sulla bioedilizia, ci si può rifare ai principi generali per le costruzioni sostenibili e il risparmio energetico. Un ulteriore chiarimento è stato necessario per la definizione del piano terra, di cui la legge regionale consente il riutilizzo anche sul territorio irregolare a patto che sia assicurata l'agibilità. Per questo un fronte del piano deve trovarsi al livello del piano di campagna e della sistemazione esterna delle opere di riferimento. Spiegato infine il calcolo dei contributi di costruzione, ottenuto sommando gli oneri di urbanizzazione, proporzionali al volume, e il costo di costruzione.

Fonte: Paola Mammarella, sito internet edilportale

07/10/2010 - *Piano Casa*: l'edilizia sociale diventa privata. Imprenditori, comuni e regione per riqualificazione delle e rilancio delle costruzioni

Edilizia sociale senza contributi pubblici. È la soluzione trovata dalla Basilicata per rilanciare l'edilizia risolvendo anche la tensione sociale causata dalla carenza di alloggi, migliorando le aree degradate e incentivando servizi e opere di urbanizzazione.

Nei giorni scorsi la Giunta ha approvato una delibera per la promozione integrata dell'edilizia sociale e della riqualificazione urbana grazie all'utilizzo dei capitali privati.

Il provvedimento, al quale hanno collaborato i dipartimenti alle infrastrutture e all'ambiente, sarà pubblicato a breve e, in linea con quanto previsto dall'articolo 4 della Legge Regionale 25/2009 sul Piano Casa, coinvolge i comuni ad alta tensione abitativa e quelli con più di 10 mila abitanti.

Rientrano nella prima categoria Potenza, Avigliano, Lavello, Melfi, Pignola, Rapolla, Tito, Venosa, Matera, Nova Siri e Policoro. Appartengono alla seconda Lauria, Rionero in Vulture, Bernalda, Montescaglioso e Pisticci.

I comuni avranno a disposizione 150 giorni per manifestare il proprio interesse. Dovranno quindi perimetrale gli ambiti, valutare e selezionare le proposte da inviare alla Regione, che entro 30 giorni dalla ricezione approverà i programmi definitivi.

Le proposte dovranno essere finalizzate al miglioramento dell'abitabilità e alla soluzione del degrado urbano. I principali obiettivi da valutare saranno quindi confort abitativo, vivibilità, salubrità, sicurezza, soluzione dei problemi di mobilità e recupero di alloggi sociali, che non potranno essere inferiori al 40% della volumetria complessivamente destinata alla residenza. Costituirà titolo preferenziale l'utilizzo di tecniche della bioedilizia e l'installazione di impianti fotovoltaici.

Come riferito dal Presidente Vito De Filippo, la Regione conta di risolvere la tensione abitativa riavviando anche il settore costruzioni, che rappresenta una voce importante dell'industria lucana. L'edilizia sociale apre quindi le porte agli operatori privati, che potranno realizzare alloggi destinando il 40% delle costruzioni alle fasce più deboli. Con la programmazione regionale e comunale sarà infine possibile inserire in questo sistema i programmi di riqualificazione.

Il provvedimento ha riscosso anche i giudizi positivi di Domenico Palma, segretario generale regionale della Feneal-Uil Basilicata e Michele La Torre, segretario regionale della Filca Cisl.

Fonte: Paola Mammarella, sito internet edilportale

27/11/2010. *Politiche abitative*: 13,8 Mln di euro per edilizia residenziale e convenzionata

La Giunta regionale della Basilicata, su proposta dell'assessore alle Opere Pubbliche Rosa Gentile, ha approvato una delibera che permetterà di utilizzare 13,8 milioni di euro per costruire 32 nuovi alloggi di edilizia residenziale sociale da parte delle Ater di Matera e Potenza e 330 alloggi di edilizia convenzionata da parte delle imprese.

10 mln per le imprese

In particolare, 20 alloggi saranno ubicati nel Comune di Potenza (2.400.000 euro) e 12 in quello di Matera per un investimento di 1.462.654 euro. Per quanto riguarda invece i 330 alloggi di edilizia agevolata, l'investimento si aggira attorno ai 10 milioni di euro che saranno destinati alle imprese di costruzione da individuare con avviso pubblico approvato dalla Giunta.

"Con questo provvedimento - afferma l'assessore Gentile - si colgono, fondamentalmente, due obiettivi. Il primo è la chiusura dell'accordo di programma con il ministero per ottenere il finanziamento dei 3,6 milioni di euro. Il fondo, infatti, era stato già assegnato, ma si attendeva l'accordo comprendente anche il cofinanziamento regionale. Il secondo obiettivo - prosegue l'assessore - raggiunto riguarda le imprese private. Infatti, con il cofinanziamento regionale di 10 milioni di euro si potrà dare avvio a un apposito bando che consentirà di dare fiato a questo importante comparto economico con quel che significa in termini occupazionali. Non meno importante - conclude Gentile - la possibilità di realizzare alloggi di edilizia residenziale sociale che avrà ricadute positive per le fasce sociali più deboli"

Fonte: sito internet casa e clima

1/02/2011. *Politiche abitative*: Messi a punto i bandi per la rivitalizzazione dei centri storici nell'ambito del Programma Operativo Val d'Agri e del Programma Speciale Senesese

"Sostenere attività a dimensione d'uomo, rivitalizzare i centri storici e garantire servizi diffusi sul territorio sono priorità di una battaglia non difensiva, ma tesa ad affermare un modello di sostenibilità in cui crediamo e che si incarna proprio nei nostri centri".

Così il presidente della Regione Basilicata, Vito de Filippo, ha sostenuto l'importanza dei bandi per la rivitalizzazione dei centri storici messo a punto nell'ambito del Programma Operativo Val d'Agri e del Programma Speciale Senesese.

"L'urbanistica contemporanea, come ha spiegato di recente a Matera l'urbanista consulente Unesco Pietro Laureano - ha ricordato De Filippo - considera il nostro modello di residenzialità, articolato in centri di dimensioni medio piccole, con una elevata vivibilità e senza un eccessivo consumo di quel bene finito che è il territorio, il modello che si affermerà in futuro in Europa perché è il modello più sostenibile.

Ma dobbiamo evitare che questo 'laboratorio naturale' lucano sia distrutto dall'aggressività edilizia e commerciale retaggio di concezioni che appartengono a millennio passato.

Per questo il bando che il Programma Operativo Val d'Agri ripropone in favore di attività sostenibili nelle dimensioni per rivitalizzare i centri storici rappresenta un ponte verso il futuro per evitare che questa peculiarità urbanistica lucana possa essere compromessa".

Fonte: www.basilicatanet.it

10/05/2011. *Politiche abitative*: 25 mln di euro per cooperative edilizie. Dal ministero alle Infrastrutture, sussidi all'edilizia residenziale pubblica agevolata

L'Avviso di concorso per la concessione di contributi in conto capitale alle Cooperative edilizie, è stato approvato. 25 milioni di euro, la cifra stanziata per la costruzione di alloggi destinati ai soci delle Cooperative di edilizia residenziale pubblica agevolata.

Bando di concorso e scadenze

Il Bando prevede la realizzazione di edifici a un canone sostenuto/calmierato, il cui tetto massimo è stato fissato a 100 mila euro per abitazione. Ciascun appartamento dovrà avere una superficie non superiore ai 95 mq, un parcheggio e uno spazio non residenziale inferiore al 45% di quello abitabile. Gli interventi di costruzione dovranno essere localizzati nelle aree convenzionate, nei Piani di Zona 167 o nelle aree di edilizia residenziale pubblica.

Le domande per la partecipazione al concorso dovranno essere inviate alla Regione entro le prime settimane di luglio e la scadenza esatta decorrerà entro il termine di sessanta giorni dalla pubblicazione dell' Avviso sul Bollettino Ufficiale della Regione Basilicata. Potranno presentare domanda esclusivamente le Cooperative edilizie iscritte all'Albo Nazionale delle Cooperative, alla Camera di Commercio, all'Albo nazionale delle Società Cooperative Edilizie di Abitazione, all'Albo Regionale delle Società Cooperative Edilizie di Abitazione.

"L'immissione sul mercato di 25 milioni di euro- sottolinea l'assessore regionale alle Infrastrutture Rosa Gentile - produrrà sicuramente un effetto moltiplicatore di queste risorse economiche. Molti cantieri nasceranno con positivi riflessi sia sull'occupazione, sia nel settore dell'indotto. L'Avviso - spiega ancora Gentile - ha inoltre l'obiettivo di incrementare la disponibilità di alloggi con effetti certamente positivi sui prezzi delle case."

Fonte: sito internet casa e clima

07/06/2011. *Politiche abitative*: Edilizia, contributi per chi si fa casa in cooperativa. Concessi i contributi in conto capitale per gli interventi costruttivi da parte di cooperative edilizie per un importo di 25 milioni di euro

Contributi fino a 30mila euro per le famiglie che stanno costruendo casa in cooperativa.

E' possibile ottenerli grazie al Bando che è stato pubblicato sul numero odierno del Bollettino Ufficiale della Regione Basilicata (BUR n. 16 del 1.6.2011).

Si tratta dell'avviso di concorso, approvato con delibera di giunta n.646 del 4.5.2011, per la concessione di contributi in conto capitale per intervento costruttivi da parte di cooperative edilizie per un importo di 25 milioni di euro, di cui € 16.666.666,00 destinati alla provincia di Potenza ed € 8.333.334,00, destinati alla provincia di Matera, con investimenti complessivi sul territorio regionale pari ad oltre 120 milioni di euro.

"Contiamo di ottenere due effetti - spiega il presidente della Regione Vito De Filippo - ossia per un verso aiutare in questo periodo di crisi una fetta consistente di famiglie a basso reddito a farsi una casa, per un altro dare ossigeno all'edilizia e attraverso questo settore che è ancora strategico nel comparto industriale lucano":

"Queste risorse - precisa l'assessore alle Infrastrutture Rosa Gentile., consentiranno ad oltre 800 cittadini l'assegnazione di un contributo in conto capitale dell'importo compreso tra i 10 e i 30 mila euro, in base al reddito dichiarato, per riuscire a realizzare la propria casa di abitazione. Una misura - conclude Gentile - che non risolve tutti i problemi legati al mondo dell'edilizia, ma certamente contribuirà a rivitalizzare il settore".

Oltre che sul Bur, l'avviso di concorso e lo schema della relativa domanda/dichiarazione, sono disponibili all'indirizzo internet: www.regione.basilicata.it selezionando il Dipartimento "Infrastrutture e Opere Pubbliche" nell'area "Avvisi e Bandi" (per quel che riguarda il bando) e nell'area "Modulistica" per lo schema di domanda.

E' inoltre possibile ottenere la stessa documentazione presso la sede della Regione Basilicata del Dipartimento Infrastrutture e OO.PP Corso Garibaldi, 139 - Potenza.- Responsabile per le relazioni con il pubblico, tel 0971 668470 email urpinfrastrutture@regione.basilicata.it.

Fonte: Regione Basilicata

Regione Calabria

Bozza non ancora in vigore 07/05/ 2009	Schema di decreto legge concernente "Misure urgenti in materia edilizia urbanistica ed opere pubbliche"
L.R. n.5 del 11-02-2010	(Piano casa) Approvata ma non operativa
LR. n. 21 dell'11-08-2010.	Misure straordinarie a sostegno dell'attività edilizia finalizzata al miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale". Approvata in via definitiva il 4 agosto, pubblicata sul Bollettino del 20/08/2010. (Piano casa)

21/06/2010. *Politiche abitative*: 5milioni per il sostegno all'accesso delle locazioni. Raggiungono i 10 milioni di euro le risorse finanziarie a disposizione della Regione per rispondere alle richieste dei cittadini La Giunta regionale ha provveduto ad apportare le dovute necessarie variazioni di bilancio 2010, in entrata ed in uscita, per la somma di 4.722.736 euro, la voce del fondo per il sostegno all'accesso delle abitazioni in locazione relativamente all'anno 2009. Le nuove risorse finanziarie sono attribuite al Dirigente titolare del centro di responsabilità amministrativa del Dipartimento dei "Lavori Pubblici". Si dice soddisfatto l'Assessore Giuseppe Gentile per questa ulteriore somma che "aggiunta a quella già definita – dice l'assessore ai Lavori Pubblici -di oltre cinque milioni per il 2008, diventa una consistente cifra, di circa dieci milioni, che ci consentirà di dare una risposta concreta, tramite i Comuni che ne hanno fatto richiesta, ad un maggior numero di cittadini che avranno i requisiti indicati dalla legge. D'altra parte – ha aggiunto l'Assessore Gentile – la precedente Giunta non aveva previsto nulla in questo campo quindi ci siamo trovati nell'impossibilità di poter mettere a disposizione alcuna risorsa in merito. Perciò siamo ben lieti di poter disporre di queste somme, le uniche disponibili, così come ripartito dal Ministero delle Infrastrutture e dei trasporti".

Fonte: www.regione.calabria.it

16/08/2010. *Piano Casa*: Edilizia. Anche la Calabria ha il suo Piano casa

Era una promessa di campagna elettorale ed è stata mantenuta: con un'approvazione al fotofinish, nell'ultima seduta utile prima della pausa estiva, il Consiglio regionale della Calabria ha dato il via libera, mercoledì 4 agosto, alla legge sul piano casa. La legge recepisce l'intesa Stato-Regioni su ampliamenti, demolizioni e ricostruzioni di edifici e che, nel caso specifico, consentirà aumenti di cubatura anche nei condomini. Con l'entrata in vigore della legge – trascorsi 60 giorni di tempo concessi ai Comuni per limitare sul proprio territorio l'applicazione della norma – anche nella Regione della neo Giunta Scopelliti si accenderà il semaforo verde per chi vuole ingrandire o ricostruire, con bonus volumetrico, un immobile esistente. Il termine per depositare comunicazione di intervento è di 24 mesi dal giorno successivo alla pubblicazione del testo sul Bur. La legge consente l'ampliamento in deroga al Prg, fino al 20%, di edifici e pertinenze a prevalente (cioè almeno al 70%) destinazione d'uso residenziale. «Uno dei due emendamenti approvati in aula – specifica Alfonso Dattolo, presidente della IV Commissione e relatore della legge – inserisce dei paletti e, alla fine, gli incrementi sono permessi solo per i fabbricati fino a mille metri cubi e per un massimo di 200 metri cubi. Per quanto riguarda demolizioni e ricostruzioni, limitate anch'esse ai soli fabbricati a prevalente uso abitativo, sono previste sul sedime originario dell'edificio e con un bonus fino al 35 per cento».

Fonte: *Edilizia & territorio, agosto 2010*

31/08/2010 - *Piano Casa*: in vigore la Scia. Ampliamenti, demolizioni e ricostruzioni anche per gli edifici non ultimati

Approvate anche in Calabria le norme per il rilancio del settore edile. Con la Legge Regionale 21/2010 la Regione è stata l'ultima ad aver dato attuazione all'intesa del primo aprile 2009, raggiunta tra Stato ed Enti locali per contrastare la crisi economica attraverso l'incentivo agli interventi privati. D'altra parte la norma ha recepito le novità in materia di edilizia, sostituendo la Dia, Denuncia di inizio attività, con la Scia, Segnalazione certificata di inizio attività. La legge, approvata il 4 agosto, è entrata in vigore il 21 agosto, cioè un giorno dopo la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale. I Comuni avranno a disposizione 60 giorni di tempo per deliberare l'eventuale esclusione di alcune zone dall'applicazione del Piano Casa. Dal 21 ottobre si potrà quindi dare il via agli interventi di ampliamento, demolizione e ricostruzione. I lavori di ampliamento e sostituzione edilizia attraverso demolizione e successiva ricostruzione con bonus di cubatura possono essere realizzati solo sugli edifici con destinazione d'uso residenziale prevalente, che non deve essere inferiore al 70%. La legge regionale include anche gli immobili non ancora ultimati e quelli donati. Nel primo caso l'intervento deve essere completato contemporaneamente alla fine dei lavori. Nel secondo caso è necessario che la sanatoria sia stata rilasciata prima della presentazione della domanda. In linea con le direttive emanate a livello centrale, gli ampliamenti volumetrici sono consentiti fino al 20% sugli immobili che non superano i mille metri cubi. Sulle demolizioni e ricostruzioni è invece ammesso un premio entro il 35%. Tutti gli interventi devono essere effettuati nel rispetto delle norme in materia di antisismica, prestazioni energetiche ed eliminazione delle barriere architettoniche. Secondo le novità introdotte con la manovra per la stabilizzazione finanziaria e la competitività economica, gli ampliamenti volumetrici, che potevano essere realizzati previa presentazione della Dia, sono adesso soggetti a Scia. Diventa quindi possibile l'inizio dei lavori nel giorno stesso della segnalazione all'amministrazione preposta, senza attendere i 30 giorni previsti dalla precedente disciplina, ferma restando la possibilità di effettuare verifiche in corso d'opera. Ricordiamo che l'approvazione del Piano Casa calabrese ha subito diverse battute d'arresto, tra cui il commissariamento e il cambio di colore politico del governo regionale. Sull'iter ha pesato anche l'impugnazione della legge da parte del Consiglio dei Ministri. Il testo originario era stato considerato illegittimo dal momento che rinviava l'attuazione delle disposizioni ad un regolamento non ancora esistente.

Fonte: *Paola Mammarella, sito internet edilportale*

14/09/2010. *Piano Casa 2*: operativa la nuova legge. Sarà possibile realizzare gli interventi di ampliamento e demolizione ricostruzione solo su edifici a destinazione residenziale. E' già pienamente in vigore la legge regionale n. 21/2010 con cui la Calabria ha finalmente posto le condizioni per poter realizzare gli interventi di ampliamento e demolizione ricostruzione in attuazione dell'Accordo Stato-Regioni del 1° aprile 2009. Gli interventi di ampliamento e demolizione-ricostruzione potranno riguardare solo edifici a prevalente destinazione residenziale. Non è ammesso il mutamento di destinazione d'uso. Obbligatorio il rispetto delle norme sismiche, di quelle in materia di barriere architettoniche, certificazione energetica e installazione impianti. Le imprese esecutrici inoltre dovranno essere in regola con i requisiti richiesti dalle leggi vigenti e in possesso del DURC. Le domande per la realizzazione degli interventi potranno essere presentate solo dopo la scadenza del termine assegnato ai Comuni per delimitare l'ambito di applicazione della legge. Nessuna domanda sarà, invece, ammessa dopo il 17 agosto 2012. Il titolo abilitativo può essere alternativamente o la nuova segnalazione certificata di inizio attività (SCIA introdotta con il DL 78/2010) ovvero il permesso di costruire. Nella legge regionale trova poi spazio una specifica norma volta a promuovere la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente attraverso la valorizzazione del tessuto urbano, delle aree industriali dismesse e la riduzione del disagio abitativo. A tal fine i Comuni possono individuare, anche su proposta di operatori privati, ambiti la cui trasformazione urbanistica ed edilizia è subordinata alla cessione da parte dei proprietari, singoli o riuniti in consorzio, e in rapporto al valore della trasformazione, di aree o immobili da destinare a edilizia residenziale sociale, in aggiunta alla dotazione minima inderogabile di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi di cui al Dm 1444/1968. Per favorire la sostituzione edilizia è riconosciuto l'aumento fino al 50% della volumetria esistente, per interventi di demolizione, ricostruzione e ristrutturazione urbanistica degli edifici residenziali pubblici, purché i Comuni abbiano provveduto a redigere il "piano di rottamazione" previsto nell'articolo 37, comma 1, legge regionale 19/2002. Nelle aree urbane degradate è consentito l'aumento entro il limite del 35% della volumetria esistente. Nelle aree urbanizzate, ad esclusione delle zone agricole, sono consentiti interventi di sostituzione edilizia con ampliamento fino al 50% e possibilità di mutare la destinazione d'uso, purché almeno il 20% sia destinato all'edilizia convenzionata. Nell'ambito della legge è stata prevista anche una modifica alla legge urbanistica regionale n. 19/2002 (inserimento nuovo articolo 37-bis) volta a disciplinare il programma di recupero e riqualificazione territoriale attraverso interventi di demolizione e ricostruzione di edifici incongrui anche a destinazione non residenziale. Ammessa anche la possibilità di delocalizzazione in altra area individuata eventualmente con meccanismi perequativi. Per incentivare questa tipologia di intervento può essere ammesso dal Comune un incremento fino al 30% o della volumetria originaria ovvero di quella ammessa dallo strumento urbanistico. Prosegue nel frattempo il lavoro delle altre amministrazioni regionali (in particolare, Lazio, Campania, Piemonte e Marche) per rivedere alcune norme dei rispettivi piani casa con l'obiettivo di promuovere ulteriormente la realizzazione degli interventi.

Fonte: *Ance*

23/09/2010. *Piano Casa 2*: i Comuni calabresi chiedono più tempo. L'ANCI chiede alla R. Calabria più tempo per consentire ai Comuni di valutare le ricadute degli interventi previsti dal Piano Casa. Concedere più tempo ai Comuni per valutare le ricadute degli interventi previsti agli articoli 4, 5 e 6 della Legge regionale calabrese n. 21/2010 sul Piano Casa, pubblicata sul BUR del 16 agosto 2010.

La richiesta arriva dal presidente di ANCI (Associazione Nazionale Comuni Italiani) Calabria, Salvatore Perugini, che ha scritto una lettera al Presidente del Consiglio Regionale della Calabria, Francesco Talarico, al Presidente della Giunta Regionale, Giuseppe Scopelliti, all'Assessore ai Lavori Pubblici della Regione, Giuseppe Gentile e ai Presidenti dei Gruppi Consiliari del Consiglio Regionale.

Straordinarietà e urgenza del provvedimento "L'entrata in vigore della LR 21/2010, recante 'Misure straordinarie a sostegno dell'attività edilizia finalizzata al miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale' - scrive nella sua lettera Perugini -, attua le indicazioni dell'accordo Stato-Regioni-Enti Locali e recepisce le novità in materia di edilizia, sostituendo la Denuncia di Inizio Attività (DIA), con la Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA). Il provvedimento dal carattere straordinario ed urgente - prosegue Perugini - punta al riavvio in chiave anticrisi dell'attività edilizia attraverso ampliamenti volumetrici, demolizioni e ricostruzioni con premio di cubatura in deroga a strumenti urbanistici e parametri edilizi. Con ciò operando uno strappo sostanziale rispetto al principio in base al quale il governo del territorio si attua, di regola, attraverso piani urbanistici".

Il ruolo dei Comuni Il presidente di ANCI Calabria sottolinea che "la centralità dei piani nel governo del territorio è riconosciuta dalla stessa Regione che obbliga tutti i Comuni (c.1, art. 28, LR 19/2002) a dotarsi di Piano Strutturale Comunale; attività che vede oggi la quasi totalità degli Enti locali calabresi impegnati a redigere i propri strumenti urbanistici incentrati sempre più sulla qualità edilizia e sulla sostenibilità ambientale per il miglioramento delle nostre città. Ne deriva - aggiunge Perugini - che i principi di autonomia locale e di sussidiarietà, nel campo della pianificazione, obbligano i Comuni a contemperare le esigenze derivanti dall'attuazione delle misure straordinarie di rilancio del settore edile con le costruende strategie che mirano a tenere insieme le prospettive di sviluppo con le condizioni di fattibilità, in termini ambientali, paesaggistici e socio-economici".

Chiesto lo slittamento dei termini Pertanto, l'ANCI Calabria chiede alla Regione lo slittamento dei termini previsti dall'art. 6 comma 8 della L.r. 21/2010, in cui si stabilisce che i Comuni, con deliberazione del Consiglio comunale, "entro il termine di sessanta giorni, a pena di decadenza, dalla entrata in vigore della presente legge, possono disporre motivatamente: l'esclusione di parti del territorio comunale dall'applicazione della presente legge in relazione a caratteristiche storico-culturali, morfologiche, paesaggistiche e alla funzionalità urbanistica; la perimetrazione di ambiti territoriali nei quali gli interventi previsti dalla presente legge possono essere subordinati a specifiche limitazioni o prescrizioni, quali, a titolo meramente esemplificativo, particolari limiti di altezza, distanze tra costruzioni, arretramenti dal filo stradale, ampliamenti dei marciapiedi, ecc.; la definizione di parti del territorio comunale nelle quali per gli interventi previsti negli articoli 4 e 5 della presente legge possono prevedersi altezze massime e distanze minime diverse da quelle prescritte dagli strumenti urbanistici vigenti".

Fonte: sito internet casa e clima

12/10/2010 - **Piano Casa**: applicabilità a rischio. Il consigliere Pd Guccione mette sotto accusa la sostituzione automatica Dia - Scia, chiesta la correzione del testo di legge regionale

Potrebbe subire delle modifiche il Piano Casa della Calabria. Il consigliere regionale del Pd Carlo Guccione, membro della Commissione per la tutela del territorio, ha chiesto di inserire all'ordine del giorno della prossima riunione l'audizione dell'Assessore con delega all'Urbanistica Pietro Aiello e dell'ingegnere Antonio Capristo del Dipartimento regionale "Politiche della casa".

Secondo Guccione la legge regionale per il rilancio dell'edilizia potrebbe non trovare applicazione sul territorio a causa dei titoli abilitativi richiesti per la realizzazione degli interventi di ampliamento, demolizione e ricostruzione con premio volumetrico.

La Legge Regionale 21/2010 ha recepito le novità normative introdotte con la manovra estiva per la sostenibilità finanziaria e la competitività economica che, per incentivare l'avvio dei lavori edili, prevede la sostituzione della Dia, Denuncia di inizio attività, con la Scia.

La nuova procedura consente di far partire i lavori nello stesso giorno della segnalazione all'amministrazione competente. Col vecchio sistema era invece necessario attendere 30 giorni.

D'altra parte, ha fatto notare il consigliere Guccione, la sostituzione dei titoli abilitativi non è automatica. Nella nota diramata dall'ufficio legislativo del Ministero per la Semplificazione normativa, è infatti spiegato la Scia non prende il posto della Super-Dia. Non può quindi essere utilizzata per i lavori in cui, in base all'articolo 22 comma 3 del Dpr 380/2001, la Dia è alternativa al permesso di costruire.

Continuano quindi ad operare le leggi regionali vigenti con le quali è stata data la possibilità di realizzare interventi con Dia invece che con permesso di costruire. In base a questa considerazione, sottolinea Guccione, il Piano Casa potrebbe non trovare applicazione nelle province di Vibo Valentia, Reggio Calabria e Crotona. Per consentire il rilancio dell'economia senza intoppi normativi diventa quindi necessario apportare alcune correzioni.

Nei giorni scorsi il consigliere ha inoltre evidenziato il generale flop delle leggi regionali sul Piano Casa che, ad eccezione di qualche realtà, non stanno producendo i risultati sperati per i vincoli introdotti.

La Calabria, ha lamentato Guccione, poteva fare tesoro degli errori commessi dalle altre regioni dando per esempio alla legge una copertura finanziaria o inserendo incentivi per l'adeguamento antisismico e misure di housing sociale.

Fonte: Paola Mammarella, sito internet edilportale

20/10/2010. **Politiche abitative**: revocato bando sull'edilizia sociale. Le cause sono l'irregolarità nella formazione delle graduatorie, le anomalie nei titoli di proprietà esibiti e la mancata ripartizione dei finanziamenti su base provinciale

La Regione Calabria ha avviato le procedure finalizzate a revocare il bando relativo agli interventi di edilizia sociale scaturito dalla legge 36 del 2008. I particolari sono stati forniti nel corso di una conferenza stampa dal Presidente della Regione Giuseppe Scopelliti e dall'assessore ai lavori pubblici Giuseppe Gentile, i quali hanno evidenziato, alla presenza del Dirigente Generale del Dipartimento Lavori pubblici Gianni Laganà, le motivazioni tecniche che hanno indotto la Regione ad avviare la procedura di annullamento del bando. "In tempi brevi - ha sottolineato il Presidente Scopelliti saremo in grado di predisporre il nuovo Bando ed avviare gli interventi sui territori. Non ci sembrava, infatti, opportuno che si avesse un solo giorno di tempo, così come previsto dal vecchio bando, per presentare la domanda a sportello, in evidente contraddizione, tra l'altro, con il previsto meccanismo delle premialità. A tutto ciò si aggiungono i trenta ricorsi presentati, tra cui quattro accolti, irregolarità nella formazione delle graduatorie, anomalie nei titoli di proprietà esibiti e mancata ripartizione dei finanziamenti su base provinciale." "Un pool di esperti ci ha supportato nella scelta - ha dichiarato l'assessore Gentile, poiché, per una serie di motivazioni, era opportuno annullare il bando. In ogni caso - ha aggiunto - i comuni in graduatoria, nonostante ancora non sia stato fatto il decreto, né ufficializzata alcuna scelta, avranno tutelati i propri interessi per cui non perderanno i finanziamenti previsti". Il Dirigente generale Giovanni Laganà ha, quindi, aggiunto che "L'art. 21 nonies della legge 241 prevede la facoltà, per le pubbliche amministrazioni, di procedere all'annullamento di un provvedimento amministrativo, qualora sussistano evidenti ragioni di pubblico interesse e quando queste siano prevalenti rispetto a quelle dei destinatari e dei controinteressati. Il Bando di concorso per la realizzazione degli alloggi di edilizia sociale, ai sensi della legge 36/ 2008, appare fortemente viziato, sia nella sua formulazione, che nella conseguente gestione, avendo fatto venir meno i presupposti fondamentali della legge di riferimento. La formulazione del Bando e la conseguente gestione, sia della Commissione che delle strutture tecniche preposte, non hanno consentito di conseguire, per effetto delle evidenti sperequazioni, territoriali e di attribuzione ai beneficiari, gli obiettivi fondamentali che consistono nel soddisfare la domanda di edilizia sociale, avendo, invece, concentrato nelle mani di pochissimi operatori, ingenti risorse finanziarie".

Fonte: www.regione.calabria.it

21/10/2010 - **Piano Casa**: slittano i termini per le domande. Ai Comuni 45 giorni aggiuntivi per le delibere attuative, attesi chiarimenti sulla Scia
Doveva entrare in vigore oggi il Piano Casa della Calabria. Il via alle domande slitta invece ai primi di dicembre perché sono stati concessi ai Comuni altri 45 giorni per l'adozione delle delibere attuative. La Legge Regionale 21/2010, entrata in vigore alla fine di agosto dopo un lungo confronto, dava agli enti locali 30 giorni per escludere alcuni territori dall'applicazione delle misure anticrisi o per estendere la portata della norma. Le novità normative contenute nel Piano Casa calabrese hanno però spinto l'Anci, Associazione nazionale dei comuni italiani, a chiedere una proroga per consentire alle Amministrazioni di approfondire la legge. Un'esigenza che, secondo il presidente di Anci Calabria Salvatore Perugini, è giustificata da una maggiore responsabilità nel governo del territorio. Ricordiamo infatti che il Piano Casa della Calabria è l'unica legge a tempo per il rilancio dell'edilizia ad aver inserito nel testo la Scia, Segnalazione certificata di inizio attività introdotta con la manovra economica estiva.

L'inserimento ha però suscitato qualche polemica perché, al contrario di quanto previsto nella nota ministeriale che ha spiegato le modalità di utilizzo della Scia, la legge regionale ha predisposto la sostituzione automatica della Dia con la segnalazione certificata di inizio attività anche in caso di Super-Dia. Si è quindi reso necessario un tempo più lungo per effettuare una corretta campagna informativa, evitando che la Scia costituisca un pretesto per abusi o errata applicazione della norma. I cittadini e i progettisti interessati agli interventi di ampliamento o sostituzione dovranno quindi attendere le delibere comunali per operare in condizioni di maggiore certezza normativa.

Fonte: Paola Mammarella, sito internet edilportale

27/11/2010. *Politiche abitative*: Opere pubbliche, a Catanzaro piano da 25 mln di euro

La giunta comunale di Catanzaro, guidata dal sindaco Rosario Olivo, ha approvato il Piano triennale dei lavori pubblici per l'anno 2011, che prevede la realizzazione di opere per un valore pari a circa 25 milioni di euro.

In particolare, opere per un valore di 18.761.000 euro saranno finanziate da fondi derivanti da trasferimenti della Regione Calabria, mentre con fondi comunali saranno realizzati interventi per 5.801.409 euro, in parte assorbiti dalle manutenzioni stradali e dei fabbricati e strutture culturali comunali. Lavori pubblici per 1.700.000 euro saranno finanziati con gli oneri di urbanizzazione e altri per 647.000 euro attraverso i mutui.

Circa 500 mila euro saranno investiti per interventi nei cimiteri, e una somma di 3 milioni di euro – mediante il project financing – per l'ampliamento del cimitero di Gagliano. Con l'alienazione di immobili si prevede di investire 2.826.000 euro, circa la metà destinato all'adeguamento sismico delle scuole e degli immobili comunali.

Fonte: sito internet casa e clima

06/12/2010. *Politiche abitative*: Riduzione del rischio idrogeologico. Presentato l'accordo quadro che prevede la realizzazione di nuove opere, sia con azioni di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Il Presidente della Regione Calabria, Giuseppe Scopelliti e l'Assessore alle Infrastrutture ed ai Lavori Pubblici Giuseppe Gentile – informa una nota dell'Ufficio stampa della Giunta regionale - hanno illustrato, nel corso di una conferenza stampa a palazzo Alemanni, l'Accordo di Programma Quadro sottoscritto il 25 novembre 2010 dalla Regione e dal Ministero dell'Ambiente relativo alla "programmazione e finanziamento di interventi urgenti e prioritari per la mitigazione del rischio idrogeologico".

L'accordo prevede la riduzione del rischio idraulico e di frana, sia attraverso la realizzazione di nuove opere, sia con azioni di manutenzione ordinaria e straordinaria.

L'importo complessivo del piano degli interventi è pari a 220 milioni di euro di cui 110 milioni attraverso la legge finanziaria 2010 ed ulteriori 110 milioni quale quota di cofinanziamento regionale mediante il Fondo per le Aree Sottoutilizzate 2007-2013, quest'ultimi disponibili non appena il Governo disporrà lo sblocco.

L'accordo prevede l'esecuzione, complessivamente, di 185 interventi. Tra questi, 102 relativi a situazioni di rischio frana, 52 per rischio alluvioni e 31 per situazioni che presentano entrambe le tipologie.

"Il piano approvato – ha sottolineato il Presidente Scopelliti - comprende le più significative problematiche relative al dissesto idrogeologico del territorio regionale, che assumono aspetti di particolare importanza per i centri urbani e per le infrastrutture viarie.

Le situazioni individuate rappresentano casi di assoluta rilevanza regionale e nazionale. Nel corso dell'elaborazione dell'accordo si è registrata una proficua collaborazione tra i soggetti istituzionali, Regione Calabria, Ministero dell'Ambiente e Dipartimento della protezione civile, che ha consentito la sua celere definizione, nonostante, a causa dei ripetuti eventi meteorologici che hanno colpito la Calabria nei mesi da settembre a novembre 2010, si sia reso necessario integrare l'elenco degli interventi con situazioni di volte in volta rivelatesi prioritarie".

"Per la definizione dell'elenco definitivo degli interventi, si è fatto riferimento alle segnalazioni, agli esiti dei sopralluoghi ed ai dati in possesso delle competenti strutture regionali, del Dipartimento Nazionale di Protezione Civile e del Ministero dell'Ambiente – ha aggiunto l'assessore Gentile. Sono stati presi in considerazione parametri oggettivi quali il livello di pericolosità e di rischio risultante dalle perimetrazioni del PAI della Autorità di Bacino, il numero degli abitanti a rischio, la tipologia dei beni esposti (scuole e ospedali, centri e nuclei abitati, infrastrutture strategiche, vie di fuga, aree produttive), il livello di progettazione disponibile ed i tempi di realizzazione dell'intervento".

I soggetti responsabili dell'accordo sono, per il Ministero dell'Ambiente, il Direttore Generale per la Tutela del Territorio e delle Risorse Idriche e, per la Regione Calabria, il Direttore Generale del Dipartimento Infrastrutture e Lavori Pubblici, Ing. Giovanni Laganà.

"Per accelerare le procedure di attuazione di alcuni degli interventi compresi nell'accordo destinati a far fronte a recenti situazioni emergenziali – ha precisato Laganà - proporremo al Ministero dell'Ambiente ed al Dipartimento della protezione civile l'inserimento degli stessi all'interno dei piani delle Ordinanze 3741/2009, 3862/2010 e dell'Ordinanza in corso di emanazione a seguito della dichiarazione di stato di emergenza per gli eventi alluvionali da settembre a novembre 2010, per poter utilizzare le deroghe previste dalle stesse ordinanze".

Fonte: www.regione.calabria.it

17/01/2011. *Piano Casa 1*: Regione e Anci insieme per il Piano nazionale di edilizia abitativa

L'assessore ai Lavori Pubblici della Regione Calabria, Giuseppe Gentile, ha incontrato, negli uffici regionali di Cosenza, il sindaco della Città' e Presidente dell'AnCI-Calabria, Salvatore Perugini. Nel corso dell'incontro, si legge in una nota regionale, sono stati affrontati i problemi relativi al Programma regionale di edilizia residenziale sociale, così' come previsto dal DPCM del sedici luglio 2009, ossia il Piano nazionale di edilizia abitativa.

Sostanzialmente, spiega la nota, per aderire a quanto previsto dal Piano, le Regioni, d'intesa con gli enti locali interessati, propongono al Ministero delle Infrastrutture e dei trasporti, un programma coordinato, con riferimento alle linee di intervento previste volto ad incrementare, in risposta alle diverse tipologie di fabbisogno abitativo, il patrimonio di edilizia residenziale, anche sociale, così' come previsto dalle norme vigenti. Le linee di indirizzo per la selezione degli interventi sono definite, nel rispetto di alcuni criteri generali. Tra questi: l'apporto di risorse aggiuntive con riferimento a quelle di provenienza privata, l'incidenza del numero di alloggi a canone sociale e sostenibile in rapporto al totale degli alloggi, la fattibilità' urbanistica e rapida cantierabilità', il perseguimento di livelli elevati di efficienza energetica e sostenibilità' ambientale, secondo le migliori tecnologie disponibili.

L'assessore Gentile ha provveduto alla predisposizione e pubblicazione del bando regionale per la presentazione delle manifestazioni d'interesse, conclude la nota, "onde evitare di perdere la possibilità' di utilizzare la somma di ben 16.674.943,31 di euro, messa a disposizione della Regione con il D.M. dell'8 marzo scorso. Su richiesta del Presidente Perugini un rappresentante dell'AnCI parteciperà' all'individuazione dei criteri per la selezione delle manifestazioni d'interesse, in base alle quali diventa, poi, possibile la definizione del programma ministeriale di intervento. Si e' perciò' concordato di dare mandato alla commissione regionale, integrata da un rappresentante indicato dall'ANCI, di pervenire ad una proposta di criteri che tengano conto della necessità' di intervenire nelle aree dove maggiori sono le necessità' di edilizia sociale, selezionando proposte che garantiscano una rapida cantierabilità', un maggiore apporto di risorse aggiuntive ed interventi qualitativamente caratterizzati per la sostenibilità' ambientale e l'efficienza energetica".

Fonte: sito internet infobuid

Regione Campania

Bozza non ancora in vigore 27/05/2009	Regione Campania - Misure urgenti per rilancio economico, per la riqualificazione del patrimonio esistente, per la mitigazione del rischio sismico, e per la semplificazione amministrativa
Sentenza 02/12/ 2009 n. 8320	Tar Campania – Per la realizzazione di tettoie di dimensioni ridotte finalizzate a decoro, arredo, riparo e protezione è sufficiente la Denuncia di Inizio Attività
Legge regionale 28/12/ 2009 n. 19	Regione Campania - Misure urgenti per il rilancio economico, per la riqualificazione del patrimonio esistente, per la prevenzione del rischio sismico e per la semplificazione amministrativa (Piano Casa)
Bozza non ancora in vigore 09/07/ 2010 n. 193	Regione Campania - Modifiche alla legge regionale 28 dicembre 2009, n.19 (Misure urgenti per il rilancio dell'economia, per la riqualificazione del patrimonio esistente, per la prevenzione del rischio sismico e per la semplificazione amministrativa) e alla legge regionale 22 dicembre 2004, n.16 (Norme sul governo del territorio)".

Bozza non ancora in vigore 12/07/ 2010.	Campania - "Modifica all'articolo 10 della legge regionale 28 dicembre 2009, n. 19 (Misure urgenti per il rilancio economico, per la riqualificazione del patrimonio esistente, per la prevenzione del rischio sismico e per la semplificazione amministrativa).
Sentenza 05/11/ 2010 n. 312	Corte Costituzionale - Inammissibilità del ricorso contro le disposizioni sul fascicolo di fabbricato contenute nella L.R. 19/2009 della Campania (Piano Casa).
Legge regionale 05/01/ 2011 n. 1	Regione Campania - Modifiche alla legge regionale 28 dicembre 2009, n.19 (Misure urgenti per il rilancio dell'economia, per la riqualificazione del patrimonio esistente, per la prevenzione del rischio sismico e per la semplificazione amministrativa) e alla legge regionale 22 dicembre 2004, n.16 (Norme sul governo del territorio)".

22/06/2010 - *Piano Casa*: delocalizzazione per edifici sicuri. Favorita la sostituzione edilizia degli immobili situati in aree a rischio sismico o idrogeologico. In arrivo sostanziali modifiche al Piano Casa della Campania. La Giunta Regionale nella seduta di venerdì 18 giugno ha approvato una proposta di legge che andrà ad ampliare gli effetti della L.R. 19/2009. La novità principale consiste nell'inserimento dell'articolo 11-bis, che consente la delocalizzazione di immobili da aree a rischio idrogeologico molto elevato. Secondo i promotori della nuova norma, sarà possibile evitare il rischio di frane e crolli di ammassi rocciosi agevolando la demolizione degli edifici e la loro ricostruzione in aree più sicure. Secondo l'Assessore ai Lavori Pubblici e Protezione Civile con delega alla Difesa del Suolo Edoardo Cosenza, la legge darà impulso alla ripresa delle imprese di costruzione, colpite in modo pesante dalla crisi economica in atto, rispondendo anche alla domanda di alloggi dei cittadini. Lo strumento, rassicura la Giunta, non agevolerà chi ha compiuto abusi edilizi in passato e sarà a costo zero per la Regione. Finora la legge regionale per il rilancio delle costruzioni non ha potuto contare su un significativo successo. A causa delle restrizioni imposte e di qualche difficoltà interpretativa sono state infatti presentate poche domande di ampliamento e sostituzione edilizia. Lo sblocco di questa impasse, riferisce il presidente della Giunta Caldoro, dovrà passare attraverso la semplificazione amministrativa delle procedure, così come promesso in campagna elettorale.

Per rendere più efficaci le nuove disposizioni e innescare il ciclo degli investimenti privati, l'esame da parte della Giunta è stato preceduto da una serie di incontri con i rappresentanti di Anci, Associazione nazionale costruttori edili, e Ancen, Associazione dei costruttori

Fonte: Paola Mammarella, sito internet edilportale

28/06/2010 - *Politiche abitative*: Napoli: la rigenerazione dell'area est dello Studio Gasparrini . parco come elemento fondamentale per la riqualificazione ambientale dell'area. L'Ambito 13 ("Ex Raffineria") interessato dal progetto urbano è previsto dalla Variante Generale del PRG di Napoli approvata nel 2004, ha una estensione di oltre 400 ettari e contiene i depositi petroliferi della regione (Q8, Esso, Agip) assieme ad un complesso di aree impegnate da impianti industriali parzialmente o totalmente dismessi o in via di riconversione funzionale. Dopo l'area industriale di Bagnoli ad ovest della città, occupata dalla ex acciaieria dell'Italsider, la rigenerazione dell'area orientale - ad est della stazione ferroviaria e del fascio dei binari - costituisce la più importante scommessa della Variante. Ad essa è infatti attribuito un valore strategico di riconfigurazione di questo ampio settore urbano, anche in virtù della sua posizione di cerniera rispetto alla collina di Poggioreale, il Centro direzionale, l'area di Gianturco e la piana vesuviana. Essa costituiva la più grande area industriale di Napoli che oggi i napoletani vivono come un grande "buco nero", come una vasta, impenetrabile e pericolosa barriera tra il centro della città e la periferia orientale con i popolosi quartieri di San Giovanni, Barra e Ponticelli. Cominciare ad integrarla con il resto della città dotandola di verde, funzioni urbane, eliminando progressivamente fabbriche inquinanti, ha il valore di una delle sfide più importanti per la città futura. Per la trasformazione dell'ambito è stata prevista la stesura di uno Schema di assetto territoriale (definito Preliminare dei Piani Urbanistici Attuativi), affidato nel 2007 dalla Società Consortile pubblico-privata "Napoli Orientale", d'intesa col Comune di Napoli, a Carlo Gasparrini (come coordinatore scientifico e progettuale) e alla società Ecosfera, approvato dal Comune nel gennaio 2009. Si tratta di un vero e proprio strumento di progettazione urbana a valle dell'approvazione della Variante Generale del PRG, che ha il compito di fornire un quadro di conoscenze approfondite, di definire il disegno urbano dell'area, di configurare un sistema di regole morfologiche e funzionali, con funzioni di guida della prevedibile molteplicità di piani e progetti attuativi, e di restituire un quadro della fattibilità economico-finanziaria riferita ad una serie di scenari temporali e attuativi. La riorganizzazione urbanistica dell'area è basata sulla creazione di due sistemi distinti ma fortemente interrelati: un grande parco di scala urbana e territoriale e gli insediamenti urbani integrati per la produzione di beni e servizi. Il parco avrà un'estensione di 150 ettari mentre gli insediamenti integrati saranno costituiti da circa 1.250.000 mq di superficie di pavimento destinati a residenza, servizi pregiati, attrezzature urbane industrie pulite, a cui si accompagna un esteso e profondo processo di bonifica dei suoli e delle acque e un ripensamento radicale del sistema infrastrutturale. Il parco, recuperando la matrice agraria della zona, costituisce quindi l'elemento fondamentale per la riqualificazione ambientale dell'area attraverso cui diventa possibile ridisegnare i percorsi delle acque, ristabilendo una relazione fisica, funzionale e percettiva tra la fascia costiera e le aree interne. Il sistema degli insediamenti urbani integrati per la produzione di beni e servizi, invece, consente di creare un'adeguata mixité funzionale senza cancellare la vocazione produttiva dell'area, realizzando un tessuto formato da industrie leggere a basso impatto inquinante, ma anche da attività artigianali, attrezzature e residenze. Questi due sistemi sono incardinati sia su una rete di infrastrutture stradali sia sul completamento del sistema su ferro, tangente all'area, attraverso la realizzazione di un trasporto pubblico dedicato di superficie in cui particolare rilevanza viene attribuita al nuovo "asse verde" di collegamento tra piazza Garibaldi, in corrispondenza del binario d'arrivo dell'alta velocità, e il quartiere di Ponticelli. Lo schema di assetto dell'ambito propone un avanzamento concettuale e figurativo del parco e delle regole di riurbanizzazione rispetto a quello del PRG, pur non contestandone i principi strutturali. Si caratterizza infatti per un più articolato e diffuso disegno degli spazi aperti che, confermando l'idea della "riemersione" del fiume Sebeto, lavora sul reticolo del sistema delle acque da bonificare, sulla rete energetica, sulla complessità e integrazione di diverse tipologie di spazi verdi. In modo complementare, il disegno di suolo della nuova edificazione è organizzato in grandi isolati-polder irregolari caratterizzati da corti aperte e da un'alternanza di edifici alti e bassi. Un nuovo paesaggio urbano, insomma, che entra in tensione dialettica con l'immagine regolare e cardo-decumanica proposta dal PRG. Nel complesso, dunque, tutti gli interventi dovrebbero perseguire il raggiungimento di un elevato standard di qualità urbana che, soprattutto per quanto riguarda l'ambito produttivo, si traduce in un'attenta scelta delle tipologie di attività da insediare, scelta che non prenderà in considerazione solo gli impatti di carattere strettamente ambientale, ma anche quelli relativi agli aspetti fisici e spaziali prodotti sul territorio. Tra le iniziative in atto all'interno dell'Ambito 13 figura la proposta di riqualificazione e valorizzazione dell'area di proprietà della Q8 anch'essa affidata già nel 2006, come idea-progetto, a Carlo Gasparrini che ha avuto poi l'incarico nel marzo 2010 di redigere uno specifico Piano Urbanistico Attuativo. Questa proposta ha costituito di fatto il motore, anche dal punto di vista progettuale, del complesso processo di riqualificazione dell'intero Ambito 13 della ex raffineria previsto dallo Schema di assetto territoriale, interessando 95 ettari dei 420 complessivi. Per la sua dimensione e collocazione, quest'area rappresenta una porzione significativa e baricentrica nel processo di trasformazione urbana. Combinare in modo virtuoso bonifica dei suoli inquinati e trasformazione urbana nel tempo rappresenta una soluzione che farà sicuramente da battistrada per tutti gli altri interventi, mostrando che il cambiamento è fattibile.

Le scelte strategiche, in stretta coerenza con lo Schema di assetto preliminare dell'intero Ambito 13, possono essere sintetizzate nelle seguenti: il ridisegno infrastrutturale come una rete interconnessa finalizzata ad un'accessibilità diffusa, pubblica e privata, ad elevata porosità nel tessuto edificato; la realizzazione delle nuove strade come sistema portante di un parco ramificato, con un paesaggio variegato dagli usi pubblici molteplici; la realizzazione di vie e macchine dell'acqua per governare la falda e disegnare il parco

la concessione del parco come grande produttore di energia rinnovabile; l'edificazione del nuovo spazio abitabile attraverso isolati-polder caratterizzati da una ricca articolazione tipologica per realizzare un disegno urbano dalla morfologia riconoscibile; la previsione di un mix funzionale ricco per la vitalità dell'insediamento urbano e del parco.

La scelta principale si conferma dunque quella di affidare agli spazi aperti, alla loro qualità e pervasività, un ruolo centrale per la rigenerazione ecologica e ambientale e per la riappropriazione di territorio da parte della città. Al parco è affidato il compito di connotare l'identità di questo spazio urbano e di guidare la stessa forma dei nuovi insediamenti edilizi. E di farlo in modo ancor più forte e integrato di quanto è previsto a Bagnoli, nell'area occidentale della città, dove parco e nuovi edifici sono invece nettamente separati. Il disegno urbano del parco introduce deformazioni del suolo e differenze di quota

con una erosione "scultorea" che riconfigura un territorio piatto come quello delle ex paludi, attingendo alla peculiare ricchezza morfologica di Napoli, alla costante interferenza tra un sopra e un sotto, tra un dentro e un fuori, che caratterizza la sua forma fisica

Da un punto di vista paesaggistico, elemento centrale e caratterizzante del progetto urbano è il trattamento delle strade e degli spazi aperti come motore della costruzione progressiva del paesaggio del parco, inteso come fattore primario di rigenerazione urbana. Questa strategia di *street_landscape* affida alle strade un ruolo propulsivo nella riconfigurazione dei *drosscapes*, immaginando che la loro realizzazione o la trasformazione di quelle esistenti possa progressivamente determinare rilevanti effetti indotti sul sistema degli spazi aperti ad esse connesse in termini di ripermabilizzazione, rinaturazione e rifunzionalizzazione.

Il percorso di formazione del parco si basa, quindi, su una graduale densificazione degli spazi aperti connessi alle strade, che si adattano alla sequenza *dismissione/trasformazione*, assecondando la formazione di una rete continua, fruibile in ogni fase della sua costruzione. Assume centralità in tal senso la definizione di sezioni variabili nel tempo nelle quali vengono individuate le parti irrinunciabili degli invasi stradali da realizzare subito e quelle che potranno aggiungersi nel tempo. La relazione che si viene a determinare tra costruzione della rete stradale e parco configura il sistema del verde come una sorta di grande "creto verde" che innerva l'intera area di trasformazione e si incunea tra gli isolati di progetto, proponendo una stretta integrazione di paesaggio tra spazi aperti e nuova edificazione.

Si tratta di un rovesciamento di priorità rispetto alla costruzione tradizionale della città (e non solo di Napoli), in cui sono sempre stati gli edifici ad essere privilegiati mentre gli spazi aperti si sono ridotti ad essere, nel migliore dei casi, lo spazio residuale tra di essi. In questo progetto invece, gli spazi aperti diventano il motore dei processi di nuova edificazione,

In questo disegno, un ruolo centrale è svolto dall'acqua e dall'energia. Le direttrici dell'acqua attivano e governano un meccanismo virtuoso di controllo e gestione dell'acqua di falda, in grado di dare forma e senso al reinserimento delle acque superficiali nel paesaggio urbano attraverso una rete di canali per usi molteplici. La centralità dell'energia solare fotovoltaica nel progetto del parco e degli isolati urbani è inoltre un motore qualificante della progettazione architettonica e ambientale per garantire elevati rendimenti energetici dei nuovi edifici e l'autosufficienza rispetto al funzionamento delle macchine dell'acqua, dell'illuminazione e delle attrezzature pubbliche. Un investimento anche simbolico rispetto alla presenza del petrolio che da decenni caratterizza in modo pervasivo questo settore urbano,.

Nella primavera del 2010, il progetto è stato selezionato dall'OICE per partecipare, all'interno di una rappresentanza di circa 50 progetti italiani, all'Expo di Shanghai nell'ambito delle manifestazioni previste dal Padiglione Italia.

Fonte: Cecilia Di Marzo, sito internet edilportale

21/07/2010 - *Piano Casa*: silenzio assenso per l'antisismica. Proposte delocalizzazione degli immobili dalle aree a rischio idrogeologico e cumulabilità degli ampliamenti. Inizia domani l'esame della Commissione Urbanistica sui disegni di legge per la modifica del Piano Casa. Oltre alla qualità architettonica, nei nuovi testi diventa centrale lo snellimento delle autorizzazioni in zona sismica così come la sostenibilità delle progettazioni e l'attenzione alle tecnologie passive. Il testo presentato lunedì scorso dai consiglieri Martusciello e Colasanto modifica l'articolo 10 della legge regionale. Alleggerisce infatti i vincoli per la tutela degli interventi in zona sismica introducendo il meccanismo del silenzio assenso. La legge prevede che ad eccezione delle zone a bassa sismicità l'inizio dei lavori sia subordinato al rilascio dell'autorizzazione sismica. L'omessa dichiarazione del provvedimento di diniego entro 30 giorni equivale ad autorizzazione. La novità principale del ddl depositato il 9 luglio scorso sta nell'inserimento dell'articolo 11-bis, che ammette la delocalizzazione degli immobili dalle aree ad elevato rischio idrogeologico. Dopo la demolizione, la ricostruzione può avvenire nello stesso comune o in una città limitrofa, previo accordo tra le due amministrazioni. A beneficiare della misura sono gli edifici residenziali contenenti unità abitative destinate a prima casa, situate in aree soggette al pericolo di frana, colata rapida o crollo di volumi rocciosi.

I proprietari, muniti di una attestazione rilasciata dall'Autorità di Bacino competente, possono realizzare, negli ambiti destinati all'edificazione residenziale dalla pianificazione urbanistica, unità abitative incrementate del 35% rispetto a quelle precedenti. Ricadono sul richiedente la demolizione e il ripristino delle aree di pertinenza dell'edificio, che vengono assorbite nel patrimonio imponibile del Comune. Nel caso di edifici per i quali è stata presentata istanza di condono edilizio, la delocalizzazione con ampliamento volumetrico è consentita solo se gli immobili possono essere condonati ai sensi della Legge 47/1985 e se sono stati realizzati prima dell'adozione dei piani straordinari per la rimozione del rischio idrogeologico. Il ddl introduce anche dei chiarimenti. Per volumetria esistente, ad esempio, si intende la cubatura lorda già edificata o da edificare secondo la normativa vigente. Definita anche la volumetria lorda da assentire, che non comprende volumi tecnici, collegamenti verticali come scale e ascensori, cubature necessarie a garantire il risparmio energetico e innovazioni tecnologiche in edilizia. All'articolo 7, comma 5, viene poi inserito il comma 5-bis, che prevede la sostituzione edilizia per le imprese inquinanti, a condizione che la ricostruzione avvenga secondo un piano di delocalizzazione in ambito provinciale, garantendo l'incremento del 10% dei livelli occupazionali nei cinque anni successivi. Per incoraggiare le domande di intervento, il nuovo ddl rimuove il divieto di cumulabilità sugli stessi edifici tra gli ampliamenti previsti dal Piano Casa e quelli consentiti dagli strumenti urbanistici.

Fonte: Paola Mammarella, sito internet edilportale

7/09/2010. *Piano Casa*: proposta per sbloccare il Piano Casa. Troppo allungati i tempi per il rilascio delle autorizzazioni sismiche, proposta la modifica dell'art. 10 della legge 19/2009. Modificare l'articolo 10 della legge n. 19/2009 sul Piano Casa della Regione Campania, in modo da accorciare i tempi per il rilascio delle autorizzazioni. È la proposta lanciata dal presidente della Commissione istituzionale della Regione, Angelo Polverino, per sbloccare tutte le pratiche ferme da mesi velocizzando l'istruttoria da parte del Genio Civile. "Bisogna intervenire al più presto per dare un impulso efficace alla rimozione degli ostacoli che bloccano l'edilizia in Campania. Il piano casa - spiega Polverino - va modificato nei punti che creano troppi vincoli, troppa burocrazia e scarsa conoscenza del territorio. Uno di questi vincoli è dato dall'articolo 10 della legge, che deve essere urgentemente cambiato in favore di una norma più snella e più a misura dei nostri territori".

Fallimento del Piano Casa. Ricordiamo che la legge campana sul Piano Casa, varata dal Consiglio regionale nel dicembre 2009, consente interventi solo sugli edifici residenziali con un premio di cubatura fino al 20% per gli ampliamenti e fino al 35% per le demolizioni e ricostruzioni. Per la realizzazione degli interventi è richiesto l'impiego di tecniche costruttive in grado di garantire il miglioramento delle prestazioni energetico-ambientali, il rispetto delle prestazioni tecniche in materia di superamento delle barriere architettoniche e la conformità alle norme antisismiche. "Nel mondo edile siamo alla paralisi, per una legge regionale troppo complessa. L'unica via di uscita - sottolinea Angelo Polverino - sono le modifiche da apportare al Piano. Purtroppo il vecchio Piano non va nella direzione indicata dal governo Berlusconi. In Campania non c'è stato il rilancio dell'economia, è venuto meno il sostegno al settore e non vi è stata nessuna semplificazione delle norme nel rispetto delle competenze".

Velocizzare il rilascio dell'autorizzazione sismica. Il consigliere cita l'articolo 10, che "allunga i tempi per il rilascio delle autorizzazioni e la sua modifica non richiede nessun impegno particolare. Oggi l'Ufficio del Genio Civile - spiega Polverino - a seguito dell'entrata in vigore di questo articolo rilascia l'autorizzazione sismica non prima di otto mesi dalla richiesta dell'utente. La precedente normativa stabiliva invece il solo deposito da effettuare al Genio Civile, prima dell'inizio dei lavori, dei grafici strutturali, dopodiché i lavori potevano iniziare a distanza di una settimana". In Campania, come peraltro in altre regioni, il Piano Casa non ha finora avuto l'effetto sperato di rilanciare l'edilizia. "Per questo dobbiamo metterci al lavoro e trovare tutti i punti critici per superare l'attuale fallimento. Tutto - sottolinea il presidente della Commissione istituzionale - si può recuperare, se si ha la capacità di ascoltare gli ordini professionali, le parti sociali e le associazioni di categorie degli edili. Il dopo Bassolino è anche questo. I risultati concreti ancora non si vedono e quindi necessita una inversione di marcia. Ostacolare poi le modifiche del Piano non giova a nessuno. Il rilancio del settore e del suo indotto consentirà la creazione di nuovi posti di lavoro ed un sicuro investimento dei risparmi dei cittadini, senza dimenticare che il presidente Caldoro si è detto sempre disponibile a cambiare il Piano, perché non può esserci una legge nazionale che va in un senso e una normativa regionale nell'altro, riconoscendo i nodi, che oggi vengono al pettine".

Modifiche approvate dalla Giunta. Una proposta di modifica del Piano Casa è già stata approvata nel giugno scorso dalla Giunta regionale campana. Le modifiche, proposte dagli assessori all'Urbanistica, Marcello Tagliatela, ed ai Lavori Pubblici, Edoardo Cosenza, puntano a semplificare le procedure amministrative in materia urbanistica ed edilizia. Di particolare rilievo è l'inserimento nel testo di legge dell'art. 11 bis (disposizioni per la delocalizzazione di immobili da aree a rischio idrogeologico molto elevato), che consente di delocalizzare le abitazioni sorte in aree soggette al rischio di frane improvvise e crolli di ammassi rocciosi

Fonte: sito internet casa e clima

14/09/2010. *Politiche abitative*: Riqualficazione urbana. Firmato un accordo di programma con il Ministero delle Infrastrutture per la realizzazione di alloggi a canone sostenibile. Presso il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti è stato firmato un Accordo di Programma per la realizzazione degli interventi di cui al programma innovativo in ambito urbano denominato "Programma di riqualficazione urbana per alloggi a canone sostenibile". Il documento è stato firmato dall'Assessore all'Urbanistica e Politica del Territorio, Marcello Tagliatalata, in rappresentanza della Regione Campania, e dal dott. Marcello Arredi, Direttore generale, per conto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti. La somma messa a disposizione della Regione Campania da parte del Ministero per l'attuazione del Programma di riqualficazione urbana per alloggi a canone sostenibile ammonta ad euro 30.538.458,63, mentre la quota di cofinanziamento a carico della Regione è pari ad euro 9.161.537,59.

I programmi di riqualficazione urbana per alloggi a canone sostenibile riguardano i seguenti comuni campani:

- provincia di Avellino: Solofra (14 alloggi)
- provincia di Benevento: Ceppaloni (30 alloggi), Pesco Sannita (12 alloggi), Foiano in Val Fortore (10 alloggi), Montesarchio (20 alloggi), Morcone-Casa Gagliardi (6 alloggi), Morcone-Casa Lombardi (8 alloggi), Morcone-Casa Moro (6 alloggi)
- Provincia di Caserta: Canello ed Arnone (72 alloggi)
- provincia di Napoli: Grumo Nevano (48 alloggi)
- provincia di Salerno: Eboli (20 alloggi)

Entro 180 giorni dalla sottoscrizione dell'Accordo di Programma la Regione Campania procederà con ciascun Comune ammesso a finanziamento alla sottoscrizione di apposite intese che prevederanno, tra l'altro, le modalità attuative dei singoli programmi di riqualficazione urbana per alloggi a canone sostenibile, nonché le modalità di erogazione delle risorse pubbliche statali e regionali.

Sulla base della graduatoria definitiva scaturente dalle istruttorie preliminari si procederà all'erogazione dei contributi.

Ciascun Comune ammesso al finanziamento provvederà, in qualità di stazione appaltante, alla nomina di una Commissione di collaudo in corso d'opera composta da tre membri designati dalla Direzione generale per le politiche abitative del Ministero, dalla Regione Campania e dal Comune stesso.

"Dopo l'approvazione del Piano Casa, sul quale si terrà una riunione della Commissione Urbanistica nella sede del Consiglio regionale, si conferma da parte della Giunta regionale uno straordinario impegno per attuare iniziative concrete nell'ambito dell'edilizia residenziale pubblica e privata" ha dichiarato l'Assessore all'Urbanistica della Regione Campania, Marcello Tagliatalata.

"Con la sottoscrizione dell'Accordo di Programma di oggi - ha aggiunto - diamo attuazione ad una serie di interventi per circa 40 milioni di euro in tutte le cinque province campane, interventi che riguarderanno circa 250 alloggi" ha aggiunto.

"Nel frattempo - ha concluso l'assessore Tagliatalata - è già stato pubblicato il 2 agosto scorso, a cura dell'Assessorato all'Urbanistica, il nuovo Bando per interventi di edilizia residenziale pubblica - housing sociale -, la cui scadenza è prevista per il prossimo mese di ottobre".

Fonte: www.regione.campania.it

24/09/2010 - *Piano casa 2*: Modifiche: Piano Casa Campania, semplificazioni in vista. Tra le proposte procedimenti più snelli per le autorizzazioni, accordi con le università e delocalizzazioni

Autorizzazioni più veloci per il rilancio del Piano Casa in Campania. La proposta è stata presentata nei giorni scorsi in Commissione Urbanistica, risvegliando l'interesse degli operatori del settore edile.

I componenti della commissione hanno proposto misure per abbreviare i termini di concessione del certificato antisismico e un nuovo sistema di verifica delle condizioni urbanistiche e strutturali delle abitazioni in corso di costruzione.

Dal momento che non tutti i comuni hanno a disposizione figure professionali idonee, è stata ipotizzata anche la stipula di convenzioni con le università. Secondo il consigliere regionale Angelo Poverino, per l'autorizzazione sismica occorrono circa otto mesi. Con la precedente normativa, che stabiliva il solo deposito dei grafici strutturali al Genio Civile, i lavori potevano iniziare a distanza di una settimana. Le proposte di modifica sono iniziate prima della pausa estiva. A luglio la Commissione aveva già avviato una serie di riunioni per la discussione di due ddl sullo snellimento dell'autorizzazione antisismica e la delocalizzazione degli immobili situati in area a rischio idrogeologico. Una delle proposte di legge alleggerisce i vincoli per la tutela degli interventi in zona sismica introducendo il meccanismo del silenzio assenso per cui l'omessa dichiarazione del provvedimento di diniego entro 30 giorni equivale ad autorizzazione. Il secondo disegno di legge prevede invece che gli edifici destinati a prima casa, ricadenti in area a rischio idrogeologico, dopo la demolizione possano essere ricostruiti con premio volumetrico del 35% nello stesso comune o in una città limitrofa, previo accordo tra le due amministrazioni.

Nel caso di edifici per i quali è stata presentata istanza di condono edilizio, la delocalizzazione con ampliamento volumetrico è consentita solo se gli immobili possono essere condonati ai sensi della Legge 47/1985 e se sono stati realizzati prima dell'adozione dei piani straordinari per la rimozione del rischio idrogeologico.

Allo stato attuale la legge non ha registrato il successo sperato. Secondo gli addetti ai lavori la causa sta nella complessità e nei vincoli del testo.

Fonte: Paola Mammarella, sito internet edilportale

28/09/2010. *Piano casa 1*: in arrivo un fondo per l'housing sociale. L'Istituto Banco di Napoli e la Fondazione Cassa di Risparmio di Salerno costituiranno un fondo di investimento regionale

In Campania la domanda di housing sociale è molto forte: secondo i tecnici della Regione, le città di Napoli, Caserta e Salerno necessitano di almeno 470mila alloggi, mentre a livello regionale il numero di abitazioni di proprietà risulta inferiore del 10% rispetto alla media nazionale. Nella regione il 40% degli immobili versa in condizioni mediocri o pessime, contro il 22,5% a livello nazionale.

A sottolineare la necessità di interventi in grado di rispondere sia all'emergenza abitativa che alle esigenze della riqualficazione urbana è l'ACEN (Associazione Costruttori Edili Napoli), che insieme all'ANCI Campania si dice pronta a scendere in campo, proprio mentre l'Istituto Banco di Napoli-Fondazione e la Fondazione Cassa di Risparmio di Salerno (Carisal) si dichiarano pronti a costituire un fondo per l'housing sociale, attraverso un'apposita società di gestione del risparmio (Sgr). Si tratta - si legge in un articolo del quotidiano economico campano *Il Denaro* - di un fondo integrato, con risorse nazionali e locali, con l'obiettivo dare risposta all'esigenza abitativa campana a prezzi calmierati e dare vita a progetti di riqualficazione anche di piccole dimensioni.

Finanziamenti pubblici e privati. Lo strumento gestirà gli investimenti privati e i finanziamenti pubblici attivati sul territorio regionale. Secondo il presidente dell'Istituto Banco di Napoli-Fondazione, Adriano Giannola, "lo strumento dell'housing sociale è quello più adatto a rispondere alle esigenze della nostra regione. Il problema può essere il coinvolgimento di partners e fondi locali nei progetti edilizi, in quanto è bene ricordare che il fondo della Cdp non può coprire che il 40% della spesa complessiva". Infatti, è previsto che il "Fondo investimenti per l'abitare", cioè il fondo nazionale della Cassa Depositi e Prestiti (Cdp), partecipi nel limite del 40% della somma necessaria a sviluppare i progetti territoriali, per la cui realizzazione saranno istituiti fondi locali complementari.

Pieno sostegno da costruttori e Regione. Si tratta, insieme al Piano Casa, di un'opportunità che i costruttori non intendono lasciarsi scappare. "È l'occasione non solo di dare impulso al nostro settore in direzione di un tipo di ingegneria civile ad alto contenuto innovativo per l'attenzione all'ambiente e alla sostenibilità, ma anche di rispondere a una esigenza sociale", ha commentato il presidente dell'Acen Rudy Girardi. Anche le istituzioni si dicono pronte ad appoggiare l'iniziativa. "La Giunta regionale - dice l'assessore campano all'Urbanistica, Marcello Tagliatalata - esaminerà nella prossima riunione il riordino degli Iacp, come prevede la nuova legge nazionale. In questo modo intendiamo attivare risorse utili all'housing sociale".

Fonte: sito internet casa e clima

7/10/2010. *Politiche abitative*: dal MIT 150 mln per l'edilizia residenziale pubblica a Napoli

Ieri a Roma il Comune di Napoli, la Regione Campania e il ministero delle Infrastrutture hanno firmato il terzo atto integrativo all'accordo di programma per la realizzazione di interventi di edilizia residenziale pubblica nel Comune di Napoli.

Saranno realizzate entro il 2012 nuove abitazioni nelle periferie in base a un programma del 1994 e mai completato. Dal ministero vengono sbloccati 150 milioni di euro: circa 67 milioni sono destinati al recupero del centro storico, 51,6 milioni per la realizzazione di nuovi alloggi, 15,4 milioni per il recupero del rione De Gasperi, 15 milioni per il quartiere Soccavo, 10,8 per Ponticelli, circa 10 mln per Poggioreale, e 9 milioni per la manutenzione di immobili pubblici.

Fonte: sito internet casa e clima

14/10/2010. *Piano Casa*: allo studio semplificazioni per il Piano Casa. Previsto il meccanismo del silenzio assenso per snellire la concessione del certificato antisismico

Accorciare i tempi per la concessione del certificato antisismico, introdurre un nuovo sistema di verifica delle condizioni urbanistiche e strutturali delle abitazioni in corso di costruzione, delocalizzare gli immobili situati in aree a rischio idrogeologico.

Sarebbero queste le proposte di modifica del Piano Casa campano, allo studio della Commissione urbanistica della Regione Campania. In particolare, le modifiche riguarderebbero anzitutto una semplificazione del rilascio delle autorizzazioni antisismiche - i cui tempi di concessione da parte dell'Ufficio del Genio Civile attualmente sono di almeno 8 mesi dalla richiesta dell'utente - attraverso il meccanismo del silenzio assenso. Inoltre, verrebbe introdotta la possibilità di ricostruire nello stesso comune o in una città limitrofa gli edifici destinati a prima casa situati in aree a rischio idrogeologico, con un premio volumetrico del 35%, previo accordo tra le due amministrazioni interessate.

Cosa prevede la legge n. 19/2009

Ricordiamo che la legge regionale n. 19/2009, varata dal Consiglio regionale nel dicembre 2009, consente interventi solo sugli edifici residenziali (uni o bifamiliari e piccole palazzine fino a mille metri cubi composti al massimo da due piani fuori terra) con un premio di cubatura fino al 20% per gli ampliamenti e fino al 35% per le demolizioni e ricostruzioni all'interno della stessa unità immobiliare catastale e delle pertinenze esterne asservite al fabbricato. Per la realizzazione degli interventi di sostituzione edilizia è richiesto l'impiego di tecniche costruttive in grado di garantire il miglioramento delle prestazioni energetico-ambientali, il rispetto delle prestazioni tecniche in materia di superamento delle barriere architettoniche e la conformità alle norme antisismiche.

Nell'ambito della riqualificazione delle aree urbane degradate, i comuni possono individuare zone da destinare alla demolizione e ricostruzione con aumento di cubatura fino al 50%. Gli interventi di ampliamento o di sostituzione edilizia sono esclusi sugli edifici realizzati senza titolo abilitativo, situati nei centri storici, in parchi, riserve naturali, aree di inedificabilità assoluta o ad alta pericolosità idraulica o vulcanica.

Flop del piano casa a Napoli

La legge 19/2009 non ha però finora avuto l'effetto auspicato di rilanciare l'edilizia in Campania. A Napoli, per esempio, le domande presentate dallo scorso mese di marzo allo sportello unico dell'edilizia sono state pochissime: ciò a causa della mancata adozione da parte della Giunta regionale delle Linee guida sulla corretta applicazione della normativa sul Piano Casa, ma anche per via dei rigidi vincoli antisismici previsti nella legge 19/2009, penalizzanti per una città come Napoli il cui territorio presenta un elevato grado di sismicità.

Fonte: sito internet casa e clima

6/11/2010. *Politiche abitative*: Housing sociale, piano da 41 mln in Campania. Prevista l'attivazione di un fondo rotativo di credito presso il Banco di Napoli per finanziamenti agevolati

Circa 41 milioni di euro per attivare un fondo di rotazione per interventi di housing sociale: ad illustrare il bando sono stati ieri il presidente della Regione Campania Stefano Caldoro e l'assessore all'Urbanistica Marcello Tagliatela, che hanno sottolineato l'unicità dello strumento finanziario applicato per la prima volta in Campania ad un settore di grande rilevanza sociale. Il nuovo strumento utilizza risorse stanziati dal Ministero dei Trasporti e delle Infrastrutture (G.U. n.104 del 6 maggio 2010) alla Campania e destina la cifra ad interventi di Housing sociale. Una dotazione di 41.168.899,68 euro atterrerà il Fondo rotativo di credito e di garanzia (costituito presso il Banco di Napoli) consentendo finanziamenti agevolati nel campo dell'edilizia secondo quattro linee di intervento.

Finanziamenti senza interessi e mutui agevolati

Una volta ammessi e valutati i progetti (presentati da enti pubblici e da privati) sarà possibile accedere ad un finanziamento senza interessi pari al 70% del progetto stesso, usando risorse del fondo di rotazione. Nel contempo si potrà accedere a mutui con tassi agevolati grazie a convenzioni stipulate ad hoc con l'Abi. La condizione richiesta è la destinazione del 30% degli interventi abitativi realizzati a chi ne ha veramente bisogno.

Il Fondo rotativo di credito e garanzia, costituito presso il Banco di Napoli nel maggio 2009 ma mai attivato anche per le criticità economiche-finanziarie della Campania, fornisce agli Istituti di Credito parte del capitale impiegato per la concessione dei mutui agevolati e riduce l'onere per interessi passivi gravante sui mutuatori per la realizzazione dei programmi di edilizia residenziale pubblica. Le imprese pagheranno interessi (comunque vantaggiosi perché definiti da convenzioni ad hoc che la Campania sta discutendo con l'Abi) agli istituti bancari che metteranno a disposizione il 30% della somma complessiva dell'investimento. Mentre il restante 70% sarà coperto dal fondo rotativo di credito e garanzia. La restituzione avverrà in rate che andranno in parte a ricostruire il fondo (70%) ed in parte a coprire il mutuo bancario, consentendo di rimettere in moto il meccanismo.

Operazione a costo zero per la Regione

Superata la fase di messa a regime, calcolata in 5 anni, il fondo di rotazione diventerà autonomo e non si avvarrà di nuovi stanziamenti regionali. Caldoro e Tagliatela sottolineano che si tratta di "un'operazione a costo zero per la Regione" che metterà in moto risorse "tra i 150 ed i 200 milioni di euro".

Programma di rigenerazione urbana

"Questo provvedimento mira ad attuare una vera e propria rigenerazione urbana di qualità - spiega Caldoro - recuperando parte dei fondi destinati all'edilizia popolare che la giunta precedente aveva dirottato per ripianare i debiti della sanità. È una iniziativa di housing sociale che mette insieme pubblico, privato e servizi e che metterà in moto ingenti risorse dei privati". L'assessore Tagliatela spiega che il provvedimento "va nella direzione di soddisfare le esigenze abitative della nostra comunità e consentirà la realizzazione di 16mila alloggi di qualità in tutta la Regione, di cui circa 2000 nella sola Napoli". "Pensiamo - aggiunge l'assessore - a qualcosa di completamente diverso dagli alloggi come quelli della 167, una vergogna da cancellare. In questa prospettiva abbiamo chiesto agli imprenditori e alle amministrazioni comunali di presentare progetti di costruzione di nuovi edifici che vantassero elevati standard qualitativi e che si possano destinare in parte all'edilizia sociale (il 30%) e nella restante al libero mercato".

Fonte: sito internet casa e clima

16/11/2010 - *Piano Casa*: resta il fascicolo di fabbricato: la norma non crea oneri eccessivi né eccede le competenze statali

Resta in vigore il fascicolo di fabbricato previsto dal Piano Casa della Campania. La Corte Costituzionale con la sentenza 312/2010 ha respinto il ricorso del Governo, che aveva impugnato l'articolo 9 della L.R.19/2009.

Cosa prevede il Piano Casa

La legge regionale, varata nel dicembre 2009 per il rilancio del settore edile, la riqualificazione del patrimonio esistente e la prevenzione del rischio sismico, contiene un articolo sul fascicolo di fabbricato in base al quale l'efficacia del titolo abilitativo è subordinata alla valutazione della sicurezza dell'intero edificio, che deve essere redatta nel rispetto del DM 14 gennaio 2008, Norme Tecniche per le Costruzioni, e presentata al Settore Provinciale del Genio Civile. Gli esiti della valutazione, abbinati al certificato di collaudo, costituiscono il fascicolo di fabbricato, contenente le informazioni di tipo progettuale, strutturale, impiantistico e geologico dell'edificio. Viene inoltre modificata la Legge Regionale 9/1983. In questo modo, oltre all'aggiornamento della normativa antisismica, la presentazione della valutazione sulla sicurezza al Genio Civile consente di rendere certo l'adempimento dell'obbligo nei casi di cambio di destinazione d'uso senza interventi strutturali. L'inadempimento da luogo a inagibilità e inutilizzabilità dell'immobile.

Il ricorso

A febbraio scorso il Governo ha impugnato l'articolo adducendo una serie di motivazioni, in primis la contraddizione delle finalità della legge, diretta all'incentivazione dell'edilizia privata, ma vanificata dalla serie di accertamenti, informazione e documenti a carico dei privati. La norma avrebbe violato anche i principi costituzionali di ragionevolezza, efficienza e buon andamento della pubblica amministrazione, invadendo anche l'esclusiva competenza dello Stato in materia di ordinamento civile. A parere dell'Esecutivo, infine, l'istituzione di un fascicolo di fabbricato, non desumibile dalla normativa vigente, avrebbe rappresentato l'espressione di un principio fondamentale.

La sentenza

La Corte Costituzionale ha ritenuto il ricorso inammissibile perché privo di un sufficiente sviluppo argomentativo. Non risulta adeguatamente sostenuta la tesi che la istituzione del fascicolo del fabbricato assumerebbe la natura di principio fondamentale nella materia concorrente del governo del territorio. L'assenza di un istituto sul fascicolo di fabbricato nella vigente normativa urbanistica ed edilizia statale avrebbe infatti reso necessaria una adeguata motivazione.

La Corte ha inoltre ritenuto il fascicolo di fabbricato regolato dal Piano Casa differente da quello della L.R. 27/2002, bocciato perché imponeva ai proprietari degli immobili oneri eccessivi, come la richiesta di informazioni già in possesso delle amministrazioni.

Il Piano Casa regionale rimanda poi le modalità di redazione e aggiornamento del fascicolo di fabbricato a un regolamento successivo, che può essere impugnato nel caso in cui oltrepassi i limiti di competenza regionale.

Fonte: Paola Mammarella, sito internet edilportale

Sentenza 05/11/ 2010 n. 312. Corte Costituzionale - Inammissibilità del ricorso contro le disposizioni sul fascicolo di fabbricato contenute nella L.R. 19/2009 della Campania (Piano Casa).

29/11/2010 - *Politiche abitative*: Campania: programma regionale di edilizia residenziale sociale

Si comunica che, in riferimento all'Avviso per la definizione del Programma Nazionale de Edilizia Abitativa, pubblicato sul Bollettino Ufficiale del 2 Agosto 2010, il Settore Edilizia Pubblica Abitativa ha approvato gli elenchi relativi alle proposte ammesse ed a quelle escluse, rispettivamente con Decreto n. 510 del 11.11.2010 e n. 511 del 11.11.2010.

Fonte: www.regione.campania.it

30/11/2010. *Politiche abitative*: A Napoli resta la Dia per le aree vincolate. Doppio regime di Scia e Dia

Il comune di Napoli decide di utilizzare il doppio regime di Scia e Dia per le autorizzazioni degli interventi in edilizia. Le due procedure, quindi, viaggeranno di pari passo e la prima non sostituirà la seconda.

La decisione è contenuta nelle linee guida sui titoli abilitativi che l'assessorato all'edilizia ha pubblicato on line. In particolare l'amministrazione partenopea ha stabilito che la Scia verrà utilizzata per le opere di manutenzione straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, per le ristrutturazioni edilizie (comprese demolizioni e ricostruzioni); per interventi sottoposti a permesso di costruire disciplinati da piani attuativi, per ampliamenti e nuove edificazioni, per i cambi di destinazione d'uso, per impianti serricoli e parcheggi. Nel caso, invece, che gli interventi eseguibili con Scia ricadano in zone o immobili sottoposti a vincoli ambientali, paesaggistici o culturali, possono essere realizzati con la Dia, che deve essere presentata compilando l'apposita dichiarazione on-line sul sito internet del comune.

Comune di Napoli - Assessorato all'edilizia - Linee guida sull'attività edilizia e i titoli abilitativi - Reperibili all'indirizzo <http://www.comune.napoli.it/flex/cm/pages/ServeBLOB.php/L/IT/IDPagina/13504>

Fonte: sito internet edilio

21/12/2010 - *Piano Casa*: più vicina la modifica. Ampliamenti fino al 30% per gli edifici sotto i 1500 mc, meno vincoli per gli interventi in zona agricola

È iniziato lunedì scorso in Consiglio Regionale l'esame delle modifiche al Piano Casa. I cambiamenti sono stati studiati in funzione del mancato successo riscosso dalla legge regionale per il rilancio dell'edilizia. La norma ha dovuto infatti scontrarsi con una serie di vincoli che hanno disincentivato i privati dall'intraprendere gli investimenti per l'ampliamento o la riqualificazione delle proprie abitazioni.

Il ddl mantiene al 20% la percentuale massima di ampliamento volumetrico per gli edifici dai 1500 metri cubi in su. L'aumento di cubatura è invece innalzato fino al 30% per gli edifici di volumetria inferiore a 1500 metri cubi.

Rispetto alla L.R. 19/2009, il ddl propone l'abrogazione dell'articolo 6, che ammette gli interventi di ampliamento e sostituzione sugli edifici condonati nel caso in cui questi contengano unità abitative destinate a prima casa del richiedente.

La prevalenza dell'uso residenziale per accedere alle misure di rilancio viene ridotta dal 70% al 50%. Diventerebbe inoltre possibile cumulare le deroghe per gli ampliamenti a quelle per il cambio della destinazione d'uso.

Ampliate anche le possibilità di intervento nelle zone agricole. In caso di approvazione, anche gli eredi dei proprietari agricoli potranno intervenire sugli immobili.

Secondo Domenico De Siano, presidente della Commissione urbanistica, il ddl mira a rendere il Piano Casa operativo senza introdurre sanatorie.

Per l'assessore regionale all'urbanistica, Marcello Tagliatalata, normativa nazionale e valorizzazione del territorio sono i paletti da rispettare per dare slancio al piano-casa, che deve svilupparsi in parallelo ai piani paesistici, allentando, in alcuni casi, il regime vincolistico e stringendoli in altri.

A parere dell'assessore ai lavori pubblici Eduardo Cosenza, il ddl di modifica, oltre ad essere innovativo, persegue la delocalizzazione degli edifici situati in zone ad alto rischio sismico ed idrogeologico.

Fonte: Paola Mammarella, sito internet edilportale

12/01/2011 - *Piano Casa*: al via il Nuovo Piano

Obiettivi del nuovo Piano casa, sono il contrasto alla crisi economica, la tutela dei livelli occupazionali, lo stimolo all'utilizzo delle energie rinnovabili, l'incremento del patrimonio di edilizia residenziale pubblica e privata anche attraverso la riqualificazione di aree urbane degradate o esposte a particolari rischi ambientali e sociali. Va sottolineata l'importanza dell'eliminazione dal nuovo Piano-casa di tutti i divieti inutili; questo senza mai intervenire sulla normativa nazionale.

Fra le novità previste dal piano l'ampliamento, per uso abitativo, fino al 20% della volumetria esistente per gli edifici residenziali uni-bifamiliari, per edifici di volumetria non superiore ai 1.500 metri cubi, per edifici residenziali composti da non più di tre piani fuori terra. Viene inoltre eliminata la condizione che tutto ciò si può attuare solo alla prima casa.

Inoltre sarà consentito a chi vuole demolire un immobile costruito in aree a rischio di ottenere una moneta urbanistica con un aumento volumetrico del 50% per la ricostruzione in aree non a rischio. Previsti anche casi in cui è consentito il cambio di destinazione d'uso per edifici a destinazione turistico-alberghiera in modo da trasformarli in abitazioni civili. Questo a patto che il 35% di quelle abitazioni venga destinato all'housing sociale.

Vengono snellite le procedure inerenti la riqualificazione delle aree degradate, che può avvenire attraverso la riconversione delle aree industriali dismesse da almeno tre anni, senza più attenersi al limite dei 15 mila metri quadri. Le aree riqualificate possono essere destinate ad edilizia abitativa, insediamento di negozi e botteghe artigiane, allestimento di uffici.

Fonte: www.regione.campania.it

31/01/2011. *Piano casa*: arriva la proroga per i sottotetti

L'amministrazione regionale la definisce una «norma di semplificazione per sottolineare la continuità amministrativa», eppure ha tutta l'aria di una sanatoria per i sottotetti l'articolo 12, comma 7, del nuovo Piano casa della Campania. La norma, infatti, prevede il recupero abitativo dei sottotetti realizzati alla data di entrata in vigore della legge 19/2009 (il piano casa di Bassolino) che potranno essere utilizzati secondo le prescrizioni della legge regionale 15/2000 «Norme per il recupero abitativo dei sottotetti esistenti». Quest'ultima, in particolare, per razionalizzazione i volumi esistenti in aree densamente abitate, offriva la possibilità di trasformare a fini abitativi i sottotetti realizzati legittimamente o comunque già sanati al 28 novembre 2000, senza alterare le volumetrie esistenti.

Con il nuovo piano casa, quindi, la legge sui sottotetti è stata prorogata. A ben guardare questa possibilità non è nuova. Anzi: era già contemplata nel piano casa di Bassolino (articolo 8, comma 2) il quale, però, a causa delle restrizioni contenute ha riscosso scarso successo sia per quanto riguarda i sottotetti che per gli altri interventi: solo 16 sono state le richieste inoltrate nel 2010 allo sportello unico all'edilizia del Comune di Napoli, 25 a Salerno e 5 a Caserta.

Per capire qual è la corretta interpretazione del nuovo testo di legge, però, bisognerà attendere la pubblicazione delle relative linee guida che l'amministrazione regionale intende emanare, assieme al regolamento, entro la prima metà di febbraio.

Fonte: *Edilizia e territorio - Gruppo 24ORE, n. 3 24-29 gennaio 2011*

15/02/2011 - *Politiche abitative*: dal Senato arriva lo stop alle demolizioni. Accolto in Commissione l'emendamento al Milleproproghe che sospende fino al 31 dicembre 2011 l'abbattimento degli immobili abusivi

Le Commissioni Bilancio e Affari Costituzionali del Senato hanno accolto l'emendamento che sospende fino al 31 dicembre 2011 le demolizioni di immobili realizzati in violazione dei vincoli paesaggistici in Campania.

Bocciata, invece, la proposta di riaprire, fino al 31 dicembre 2011, i termini per presentare la domanda di sanatoria per abusi edilizi commessi fino al 31 marzo 2003; possibilità estesa anche a chi si sia già visto negare il condono in precedenza.

I due emendamenti erano stati proposti in Senato, nel corso dell'esame del ddl di conversione del decreto Milleproproghe. Il provvedimento è all'ordine del giorno dell'Aula di Palazzo Madama da ieri pomeriggio.

L'ok alla sospensione degli abbattimenti in Campania dovrebbe quindi scongiurare il rischio, per il Governo, di un voto contrario da parte del gruppo parlamentare dei 'Responsabili' che la scorsa settimana aveva minacciato di non votare la fiducia sul Milleproproghe alla Camera se non fosse passato l'emendamento sulla riapertura dei termini del condono edilizio in Campania.

Ricordiamo che l'emendamento prevede la sospensione, fino al 31 dicembre 2011, delle demolizioni - in Campania - di immobili realizzati in violazione dei vincoli paesaggistici, utilizzati come prima abitazione da soggetti sforniti di un altro alloggio.

Il rinvio servirebbe a "fronteggiare la grave situazione abitativa in Campania" dovuta alla bocciatura delle leggi regionali sul condono da parte della Consulta, e ad adottare un nuovo piano paesaggistico. Nessun rinvio, invece, per gli abbattimenti di edifici dai quali possono derivare pericolo per l'incolumità pubblica e privata.

Le demolizioni verrebbero comunque differite ad una data successiva al 31 dicembre 2011, anche in caso di violazione dei vincoli paesaggistici, salvo che prima del 31 dicembre 2011 venga adottato il nuovo piano paesaggistico.

Fonte: *Rossella Calabrese, sito internet edilportale*

19/02/2011. *Politiche abitative*: La Porta del Parco. Bagnoli - Na. Cronologia: 2007-2013

L'area ex Italsider ed ex Eternit ha avuto una storica destinazione industriale grazie alla quale si è preservata una vasta porzione di territorio cittadino da forme di speculazione. Oggi è uno dei pochi siti in Italia ad essere inserito nel piano nazionale delle bonifiche dove l'attività è già in corso. L'obiettivo è quello di restituire un luogo incantato alla sua destinazione naturale.

La trasformazione

Il progetto di trasformazione delineato dal Piano Urbanistico Esecutivo di Bagnoli-Coroglio prevede la valorizzazione delle straordinarie risorse ambientali e il rafforzamento della vocazione turistico - culturale dell'area, realizzando un insediamento urbano nel quale le nuove attività - residenze, attrezzature per il turismo, il tempo libero e lo svago, attività produttive ad alto contenuto tecnologico - si integrano con la natura circostante.

Gli elementi chiave della trasformazione dell'area sono infatti il verde e la natura: un grande parco di circa 120 ettari occuperà gran parte dell'area oggetto della bonifica. All'interno del parco, attraverso il recupero di alcuni manufatti di archeologia industriale, verranno realizzate attrezzature a scala urbana, attrattori economici e servizi di quartiere.

In definitiva si tratta di dar vita ad un'area integrata, nella quale le funzioni più squisitamente legate al mare, dalla balneazione al turismo nautico e da diporto si coniughino funzionalmente con le attività a terra, di tipo terziario, residenziale e produttivo, il tutto in un contesto di sinergia con i quartieri che la circondano

Cantieri e progetti

Nel 2007 è partita la trasformazione urbana dell'area di Bagnoli con l'apertura dei primi tre cantieri, la Porta del Parco, il Parco dello Sport e l'Acquario Tematico, ormai ultimati. In questa sezione sono riportati gli stati di avanzamento dei lavori, corredati con immagini sulle attività in corso anche dei cantieri Napoli Studios e delle Infrastrutture. Inoltre sono riportate le progettazioni in corso per la realizzazione del Parco Urbano e del Polo Tecnologico dell'Ambiente.

La porta del parco

La Porta del Parco (Centro Integrato per i Servizi al Turismo) è localizzata all'incrocio tra via Enrico Cocchia e via Nuova Bagnoli, all'interno dell'area ex Ilva.

Il Centro è interamente dedicato al benessere e all'intrattenimento.

La struttura ospita un centro benessere con area fitness, aree per la promozione del turismo, una sala conferenze per congressi e manifestazioni di 300 posti ed un parcheggio di 600 posti auto a servizio della struttura e del realizzando Parco Urbano di Bagnoli.

Il cantiere è stato inaugurato nel gennaio 2007, sono attualmente in corso le attività di collaudo.

Il Centro Multifunzionale è articolato su tre livelli ed è strutturato come un percorso del benessere e ludico. Particolare attenzione è stata posta alla progettazione dei diversi ambienti in cui si articola.

Il centro offrirà un'opportunità unica a Napoli a quanti desidereranno ritagliarsi un momento estremamente rilassante con il suo centro benessere che si sviluppa per circa 6.000 mq in aree per massaggi e trattamenti e un'area con piscine diversificate per forma e temperatura e tutte predisposte per l'alimentazione con acqua termale. Gli spazi esterni, il solarium, la terrazza ed il bar completano il percorso.

Il progetto definitivo è stato redatto dall'ATI con capogruppo MWH; la progettazione esecutiva ed i lavori sono stati assegnati, nell'ottobre 2006, alla SLED.

Il Progettista della variante è l'ATI di Direzione Lavori Servizi Integrati Srl - IDI Srl che si è avvalsa della consulenza dell'architetto Silvio D'Ascia.

Il cantiere è stato aperto il 30 gennaio 2007, sono attualmente in corso le attività di collaudo.

Costo: circa 38 milioni di euro al netto dei ribassi di gara. A seguito di una variante, derivante dalla necessità di migliorare la sua funzionalità e di soddisfare le esigenze delle sopravvenute disposizioni legislative e regolamentari nel settore del risparmio energetico, il costo definitivo dell'intervento è incrementato a circa 46 milioni. L'intervento è cofinanziato con Fondi POR Campania 2000-2006 e Fondi POR Campania 2007-2013.

Fonte: *sito internet infobuild*

15/03/2011. *Politiche abitative*: .Housing sociale, piano per 6806 nuovi alloggi. Ammesse 67 proposte, previsti investimenti per oltre 1 miliardo e mezzo di euro di cui 41 milioni dalla Regione

La Regione Campania investe 41 milioni di euro nell'housing sociale. Venerdì scorso l'assessore regionale all'Urbanistica e Governo del Territorio, Marcello Tagliatalata, ha presentato in una conferenza stampa la prima graduatoria: sono 67 le proposte ammesse alla terza e ultima fase del programma (11 presentate da Comuni campani e le altre da imprese e cooperative) e 6.806 gli alloggi da realizzare nelle cinque province della Campania.

Il piano di edilizia sociale, ha spiegato l'assessore Tagliatalata, "oltre a svolgere una importantissima funzione di integrazione sociale e soddisfare una forte esigenza delle comunità campane, mette in moto un investimento di oltre 1 miliardo e mezzo di euro a fronte di un investimento regionale di 41 milioni di euro. Il che riuscirà ad imprimere un forte rilancio economico ed occupazionale". Secondo il presidente della Regione Campania Stefano Caldoro si tratta di "una risposta forte ad un tema fondamentale per i cittadini. Quella della casa è un'esigenza particolarmente avvertita dalle fasce più deboli".

I programmi nelle cinque province

Dei 6.806 nuovi alloggi da costruire in Campania 3027 saranno alloggi sociali, 1053 quelli a libero mercato e 2727 quelli a libero mercato convenzionato. In provincia di Avellino saranno realizzati 335 alloggi (di cui 160 alloggi sociali, 15 a libero mercato, 160 libero mercato convenzionato) per un importo complessivo di 72.581.416,50 euro; in provincia di Benevento 518 (di cui 429 alloggi sociali, 52 a libero mercato, 37 a libero mercato convenzionato) per un importo complessivo di 158.960.478,08 euro; a Caserta ne saranno costruiti 2.059 (di cui 628 alloggi sociali, 596 a libero mercato, 835 a libero mercato convenzionato) per un importo complessivo di 435.639.605,22 euro. A Napoli saranno costruiti 1748 alloggi (di cui 825 alloggi sociali, 183 a libero mercato, 740 a libero mercato convenzionato) per un importo di 482.715.011,17 euro; a Salerno ne saranno realizzati 2146 (di cui 985 alloggi sociali, 207 a libero mercato, 955 libero mercato convenzionato) per un importo pari a 512.875.734,99 euro

Fonte: *sito internet casa e clima*

14/04/2011. *Piano casa e sostenibilità*: la regione approva il Protocollo Itaca. Introdotti criteri di sostenibilità energetico-ambientale per gli interventi di ampliamento e sostituzione edilizia

La Giunta regionale della Campania ha approvato ieri, con una delibera, le "Linee Guida per la valutazione della sostenibilità energetico - ambientale degli edifici - Protocollo ITACA sintetico 2009".

Viene così data attuazione ad una precisa norma contenuta nella legge regionale sul Piano Casa, finalizzata ad elevare la qualità del costruire in Campania. "Il Piano Casa regionale - spiega l'assessore regionale all'Urbanistica Marcello Tagliatalata - come è noto consente l'ampliamento e la sostituzione di fabbricati esistenti, incentivando, in questo modo, il rinnovamento e la riqualificazione dell'attuale patrimonio edilizio. Le Linee Guida ora approvate, in attuazione anche delle Direttive Comunitarie e da ultimo del Decreto Ministeriale 26 giugno 2009, introducono criteri generali per la progettazione e la realizzazione degli interventi edilizi, in grado di soddisfare le odierne e concrete esigenze di tutela ambientale e risparmio energetico".

"Vengono presi in considerazione - spiega Tagliatalata - i requisiti che definiscono il rapporto del fabbricato con il contesto urbano, con particolare attenzione al rapporto con l'edificato, sia dal punto di vista del comportamento dell'edificio nei confronti dell'ambiente (scarichi ed emissioni), sia dell'ambiente urbano circostante (aree verdi ed altri edifici), sia in relazione all'esigenza di conservare il benessere dell'ambiente interno".

"Con questo sistema, che si rifà al Green Building Challenge - prosegue l'assessore - sarà possibile valutare per ogni intervento: il consumo di risorse (energia necessaria per il riscaldamento, per l'illuminazione, per il consumo idrico), la quantità di materie prime utilizzate per la costruzione a fronte di materiali riciclati o recuperati, l'impatto inquinante sull'ambiente dovuto all'emissione di CO2. Gli stessi progettisti, potranno misurare la qualità dei loro progetti durante tutto il percorso di elaborazione progettuale, utilizzando il sistema di valutazione introdotto dalle nuove Linee Guida e disponibile in un'applicazione digitale, scaricabile direttamente da internet".

Tagliatalata evidenzia inoltre che l'applicazione delle linee guida "porterà, nel tempo, benefici concreti di risparmio sulle bollette energetiche dei cittadini e consentirà di razionalizzare a livello di quartiere il sistema di raccolta dei rifiuti. In sostanza - conclude l'assessore - è la qualità e la vivibilità delle nostre città, che viene scelta come obiettivo della Regione all'interno della più ampia strategia di pianificazione, posta in essere per la salvaguardia ambientale e paesaggistica".

Fonte: sito internet casa e clima

31/05/2011. *Politiche abitative*: A Salerno il primo cantiere a bassa impronta ambientale. 2.500 mq di verde sostenibile e marciapiedi mangia smog

Per migliorare la qualità della vita nelle città sempre più vittime di cemento, traffico e polveri sottili, a Salerno è stato avviato il primo cantiere di riqualificazione urbana eco-sostenibile d'Italia. 2.500 metri quadrati di superficie, in pratica un intero quartiere, con oltre 50 specie di piante, tra alberi e arbusti di vario genere, riciclo di materiali e una tecnologia "mangia smog".

Ideato dall'architetto Emilio Coppola, il cantiere utilizza per la pavimentazione dei marciapiedi cemento fotocatalitico che, attraverso una reazione chimica con la luce solare, cattura gli agenti inquinanti e li rende "inoffensivi". Inoltre, nell'eco-cantiere sono stati installati anche dei pannelli fonoassorbenti per limitare i rumori del traffico ed è stato avviato il recupero dei materiali di scavo e demolizione.

L'intera opera di eco-riqualificazione è costata un milione e mezzo di euro. Salvo imprevisti, i lavori verranno ultimati entro la fine di settembre 2011.

Fonte: sito internet casa e clima

Regione Emilia Romagna

Legge regionale n. 6 del 06/07/2009	Regione Emilia Romagna - Governo e la riqualificazione solidale del territorio (Gazzetta regionale 07/07/2009 n. 116)
Delibera n. 140 del 16-09-2009	Comune di Imola - 4. I.r. n. 6 del 6 luglio 2009 - titolo III "norme per la qualificazione del patrimonio edilizio abitativo" - condizioni e limiti di ordine urbanistico (art. 55 comma 3). I.E.
Circolare 13/10/ 2009 n. PG/2009/228337	Regione Emilia Romagna - Conclusione del regime transitorio delle norme tecniche per le costruzioni di cui al D. M. 14 gennaio 2008 ed illustrazione dell'art. 64, comma 7, della L.R. n. 6 del 2009

15/06/2010. *Politiche abitative*: rapporti e studi: presentato il Rapporto del Territorio 2010. Il 77% dei Comuni ha adeguato i propri strumenti di pianificazione alla legge regionale 20/2000, o avviato le procedure. La sfida della limitazione del "consumo" di suolo, al centro del Ptr, l'urgenza di arginare la rapida e disordinata crescita delle aree metropolitane (il cosiddetto sprawl), il quadro normativo aggiornato, che garantisce regole e strumenti per indirizzare la pianificazione, il contributo della riqualificazione, i nuovi contratti di quartiere, il monitoraggio degli appalti. Sono alcuni dei temi contenuti nel Rapporto dal territorio 2010, realizzato da Regione Emilia-Romagna e Inu (Istituto nazionale di urbanistica), presentato a Bologna. Numerosi gli interventi, tra cui quello di Giuseppe Campos Venuti, presidente onorario Inu. "Nuove tecnologie e green economy, oltre a rappresentare le risposte per uscire dalla crisi, potranno essere efficaci soprattutto se si inseriscono in un rinnovato modello di governo del territorio - ha ribadito in apertura del convegno l'assessore alle attività produttive e piano energetico Gian Carlo Muzzarelli. Governo del territorio che per noi rappresenta una sfida.

In quest'ottica, serve un'urbanistica moderna ed efficace, con città vivibili, sostenibili e inclusive, in grado di aiutarci a risolvere i conflitti, a partire da quelli culturali". Nella precedente legislatura è stato fatto un lavoro "robusto", ha sottolineato in chiusura dei lavori l'assessore alla programmazione territoriale e urbanistica Alfredo Peri. Un lavoro la cui sintesi è il Ptr, "che dimostra la capacità della Regione di elaborare una visione prospettica e strategica". Peri ha ricordato inoltre una serie di scadenze ravvicinate: l'approdo in Assemblea legislativa del nuovo Prit (il Piano regionale integrato dei trasporti), il tema del Piano paesaggistico, il Codice unico del territorio, "che ci aiuterà a dare risposte puntuali", e la questione della riqualificazione urbana "su cui occorre una regia complessiva con una gerarchia delle funzioni e delle competenze".

Piani urbanistici comunali e Piani territoriali di coordinamento provinciale

Il percorso di rinnovamento degli strumenti urbanistici comunali in Emilia-Romagna ha completato la prima fase: dei 341 Comuni (esclusi i 7 "nuovi" dell'Alta Valmarecchia recentemente aggregati) il 77% (e cioè 264) ha provveduto ad adeguare i propri strumenti di pianificazione alla legge regionale 20 del 2000, o ha avviato le procedure per farlo. Nello specifico il 33% (112 Comuni) ha approvato un Psc, e il 15% (51 Comuni) lo ha adottato. L'11% (39 Comuni) ha in corso - oppure ha concluso - la Conferenza di pianificazione, mentre il 18% (62 comuni) è in fase avanzata di predisposizione dei documenti di pianificazione per la Conferenza. Estendendo l'analisi ai Regolamenti urbanistico edilizi e ai Piani operativi comunali, un totale di 108 Comuni sono dotati di Rue e 66 di Psc.

La formazione del Psc in forma associata riguarda ben 153 Comuni, quasi la metà di quelli dell'Emilia-Romagna, e interessa una popolazione di 1.233.194 abitanti (poco meno di un terzo della popolazione). Si tratta di 33 forme associative, che coincidono in alcuni casi con Associazioni intercomunali o Unioni di Comuni, in altri casi con parte di questi enti o parti di Comunità montane. Il numero di Comuni associati varia da un minimo di 2 fino ad un massimo di 9 - 10 (è il caso rispettivamente della Bassa Romagna e del Nuovo Circondario Imolese). Il fenomeno dei Piani associati in Emilia-Romagna è piuttosto articolato e interessa attualmente il 58% dei Comuni che hanno predisposto o stanno predisponendo l'adeguamento del proprio strumento urbanistico alla legge regionale 20 del 2000. Molte forme associate sono state incentivate anche dai programmi di finanziamento regionali, che dal 2001 al 2007 hanno riguardato complessivamente 139 Comuni con un investimento totale di oltre 2 milioni di euro. Processi favoriti anche dalle politiche regionali di sostegno al riordino istituzionale e da specifici accordi territoriali con le rispettive Province di riferimento.

Nell'attuale sistema di pianificazione regionale, le politiche dei Ptcp determineranno nei prossimi anni lo sviluppo qualitativo del territorio e del sistema insediativo. A oggi si sta concludendo la fase di rinnovamento della pianificazione provinciale e di adeguamento alla legge regionale 20 del 2000: 6 Ptcp (Parma, Bologna, Ravenna, Forlì-Cesena, Rimini, Modena) sono approvati, 2 (Reggio Emilia e Piacenza) in fase di imminente approvazione, 1 (Ferrara) non risulta ancora aggiornato anche se la rispettiva Provincia ha proceduto all'implementazione per stralci tematici.

Fonte: www.regione.emilia-romagna.it

22/06/2010. *Politiche abitative e sostenibilità edilizia*: Casa, contributi per le giovani coppie. Sono 141 le richieste per l'acquisto di alloggi, il 42% nei capoluoghi di provincia e il 30% sono "case green".

Sono state 141, per un ammontare di 1 milione e 648 mila euro, le richieste di contributo per acquistare un alloggio attraverso il bando regionale 'Una casa per le giovani coppie e altri nuclei familiari'. Sono questi i risultati del 'click day' necessario per richiedere il contributo della Regione dopo avere sottoscritto il pre-contratto con le imprese che mettevano a disposizione alloggi a prezzo convenzionato. «Nonostante la crisi economica e la rigidità ad accedere al credito, queste richieste per l'acquisto della prima casa – ha sottolineato l'assessore regionale alle Attività produttive Gian Carlo Muzzarelli - rappresentano un buon segnale e ci consegnano la consapevolezza che, passo dopo passo, abbiamo imboccato la giusta direzione. Cioè si è coniugato sia la risposta alla richiesta di alloggi per costruire nuove famiglie sia il sostegno al comparto dell'edilizia e costruzioni. Ora proseguiremo rapidamente con un terzo bando utilizzando le risorse rimaste». Il maggior numero di richieste di contributo, ben 49, sono arrivate dalla provincia di Parma (di cui 34 nel capoluogo, quasi il 70% del totale della provincia), 20 dalla provincia di Modena, 19 nella provincia di Bologna, 18 nelle province di Reggio Emilia e Rimini, 9 a Ferrara e 8 Ravenna. Nessuna richiesta dalle province di Piacenza e Forlì-Cesena. La graduatoria dei nuclei ammessi al programma sarà pubblicata il 23 giugno 2010. Il 30% degli alloggi scelti hanno caratteristiche tecniche e costruttive rispettose dell'ambiente e del risparmio energetico: dei 42 'alloggi green' ben 23, più della metà, sono concentrati nella provincia di Parma. Il 42% degli immobili sono localizzati nei capoluoghi di provincia. Il contributo della Regione ammonta a 10 mila euro che sale a 13 mila euro se l'alloggio è realizzato con tecniche costruttive rispettose dell'ambiente e del risparmio energetico e arriva fino a 15 mila euro per le famiglie con almeno un figlio. In tutta la regione gli alloggi disponibili erano 1.587 unità e di questi ne sono stati richiesti circa il 9%. «Fornire la possibilità alle giovani coppie di acquistare una casa e dare vita a nuove famiglie, rappresenta – ha aggiunto Muzzarelli - un investimento per il futuro del territorio emiliano-romagnolo in cui i giovani possono essere protagonisti della comunità in cui vivono».

Fonte: www.regione.emilia-romagna.it

29/06/2010 - *Politiche abitative e sostenibilità edilizia*: Risparmio energetico: 25,8 mln in Emilia Romagna. Finanziati 34 progetti realizzati dagli enti pubblici per la riqualificazione degli edifici

Al via il finanziamento di 34 progetti, realizzati in tutte le nove province da enti pubblici, per il risparmio e la produzione da fonti rinnovabili di energia. La Regione, infatti, finanzia con 25,8 milioni di euro, suddivisi in due tranche - gli investimenti di enti locali, aziende sanitarie locali, aziende ospedaliere ed enti parco regionali per la realizzare sistemi tecnologici per il miglioramento del rendimento energetico e per la realizzazione di impianti di fonti rinnovabili di energia negli edifici pubblici. Con la delibera della Giunta regionale - che nei giorni scorsi ha già messo a disposizione dei progetti approvati 13 milioni e 613 mila euro, impegnandosi in fase di assestamento di bilancio a garantire le risorse restanti – è stato approvato nel dettaglio l'elenco dei programmi di qualificazione energetica giudicati ammissibili e sono state approvate le graduatorie provinciali degli interventi. Complessivamente le risorse messe a disposizione dalla Regione innescheranno investimenti per quasi 257 milioni di euro.

"I numerosi progetti dimostrano – ha evidenziato l'assessore regionale Gian Carlo Muzzarelli - la sensibilità sempre più diffusa del nostro territorio per la qualificazione energetica ed il risparmio. Il 'Piano energetico regionale', che aggiorneremo nei prossimi mesi, segnerà un nuovo passo in avanti affinché la nostra regione sia un punto di riferimento per l'energia pulita e per la green economy, nonostante errori e del tagli del Governo, che evidentemente non ha colto né la grandezza della sfida né che il mondo è cambiato. La qualificazione energetica degli edifici pubblici ne rappresenta un segnale chiaro e deciso". L'obiettivo della Regione è quello di assicurare un sostegno concreto alla qualificazione energetica degli edifici pubblici che consumeranno meno ed utilizzeranno in misura maggiore fonti rinnovabili e assegna un contributo del 30% dell'investimento totale per gli impianti solari termici, dal 5% all'8% per gli impianti fotovoltaici, e dal 15% al 30% per tutti gli altri interventi di qualificazione energetica.

I progetti finanziati. Nella provincia di Bologna saranno finanziati, con un contributo di 7 milioni e 303 mila euro, otto progetti mentre alla provincia di Forlì-Cesena vanno contributi per 2 milioni e 662 mila euro per realizzare sei progetti. Un progetto sarà realizzato nella provincia di Ferrara per un milione e 738 mila euro e due progetti riguarderanno la provincia di Modena per un contributo complessivo di 3 milioni e 682 mila euro. A Piacenza si farà un progetto con un contributo di 1 milione e 236 mila euro e nella provincia di Parma tre progetti con un contributo di 1 milione e 906 mila euro. Infine un milione e 421 milioni vanno a Ravenna per realizzare un intervento, 4 milioni e 199 mila euro sono assegnati alla provincia di Reggio Emilia che realizzerà sei progetti e un milione e 704 mila euro sono destinati alla provincia di Rimini per realizzare due progetti.

Fonte: *Emilia Romagna*

12/07/2010. *Housing sociale*: fondo da 100 mln. Accordo tra sei Fondazioni bancarie e la Regione per la costituzione di un Fondo immobiliare etico. L'Emilia-Romagna punta su un programma di housing sociale per contrastare il disagio abitativo. Sono infatti in arrivo circa 100 milioni di euro grazie a un protocollo di collaborazione tra sei Fondazioni bancarie e la Regione per la costituzione del Fondo immobiliare etico. "Opereremo perché questa nuova misura possa potenziare il Piano Casa dell'Emilia-Romagna", ha sottolineato Gian Carlo Muzzarelli, assessore all'Edilizia della Regione, durante la conferenza stampa di presentazione. "Siamo perfettamente consapevoli di quanto la casa sia centro degli affetti e luogo di vita per ognuno; a maggior ragione, in una fase di crisi come quella che stiamo attraversando, è necessario impegnarsi per dare risposte a chi è più esposto al disagio abitativo, e quindi giovani coppie e studenti. Grazie alle Fondazioni - ha aggiunto l'assessore - mettiamo in moto 100 milioni di euro, che consentiranno di riqualificare 'pezzi' di città e mettere a disposizione circa 2000 appartamenti in più".

Fondo immobiliare chiuso. Il Comitato promotore del Fondo immobiliare etico, costituito da sei importanti Fondazioni bancarie regionali - Fondazione Carisbo, Fondazione Cassa di Risparmio di Forlì, Fondazione del Monte di Bologna e Ravenna, Fondazione Cassa di Risparmio di Modena, Fondazione CR Piacenza e Vigevano, Fondazione Cassa di Risparmio di Rimini - in accordo con la Regione sta perfezionando la costituzione di un fondo immobiliare chiuso per rispondere al disagio abitativo che colpisce fasce crescenti di popolazione (in prima battuta giovani coppie e studenti) con redditi medio-bassi, insufficienti per accedere alla casa in proprietà, ma anche per confrontarsi con il libero mercato dell'affitto. Il Fondo sarà gestito da una Società di gestione del risparmio (Sgr) con criteri etici e non speculativi. Con la sottoscrizione del protocollo, il Comitato si impegna a condividere con la Regione finalità e criteri che ispireranno l'attività del Fondo immobiliare. Il protocollo pone così le basi per definire la struttura e il funzionamento del Fondo, e per una valutazione dei modi e tempi di una partecipazione dell'amministrazione regionale alle operazioni.

Sistema integrato nazionale e locale di fondi. Il Fondo immobiliare avrà un patrimonio iniziale di 35 milioni di euro che consentirà di accedere al Sistema integrato di fondi nazionale e locale (con una dotazione di oltre 2,6 miliardi di euro, di cui 1 miliardo della Cassa Depositi e Prestiti, 150 milioni del ministero del Tesoro e 1,5 miliardi da Intesa Sanpaolo, Unicredit, Generali, Allianz e una decina di casse di previdenza private) previsto dal cosiddetto "Piano Casa". In questo modo si attiveranno ulteriori risorse per la partecipazione a Fondi immobiliari di carattere etico locali nella misura pari al 40% del patrimonio. Il Fondo si avvarrà inoltre di accordi con le amministrazioni locali per la disponibilità di aree e immobili da destinare a interventi di edilizia sociale come previsto dal Piano territoriale regionale. Complessivamente, a regime, il Fondo sarà in grado di attivare interventi per oltre 100 milioni di euro

Fonte: *sito internet casaclima*

14/09/2010. *Politiche abitative*: Casa, al via terza parte del bando per l'acquisto della casa. La Regione mette a disposizione altri 11 milioni di euro per favorire l'accesso al mercato degli affitti ed alla prima casa di proprietà. Altri 11 milioni e 395 mila euro messi a disposizione dalla Regione per contribuire all'acquisto della casa da parte delle giovani coppie e di altri nuclei familiari. Dopo la fase che ha consentito ad oltre 170 famiglie emiliano-romagnole di ricevere un contributo sino a 15 mila euro per la prima abitazione di proprietà, prosegue l'impegno della Regione Emilia-Romagna per avvicinare il maggior numero di persone possibili alla casa di proprietà e per contribuire al rilancio del mercato immobiliare. «Continuiamo - ha commentato l'assessore regionale alle Attività produttive ed edilizia, Gian Carlo Muzzarelli - con tutti gli strumenti possibili a favorire l'accesso al mercato degli affitti ed alla prima casa di proprietà. Con le risorse a disposizione, vogliamo contribuire, in un momento economicamente difficile, allo sforzo di quei nuclei familiari che decidono di acquistare la prima abitazione. E' un sostegno economico per dare futuro alla società emiliano-romagnola». Per giovani coppie si intendono nuclei costituiti da coniugi, da nubendi, da conviventi more uxorio o da persone intenzionate a convivere more uxorio, in cui almeno uno dei componenti la coppia abbia non più di 35 anni. Possono inoltre accedere i nuclei costituiti da un solo genitore che abbia non più di 45 anni di età con uno o più figli a carico; i nuclei nei quali almeno uno dei due genitori non abbia più di 45 anni di età e nei quali siano presenti almeno tre figli coesidenti, dei quali almeno

uno minore di 18 anni; i nuclei sottoposti a procedure di rilascio dell'alloggio per ragioni diverse dalla morosità; i nuclei assegnatari di un alloggio di edilizia residenziale pubblica per i quali sia stata dichiarata la decadenza per superamento dei limiti di reddito. Le imprese hanno tempo sino alle 17 del 30 settembre per presentare le offerte di alloggi a disposizione. Alle ore 12 del 6 ottobre, sul sito <http://www.intercent.it/> sarà pubblicato l'elenco completo degli alloggi a disposizione. I soggetti interessati da quel momento, e fino al 22 dicembre per individuare uno degli alloggi disponibili a prezzo convenzionato e sottoscrivere il pre-contratto con la proprietà dell'immobile. Dopo avere sottoscritto il pre-contratto, occorre presentare la richiesta di contributo compilando la modulistica disponibile online, dalle 9 alle 17, del 23 dicembre: la graduatoria dei nuclei ammessi al programma sarà pubblicata il 30 dicembre.

Fonte: www.regione.emilia-romagna.it

28/09/2010 - *Piano Casa 1*: Edilizia sociale, 31 mln. Pronto il Programma 2010 per nuove costruzioni, acquisto e recupero del patrimonio esistente. La commissione territorio, ambiente e infrastrutture, presieduta da Damiano Zoffoli, ha licenziato con parere favorevole (astenuiti: pdl, lega, mov.5.stelle) il programma di edilizia residenziale sociale 2010. Si tratta di un provvedimento finanziato con 31 milioni di euro, che la Regione ha già stanziato nel bilancio 2010. 12 milioni sono stati iscritti come contributi a favore di privati che realizzano interventi di edilizia convenzionata agevolata, edilizia in locazione (a termine e permanente) e per l'acquisto, il recupero e la costruzione. Altri 19 milioni, sempre stanziati in bilancio, provengono dal Fondo di rotazione finalizzato alla concessione di mutui agevolati, per attuare le politiche abitative della Regione. Il documento odierno è correlato, sul piano degli obiettivi e dei destinatari, al Programma coordinato d'interventi per le politiche abitative e la riqualificazione urbana, finanziato dalla Regione con 22 milioni di euro di provenienza statale, che la commissione ha esaminato la scorsa settimana. Il piano di edilizia sociale 2010, di cui la Giunta preparerà il bando per selezionare gli interventi da ammettere al contributo (e che illustrerà in commissione) finanzia interventi per: il recupero; l'acquisto di alloggi già pronti (da destinare all'affitto permanente o a termine, di medio o lungo periodo); la realizzazione di nuove costruzioni. Mentre i soggetti attuatori del programma coordinato d'interventi per le politiche abitative e la riqualificazione urbana sono gli enti locali, per questo piano possono concorrere ai finanziamenti: cooperative di abitazione e imprese di costruzione, o loro consorzi; società di scopo a maggioranza pubblica; organizzazioni senza scopo di lucro di utilità sociale (Onlus) e fondazioni; aziende regionali per il diritto allo studio. Fonte: Regione Emilia Romagna

6/10/2010. *Politiche abitative*: la Fondazione CariParma 10 mln per il progetto 'Parma Social House'

Il Consiglio generale della Fondazione Cariparma, riunitosi il 1° ottobre scorso, ha deciso di aderire con un investimento di 10 milioni di euro al fondo immobiliare "Parma Social House", un progetto di edilizia residenziale sociale approvato nei mesi scorsi dalla Giunta comunale di Parma.

Il progetto prevede un mix di 852 alloggi - da realizzarsi nel prossimo triennio - di cui 252 in locazione a canone sostenibile, 420 in vendita diretta e 180 in locazione a canone convenzionato con previsione di riscatto all'ottavo anno. Saranno realizzate diverse tipologie di alloggi confortevoli e accessibili, dotati delle moderne tecnologie di risparmio energetico e di domotica, da destinare a giovani coppie, famiglie monogenitoriali, anziani, studenti e immigrati.

Questo programma di edilizia sociale, localizzato su sette aree della città di Parma (Crocetta, Via Chiavari, Via Sant'Eurosia, area Rossi & Catelli, Via La Spezia, Via Budellungo, Pannocchia), è oggetto di una delibera di investimento di 25 milioni di euro da parte di Cassa Depositi e Prestiti Investimenti Sgr, e rientra nel Piano nazionale di edilizia abitativa, approvato con decreto del Presidente del consiglio nel luglio 2009. Questo piano prevede sei linee di intervento, tra le quali un sistema integrato di fondi immobiliari (Sif) pubblici o privati per l'avvio di progetti di social housing. Oltre che a Parma, sono in preparazione progetti di housing sociale in diverse città italiane, come Torino, Monza, Roma e nel Veneto.

Fonte: [sito internet casa e clima](http://sito.internet.casa.e.clima)

11/10/2010. *Politiche abitative*: Piano Casa: programma edilizia sociale 2010 di oltre 30 milioni

La regione Emilia - Romagna approva il piano di edilizia residenziale sociale con una dotazione di 31 milioni di euro. L'assemblea legislativa ha approvato il programma di edilizia residenziale sociale 2010 che finanzia il recupero o l'acquisto di appartamenti già realizzati da destinare alla locazione e nuove costruzioni. Le modalità di presentazione e valutazione delle domande, i tempi di realizzazione degli interventi e i criteri di individuazione degli assegnatari degli alloggi saranno definiti da bandi emanati dalla Giunta regionale. La Regione investe sulla casa anche con il nuovo Programma di interventi per la casa e la riqualificazione urbana, approvato sempre dall'Assemblea legislativa, che sarà finanziato con 22 milioni e 400 mila euro e i cui interventi verranno selezionati attraverso un bando che uscirà la prossima settimana. I finanziamenti riguardano alloggi a canone sostenibile realizzati secondo criteri di sostenibilità ambientale ed efficienza energetica, puntando innanzi tutto al recupero del patrimonio abitativo esistente e al miglioramento dei servizi in aree caratterizzate da condizioni di degrado e disagio sociale.

Il programma di edilizia residenziale sociale incentiva, con la concessione di un contributo, la realizzazione di interventi su aree o immobili messi a disposizione dai Comuni e destinati: a) alla locazione o al godimento permanente di alloggi. Il contributo non potrà essere superiore al 70% del costo parametrico al metro quadro di superficie; b) alla locazione o al godimento a termine di lungo periodo (non inferiore a 25 anni). Il contributo non potrà essere superiore al 50% del costo parametrico al metro quadro dell'alloggio; c) alla locazione o al godimento a termine di medio periodo (non inferiore a 10 anni), con possibilità di stipulare anche un patto di promessa di vendita. Il contributo non può essere superiore al 30% per cento del costo parametrico al metro dell'alloggio. Potranno concorrere all'attuazione del programma le cooperative di abitazione, le imprese di costruzione, le società di scopo (di cui all'art. 41 della legge regionale 24/01) a maggioranza pubblica, le organizzazioni non lucrative di utilità sociale (Onlus), le fondazioni o le Aziende regionali per il diritto allo studio (Ardsu); tutti in forma singola o associata.

Per quanto riguarda il Programma di interventi per la casa e la riqualificazione urbana, le risorse a disposizione sono quelle assegnate alla Regione Emilia-Romagna dal Piano nazionale di edilizia abitativa. La scelta della Regione è stata di utilizzare tale risorse per interventi caratterizzati da elevati livelli di vivibilità, salubrità, sicurezza e sostenibilità ambientale ed energetica, promuovendo e valorizzando la partecipazione di soggetti pubblici e privati. In linea con quanto previsto anche con il precedente "Programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile", con i Contratti di Quartiere e con la legge regionale "Governo e riqualificazione solidale del territorio".

Fonte: [sito internet edilizio](http://sito.internet.edilizio)

16/10/2010 - *Politiche abitative*: Emilia Romagna, 53 mln per edilizia sociale e riqualificazione. Via libera al programma di edilizia residenziale e al bando per alloggi a canone sostenibile

Ammontano a 31 milioni di euro i fondi per alloggi destinati alle fasce di popolazione meno abbiente. L'assemblea legislativa della regione Emilia Romagna ha approvato il programma di edilizia residenziale sociale 2010 che finanzia il recupero o l'acquisto di appartamenti già realizzati da destinare alla locazione e nuove costruzioni. "Diamo continuità all'impegno nel settore delle politiche abitative - ha sottolineato l'assessore regionale Giancarlo Muzzarelli - per contribuire a soddisfare la domanda di alloggi per le persone meno abbienti e con attenzione alla qualità di ciò che viene realizzato. Gli interventi in attuazione del programma regionale si propongono, infatti, di dar vita a costruzioni con elevati standard di prestazioni energetiche e con l'impiego di materiali e tecnologie proprie della sostenibilità ambientale e della bioarchitettura". Le modalità di presentazione e valutazione delle domande, i tempi di realizzazione degli interventi e i criteri di individuazione degli assegnatari degli alloggi saranno definiti da bandi emanati dalla Giunta regionale. La Regione investe sulla casa anche con il nuovo Programma di interventi per la casa e la riqualificazione urbana, approvato sempre dall'Assemblea legislativa, che sarà finanziato con 22 milioni e 400 mila euro e i cui interventi verranno selezionati attraverso un bando che uscirà la prossima settimana. I finanziamenti riguardano alloggi a canone sostenibile realizzati secondo criteri di sostenibilità ambientale ed efficienza energetica, puntando innanzi tutto al recupero del patrimonio abitativo esistente e al miglioramento dei servizi in aree caratterizzate da condizioni di degrado e disagio sociale. "È un piano - ha spiegato l'assessore regionale all'Ambiente e alla Riqualificazione urbana, Sabrina Freda - in linea con le più aggiornate tendenze della rigenerazione urbana e della sostenibilità ambientale per assicurare più qualità urbana ai quartieri delle nostre città piccole e medie, eliminando degrado e garantendo vivibilità e sicurezza, migliorando l'efficienza energetica degli edifici e contrastando il consumo di territorio".

I Programmi

Il programma di edilizia residenziale sociale incentiva, con la concessione di un contributo, la realizzazione di interventi su aree o immobili messi a disposizione dai Comuni e destinati:

a) alla locazione o al godimento permanente di alloggi. Il contributo non potrà essere superiore al 70% del costo parametrico al metro quadro di superficie;
 b) alla locazione o al godimento a termine di lungo periodo (non inferiore a 25 anni). Il contributo non potrà essere superiore al 50% del costo parametrico al metro quadro dell'alloggio;

c) alla locazione o al godimento a termine di medio periodo (non inferiore a 10 anni), con possibilità di stipulare anche un patto di promessa di vendita. Il contributo non può essere superiore al 30% per cento del costo parametrico al metro dell'alloggio.

Potranno concorrere all'attuazione del programma le cooperative di abitazione, le imprese di costruzione, le società di scopo (di cui all'art. 41 della legge regionale 24/01) a maggioranza pubblica, le organizzazioni non lucrative di utilità sociale (Onlus), le fondazioni o le Aziende regionali per il diritto allo studio (Ardsu); tutti in forma singola o associata.

Per quanto riguarda il Programma di interventi per la casa e la riqualificazione urbana, le risorse a disposizione sono quelle assegnate alla Regione Emilia-Romagna dal Piano nazionale di edilizia abitativa.

La scelta della Regione è stata di utilizzare tale risorse per interventi caratterizzati da elevati livelli di vivibilità, salubrità, sicurezza e sostenibilità ambientale ed energetica, promuovendo e valorizzando la partecipazione di soggetti pubblici e privati. In linea con quanto previsto anche con il precedente "Programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile", con i Contratti di Quartiere e con la legge regionale "Governo e riqualificazione solidale del territorio".

"Possiamo così continuare - ha aggiunto Freda - un impegno forte e coerente verso un tipo di edilizia pubblica che oltre a soddisfare la crescente domanda di alloggi a canone sostenibile, possa anche tradursi in un'occasione di miglioramento reale delle condizioni di vita dei cittadini, recuperando e riqualificando aree importanti del territorio emiliano-romagnolo, in particolare nei piccoli centri della regione".

Fonte: Regione Emilia Romagna

3/11/2010. *Politiche abitative*: Modena, tre milioni per la manutenzione di alloggi Erp. Questo il contributo che la Regione Emilia-Romagna ha versato all'Amministrazione modenese, nell'ambito del programma "Nessun alloggio pubblico sfitto".

L'obiettivo è quello di provvedere alla realizzazione immediata di interventi manutenzione straordinaria negli oltre 110 immobili Erp di proprietà del Comune di Modena. Con tale politica abitativa la Regione si propone, infatti, di aiutare gli enti pubblici nel ripristino degli appartamenti che necessitano di cure, ampliando, così, l'offerta di abitazioni destinate alle categorie più deboli.

L'iniziativa modenese non giunge nuova. Come ha spiegato in una dichiarazione Fabio Poggi, assessore al Patrimonio del Comune di Modena "Ogni anno Amministrazione comunale e Acer (l'Agenzia casa incaricata di gestire il patrimonio di edilizia residenziale pubblica di proprietà del Comune) concordano un piano di manutenzione e programmi di investimento per la conservazione e la valorizzazione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica".

Gli alloggi Erp attualmente parte del patrimonio immobiliare del Comune di Modena, ammontano ad un totale di 2.600, per una superficie utile complessiva pari a circa 200 mila metri quadrati, in locazione a nuclei familiari appartenenti alle fasce sociali più deboli o in temporanea situazione di disagio.

Fonte: sito internet casa e clima

08/11/2010 - *Politiche abitative*: in arrivo 150 milioni per la difesa del suolo

Oltre 150 milioni di euro per interventi urgenti di difesa del suolo. La Regione Emilia-Romagna ha sottoscritto un accordo con il Ministero dell'ambiente per mettere in campo interventi nel periodo 2011-2013 grazie a risorse statali e regionali.

Sui finanziamenti statali ripartiti dal Ministero, all'Emilia-Romagna compete una quota di oltre 90 milioni di euro mentre la Regione metterà a disposizione un cofinanziamento per oltre 60 milioni di risorse del bilancio regionale finalizzati a interventi urgenti e prioritari per la mitigazione del rischio idrogeologico.

Il presidente della Regione Vasco Errani ha commentato la firma dell'accordo sottolineando "il positivo approccio di intervento a sistema che ha caratterizzato il lavoro compiuto" e ha auspicato che i finanziamenti "siano messi presto a disposizione da parte del Governo anche perché in questo accordo la Regione Emilia-Romagna si è fortemente impegnata mettendo a disposizione risorse proprie".

"E' un lavoro che abbiamo iniziato da tempo - ha aggiunto Errani - e che vogliamo proseguire con forza e coerenza per prevenire il più possibile e mettere in sicurezza il territorio. E' chiaro che questo è un primo passo. E' necessario fare molto di più ed è per questo che continuo a insistere sulla necessità di definire a livello nazionale - Governo, Regioni ed Enti locali - un piano decennale che faccia fare un salto di qualità al paese e dove ciascun livello istituzionale faccia la propria parte. E' questo quello di cui ha bisogno l'Italia".

Con la sottoscrizione dell'accordo con il Governo e partendo dalle criticità presenti nel territorio, la Regione si è mossa per poter accedere in tempi rapidi sia ai finanziamenti che sono già nella disponibilità del Ministero sia a quelli previsti dalla finanziaria 2010.

L'assessore regionale alla Difesa del suolo Paola Gazzolo, condividendo quanto dichiarato dal ministro all'Ambiente Stefania Prestigiacomo a margine dell'inaugurazione di Ecomondo alla Fiera di Rimini, sulla necessità che le risorse per i fondi per il piano contro il dissesto idrogeologico siano effettivamente accreditate, ha ribadito però la necessità che "queste risorse siano al di fuori del patto di stabilità per poter essere prontamente utilizzate.

Con tali finanziamenti - ha detto Gazzolo - si potranno portare a conclusione alcuni importanti interventi strutturali, come le casse di espansione sugli affluenti del Po e nel bacino del Reno, e attuare interventi di manutenzione diffusa dei versanti, del reticolo idrografico e della costa in una visione pluriennale che veda la manutenzione e la prevenzione come vero strumento per uscire dalla logica dell'intervento di riparazione post evento".

Fonte: www.regione.emilia-romagna.it

10/11/2010. *Politiche abitative*: Social housing, a Parma parte un primo progetto per 852 alloggi. Il bando Housing Contest formerà un repertorio di progetti per edifici residenziali ad elevate prestazioni e basso costo

Nato in Nord Europa agli inizi degli anni '90, il social housing fino a pochi anni fa era scarsamente diffuso in Italia, dove ha dominato la tendenza all'acquisto delle abitazioni piuttosto che la locazione.

A partire dal 2008, tuttavia, l'aumento dei prezzi di mercato ha portato a un'interruzione della domanda di alloggi sul libero mercato, e all'aumento della domanda di social housing, cioè di un segmento di mercato a metà strada tra l'edilizia residenziale pubblica e la proprietà privata delle abitazioni, vendute a prezzo di mercato. La sua definizione, secondo il Comitato di coordinamento europeo per il social housing (CECODHAS), è quella di "un insieme di alloggi e servizi, di azioni e strumenti per un'utenza che non riesce a soddisfare il proprio fabbisogno abitativo sul mercato, per regioni economiche o per assenza di un'offerta adeguata; un insieme che favorisca la formazione di un contesto abitativo e sociale dignitoso, al fine di rafforzare la propria condizione abitativa e sociale".

La definizione di "social housing"

In Italia il decreto ministeriale del 22 aprile 2008 definisce l'abitazione in regime di social housing come una "unità immobiliare adibita a uso residenziale in locazione permanente, destinata a individui e nuclei familiari svantaggiati che non sono in grado di accedere alla locazione di alloggi nel libero mercato". Si tratta di abitazioni che garantiscono comunque parametri di qualità adeguati.

Il Governo, a questo proposito, ha lanciato tra il 2008 e il 2009 il Piano Nazionale di Edilizia Abitativa che prevede l'utilizzo di fondi immobiliari costituiti mediante la partecipazione di soggetti pubblici e privati. Attraverso un Sistema integrato di fondi immobiliari (Sif) si punta a garantire i livelli minimi di fabbisogno abitativo su tutto il territorio nazionale.

Il progetto Parma Social House

A livello locale un progetto di social housing da segnalare è il "Parma Social House", che prevede un mix di 852 alloggi, di cui 252 in locazione a canone sostenibile, 420 in vendita diretta e 180 in locazione a canone convenzionato con previsione di riscatto all'ottavo anno. Saranno realizzate diverse tipologie di alloggi confortevoli e accessibili, dotati delle moderne tecnologie di risparmio energetico e di domotica, da destinare a giovani coppie, famiglie monogenitoriali, anziani, studenti e immigrati.

Questo programma di edilizia sociale, localizzato su sette aree della città di Parma (Crocetta, Via Chiavari, Via Sant'Eurosia, area Rossi & Catelli, Via La Spezia, Via Budellungo, Pannocchia), è oggetto di una delibera di investimento di 25 milioni di euro da parte di Cassa Depositi e Prestiti Investimenti Sgr. A dicembre è previsto l'avvio dei cantieri e i lavori si concluderanno entro il 2012.

Bando europeo Housing contest

Una iniziativa interessante è anche il Bando europeo HOUSING CONTEST per la formazione di un repertorio di progetti per edifici residenziali ad elevate prestazioni e basso costo. Pubblicato il 21 ottobre scorso, il bando prevede la scadenza del 21 gennaio 2011 per l'iscrizione e della fine di maggio 2011 per la presentazione dei progetti, mentre la decisione delle due giurie (una tecnica e l'altra qualitativa) è fissata il 30 luglio 2011. Il concorso è promosso da FederlegnoArredo e dal Comune di Milano, particolarmente attento all'edilizia sociale: il suo Piano di governo del territorio destina infatti al social housing il 35% dei nuovi insediamenti residenziali.

Fonte: *sito internet casa e clima*

13/12/2010 - *Politiche abitative*: Oltre 22 milioni di euro per la riqualificazione urbana

Oltre 22 milioni 400 mila euro di euro per 9 programmi di riqualificazione urbana, lotta al degrado sociale e sostenibilità ambientale in altrettante città della regione.

A tanto ammontano le risorse destinate all'Emilia-Romagna dal "Piano nazionale di edilizia abitativa" e che la Regione ha scelto di destinare al finanziamento di 9 interventi nelle città di Modena, Reggio Emilia, Piacenza, Ferrara, ma anche in Comuni di minori dimensioni come Faenza (Ra), Pianoro e Calderara di Reno (Bo), Cesenatico (Fc) e Fiorenzuola d'Arda (Pc).

Considerando anche il cofinanziamento locale le risorse pubbliche stanziare superano i 55 milioni di euro.

"Con questo intervento – ha spiegato l'assessore regionale all'ambiente e riqualificazione urbana Sabrina Freda - la Regione vuole sostenere la progettualità dei Comuni in questa fase di crisi finanziaria, anche attraverso la realizzazione di progetti pilota che coniugano aspetti di sostenibilità ambientale ed energetica con obiettivi di qualità urbana e lotta al disagio sociale. E' un impegno forte di contrasto al degrado urbano e al consumo di nuovo territorio, per intervenire in quelle aree urbane in cui più si misura il disagio abitativo, la carenza dei servizi e l'anonimato dello spazio pubblico."

Gli interventi in programma

Con il nuovo "Programma integrato di promozione di edilizia residenziale sociale e di riqualificazione urbana" approvato dalla Giunta regionale continua l'attività della Regione per il recupero di aree cittadine degradate.

I 9 programmi sono stati selezionati su una rosa di 25 progetti presentati da altrettanti Comuni nell'ambito dei Programmi di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile e che non avevano avuto accesso al finanziamento.

Gli interventi sono localizzati sia su immobili di proprietà pubblica che di proprietà privata e realizzano una trasformazione urbanistica che metterà sul mercato dell'affitto circa 320 alloggi, la maggior parte dei quali (175) frutto di riconversione di edifici esistenti.

Le costruzioni sono improntate al miglioramento dell'efficienza energetica in misura superiore ai minimi di legge. La maggior parte dei programmi finanziati prevede anche interventi urbanizzativi e miglioramenti nelle dotazioni dei servizi di quartiere e perseguono un complessivo innalzamento della qualità urbana anche attraverso l'inserimento di funzioni commerciali e l'adozione di misure per la mobilità sostenibile come piste ciclabili e attraversamenti sicuri.

Fonte *www.regione.emilia-romagna.it*

23/12/2010. *Piano Casa*: no della regione alla proroga

La Regione Emilia-Romagna dice no a ipotesi di proroga del Piano Casa. "Quando abbiamo proposto il progetto di legge regionale 'Governo e riqualificazione solidale del territorio', poi approvato dall'assemblea legislativa (legge regionale 6 del 2009), abbiamo voluto assicurare di più rispetto a semplici misure anticicliche", spiegano gli assessori regionali alla Programmazione territoriale e alle Attività produttive, Alfredo Peri e Gian Carlo Muzzarelli.

"Il governo aveva promesso un 'piano casa' che nei fatti non è mai esistito. C'era solo un generico impegno a favore del settore delle costruzioni: una scatola vuota, come dimostrano i dati di tutte le Regioni italiane. Noi abbiamo rispettato al recepimento regionale della normativa nazionale nei tempi previsti (3 mesi) ma abbiamo voluto fare di più, rinnovando l'urbanistica in Emilia-Romagna".

"L'Emilia-Romagna - spiegano i due assessori - è ben oltre la logica del 'piano casa', per cui non c'è alcuna esigenza di prorogare le sue disposizioni: proprio per fare sì che gli incentivi agli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente non si esaurissero, abbiamo inserito nella normativa regionale una disposizione permanente che stabilisce misure premiali per la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente. E' un importante volano messo a disposizione dei Comuni, insieme ai programmi di riqualificazione urbana riformati sempre dalla stessa legge".

"La legge urbanistica regionale – viene sottolineato in una nota regionale - assicura uno specifico impulso al miglioramento della qualità architettonica, alla sicurezza sismica e all'efficienza del patrimonio edilizio attraverso misure che premiano la qualità. E' una qualità architettonica che assicura al contempo celerità e rispetto dei tempi: tra l'altro, si prevede una nuova fattispecie di variante semplificata ai piani urbanistici, che favorisce le imprese che, nel rispetto delle regole, vogliono continuare ad investire in un periodo di crisi come l'attuale".

Fonte: *sito internet casa e clima*

04/01/2011. *Politiche abitative*: Casa, 87 le nuove richieste di acquisto. Sono i risultati della terza fase del bando regionale rivolto a giovani coppie e altri nuclei familiari. Contributi per un milione e 44 mila euro

Sono state 87, per un ammontare di 1 milione e 44 mila euro, le richieste di contributo per acquistare un alloggio attraverso la terza fase del bando regionale 'Una casa per le giovani coppie e altri nuclei familiari'.

Sono questi i risultati del "click day" del 23 dicembre scorso, giorno in cui le coppie, attraverso il sito internet <http://www.intercent.it/> hanno richiesto il contributo della Regione dopo avere sottoscritto il pre-contratto con le imprese che mettevano a disposizione alloggi a prezzo convenzionato.

Per quanto riguarda la tipologia del nucleo familiare, ben 75 appartamenti sono assegnati a giovani coppie, 11 a gruppi monoparentali ed 1 è un nucleo numeroso.

Insieme ai 27 alloggi di febbraio ed ai 141 alloggi di giugno, nel 2010 la Regione, con questa tipologia d'intervento, ha contribuito all'accesso alla prima casa per 255 famiglie per un contributo complessivo di 2 milioni e 968 mila euro.

"Stiamo vivendo una fase economica difficile. Con il bando regionale, diamo un contributo a fondo perduto a coppie ed altri nuclei familiari che hanno preso la decisione coraggiosa di acquistare la prima abitazione di proprietà, l'obiettivo per la casa a mille giovani si avvicina", ha sottolineato l'assessore regionale alle attività produttive Gian Carlo Muzzarelli.

"Gli alloggi che hanno attirato più interesse sono quelli "green": consumano meno, sono più moderni e sicuri. Sta passando l'idea che le abitazioni ecosostenibili uniscano tutela dell'ambiente, meno sprechi energetici e più qualità".

Il 28% degli alloggi, ben 24 appartamenti, sono situati in capoluoghi di provincia mentre per quanto riguarda la distribuzione sul territorio regionale a Bologna sono 18, a Forlì-Cesena 5, a Ferrara 5, a Modena 11, a Piacenza 2, a Parma 14, a Ravenna 2, a Reggio Emilia 18 e a Rimini 12.

Fonte: *www.regione.emilia-romagna.it*

15/02/2011. *Politiche abitative*: Riqualificazione dell'Ex Manifattura Tabacchi

La Regione Emilia-Romagna indice un concorso di progettazione a procedura ristretta per la riqualificazione ed il recupero funzionale dell'Ex Manifattura Tabacchi, realizzata negli anni 1950-'60 su progetto dell'ing. P.L. Nervi, sita in Bologna tra le vie Stalingrado e Ferrarese.

Il complesso immobiliare, di proprietà della Regione Emilia-Romagna, deve essere ridestinato a sede del TECNOPOLO di Bologna, centro per l'innovazione, la sperimentazione e la ricerca, nel quadro della normativa vigente emanata dalla Regione Emilia-Romagna relativa al sistema dei Tecnopoli regionali per la ricerca industriale ed il trasferimento tecnologico. Lo stato attuale del complesso e le caratteristiche generali e particolari, nonché le normative e le esigenze da soddisfare da parte del progetto che dovrà essere predisposto, sono contenuti nel Documento Preliminare alla Progettazione - DPP - e i suoi allegati a disposizione dei partecipanti al concorso. La proposta progettuale riguarderà l'intero complesso, della superficie di circa 130.000 m2, e si dovrà estendere a tutta l'area fra Via della Manifattura e la Tangenziale, nonché alle aree stradali circostanti (Via Ferrarese e Via Stalingrado), il tutto inteso come un unico comparto autonomo e funzionale. L'insediamento complessivo è caratterizzato da una superficie lorda esistente di circa 100.000 m2. In essa è previsto che troveranno posto, giornalmente, circa duemila persone fra addetti, ricercatori, utenti e visitatori.

Il costo di riqualificazione complessiva del compendio, comprendente anche la nuova edificazione e le aree esterne, è stimato in 198.000.000,00 €, al netto di IVA e spese tecniche.

I quesiti e i chiarimenti, redatti in lingua italiana, dovranno essere formulati esclusivamente via email all'indirizzo e-mail: concosotecnopolobologna@fbmspa.eu.

Termine ultimo per la presentazione delle domande di partecipazione: 31 marzo 2011.

Termine ultimo per le richieste di quesiti e chiarimenti: 24 marzo 2011.

Le domande e le risposte saranno pubblicate nella sezione FAQ entro il 28 marzo 2011.

Fonte: *sito internet infobuild*

12/03/2011 - *Politiche abitative*: Garibaldi 2, pronti 37 nuovi alloggi di edilizia pubblica

Dopo tre anni di lavori e nell'ambito di un ampio progetto di riqualificazione e sicurezza urbana, i blocchi 1 e 2 del "Garibaldi 2" di Calderara di Reno (Bo) sono stati completamente ristrutturati e ora, al posto dei 62 monolocali, vi sono 37 nuovi appartamenti più ampi che entrano a far parte del patrimonio di edilizia residenziale pubblica del Comune.

Il 12 marzo, il presidente della Regione Vasco Errani, il sindaco di Calderara Irene Priolo e il vicepresidente della Provincia di Bologna Giacomo Venturi consegneranno, alle prime 20 famiglie assegnatarie - 13 italiane e 7 straniere - le chiavi dei nuovi alloggi Erp che il Comune, con il sostegno della Regione, ha realizzato al Garibaldi 2.

Il punto sulla conclusione della prima fase dei lavori di riqualificazione urbana dell'imponente complesso residenziale - come previsto dall'accordo di programma sottoscritto nel 2003 fra Comune di Calderara, Regione, Prefettura e Provincia di Bologna - è stato fatto a Bologna dal sottosegretario alla presidenza della Regione Alfredo Bertelli e dal sindaco di Calderara di Reno Irene Priolo.

I nuovi alloggi

Il Comune ha acquisito l'intera proprietà dei blocchi 1 e 2 e, come stabilito dall'accordo di riqualificazione, trasformato i 62 monolocali in 37 alloggi più grandi.

I nuovi appartamenti - dai due monolocali fino al più grande con tre camere e due bagni - sono entrati a far parte del patrimonio Erp del Comune e consegnati in base alla graduatoria Erp: 23 saranno assegnati in questi giorni, i restanti 14 saranno, invece, temporaneamente destinati dal Comune ai fini abitativi per il proseguimento dei lavori sull'intero stabile.

L'intero intervento è frutto di un progetto sperimentale e multisettoriale che ha integrato interventi di progettazione e trasformazione edilizia e urbanistica ad iniziative di carattere sociale, culturale ed economico. La completa riqualificazione dei blocchi 1 e 2 ha reso possibile una riduzione della densità abitativa, ripristinando una situazione di sicurezza dal punto di vista edilizio, igienico-sanitario e sociale.

La riqualificazione del Garibaldi 2 è stata affiancata dal 2006 dal Piano di accompagnamento sociale che ha previsto una serie di attività sociali di supporto e dedicate alle famiglie residenti e ai cittadini di Calderara. La scorsa estate il Comune ha inaugurato nell'area porticata al piano terra del blocco 2 i nuovi uffici della Polizia municipale del corpo intercomunale "Terred'Acqua", costituito grazie ad un accordo con la Regione. Si tratta di uno dei 42 nuclei intercomunali costituiti fino ad oggi in Emilia-Romagna e che garantiscono ai cittadini, proprio attraverso l'accorpamento dei servizi, una presenza più razionale ed efficace.

A questa si vanno ad aggiungere gli uffici della società partecipata "Sviluppo Calderara" (nata per la realizzazione del Piano di riqualificazione), del Pas e gli spazi per associazioni senza scopo di lucro, tramite un bando che è stato vinto dall'associazione Funamboli, con il progetto "ReMida Bologna Terre d'Acqua" per il riuso creativo dei materiali di scarto aziendale.

Fonte: www.regione.emilia-romagna.it

12/04/2011. *Politiche abitative*: Ex opificio Ferrari. Rinasce a Carpi quello che per la città emiliana è stato il simbolo dell'architettura di epoca industriale.

Due vite in due millenni, un simbolo del Novecento industriale entra nel Duemila: cinque negozi, tre uffici, quindici alloggi per far rivivere quello che è stato per Carpi e per i suoi abitanti un simbolo di sviluppo industriale, un pezzo di storia.

L'industria creata da Dante Ferrari all'inizio del secolo scorso, specializzata nel distillare tartaro per l'industria chimica attraverso la vinaccia ottenuta dalla pigiatura dell'uva, ha rappresentato una fonte di reddito per il Paese ed una risorsa per il riscaldamento quando, le forme che uscivano dallo stabilimento carpiogiano come ultimo risultato della spremitura dei vinaccioli da cui si ricavava olio, nei poveri anni del dopoguerra, funzionavano come sostituto del carbone e della legna che mancavano alle famiglie per scaldarsi.

Con le sue presse, i frantoi, le caldaie a vapore, le pompe e le torri di distillazione sistemate fra le mura e nei cortili del complesso, questa fabbrica si proponeva come industria di trasformazione a ciclo completo.

Della struttura di quegli anni si sono perfettamente conservate le mura perimetrali esterne, con la loro impronta novecentesca dalle linee verticali e simmetriche e con tutta la severità dell'apparato decorativo, di particolare di rilievo quello affacciato su viale Carducci.

Partendo dalla volontà di conservare questa memoria storica nell'impronta della struttura, si sono mossi gli architetti Emilio Paltrinieri, Marta Miani e l'ingegnere Gian Battista Paltrinieri, cui sono stati affidati gli studi e gli interventi progettuali sull'ex industria dalla società Domus Oleum Srl che ha acquistato l'intera area.

Appoggiato dall'aperta e lungimirante visione della Committenza e dell'Amministrazione comunale di Carpi che hanno spinto per una realizzazione dai tratti distintivi dando un forte impulso ad osare, lo studio di progettazione ha scelto di esaltare quello che fu un simbolo del Novecento per la città mettendo "il nuovo" al servizio di ciò che già esisteva.

Così, tutta la parte nuova, ottenuta sfruttando la volumetria interna, è stata arretrata rispetto alle facciate preesistenti, in modo da dare minore risalto all'intervento nuovo nella prospettiva della visuale dalla strada.

La dichiarazione architettonica di questa ricerca risulta chiara nella scelta dei materiali contemporanei per le coperture, per le trame murarie ed i serramenti, elementi i quali compongono e completano le linee architettoniche orizzontali studiate per incontrare e sottolineare quelle verticali delle facciate novecentesche: materiali tecnologici e moderni, funzionali e durevoli per garantire prestazioni elevate e per mantenere in equilibrio il gioco delle parti in questo incontro tra l'architettura posta a cavallo tra due secoli.

Non un'annientazione del passato in questo restauro, ma anzi, un'esaltazione di un simbolo industriale grazie alla scelta delle più moderne tecnologie e dei materiali più evoluti attualmente in commercio.

Le coperture sono state realizzate con prodotti PREFA, caratterizzati da elevate prestazioni tecnologiche. Si è messo in opera un manto in alluminio preverniciato PREFA, posato usando solo la tecnica della doppia aggraffatura, con fissaggi indiretti a scomparsa, senza mai rivettare o bucare direttamente la copertura e lasciando lo spazio di dilatazione al materiale, applicando graffette scorrevoli brevettate PREFA. Questa tipologia di copertura e la specializzazione dei posatori formati direttamente dall'azienda che sono pertanto in grado di eseguire un lavoro di posa in piena regola evitano ogni problema di infiltrazioni di acque meteoriche a garanzia di una durata nel tempo di 40 anni.

La copertura dell'intero nuovo complesso residenziale e commerciale infatti è stata realizzata grazie all'utilizzo dell'alluminio preverniciato PREFA con la posa in opera della ditta Zambelli Fabio Srl di Soliera (MO), un'azienda specializzata che si occupa di questo tipo di coperture sin dai primi anni Ottanta.

Diverse sono state le tipologie di copertura metallica realizzate: la parte preesistente è stata ricoperta con le tegole goffrate PREFA, mentre la parte realizzata ex-novo è stata coperta con nastri in alluminio Prefalz a sviluppo orizzontale, con la tecnica della doppia aggraffatura curva. I balconi e i terrazzi hanno visto l'utilizzo del sistema di copertura piana.

La tegola in alluminio PREFA® offre le migliori garanzie di resistenza, durata e resa estetica. Grazie alla qualità del materiale ed alla praticità del sistema di posa rapido, con graffette in alluminio brevettate a scomparsa, la copertura completa di lattoneria, compresi pluviali, fineste velux e tutti gli accessori, viene posata velocemente da tecnici specializzati PREFA ed è garantita per ben 40 anni contro rottura, ruggine e congelamento.

Le prestazioni di un tetto realizzato con il sistema di tegole PREFA® sono eccellenti. Con uno spessore di 0,7 mm e un peso di 2,3 - 2,6 kg per metro quadro il tetto è leggero, ma offre una portata di ben 800 kg/mq (valore minimo) e la possibilità di realizzare coperture con pendenza a partire da 12°.

Le tegole sono trattate con una doppia verniciatura a fuoco, resistente all'acqua marina, in 9 diversi colori standard o in colorazioni speciali a richiesta, realizzate con vernici a polvere riferibili al sistema RAL.

Le tegole PREFA ricordano le coperture tradizionali e rappresentano pertanto la soluzione ideale per tetti a falde dove si voglia mantenere l'estetica classica senza dover rinunciare alla tecnologia e alla durata dell'alluminio.

La lattoneria Zambelli Fabio Srl ha posato circa 420 metri quadrati di tegole PREFA in alluminio preverniciato da 600 x 400 mm, ponendole al di sopra di uno strato antirumore e anticondensa e alla struttura in legno preesistente. Per questa realizzazione le tegole sono state scelte nella colorazione antracite.

Per la copertura in alluminio degli edifici di nuova realizzazione si è scelto invece di utilizzare il nastro Prefalz di PREFA, nella tonalità grigio chiaro.

La struttura era infatti progettata con copertura a bassa pendenza e ad una falda semitonda.

PREFALZ, nastro in alluminio preverniciato a brevetto PREFA, è ideale per realizzare coperture e rivestimenti di facciata con forme architettoniche libere, assicurando prestazioni di assoluta sicurezza in quanto altamente resistente alla corrosione e garantito per 40 anni, come tutti i prodotti a marchio PREFA.

Le aggraffature sono state eseguite con estrema perizia dagli installatori PREFA per fare in modo che la resa estetica non venga meno pur assicurando la massima resistenza del rivestimento agli agenti atmosferici.

Grazie alla sua duttilità (qualità d'aggraffatura H 41), il nastro PREFALZ è sagomabile e quindi offre al progettista opportunità compositive illimitate nella realizzazione di tetti e facciate.

La posa, ad opera della ditta Zambelli Fabio srl, è stata realizzata sopra uno strato antirumore e anticondensa e su di una struttura preesistente in legno per una superficie totale di circa 1.000 metri quadrati.

Per quanto riguarda invece la struttura interna la situazione si presentava ben diversa in quanto essa era praticamente inesistente, non vi era traccia cioè di un elemento finito data l'attenzione che fu impiegata, nel costruirlo, a ricavare il massimo spazio libero a piano terra, attraverso archi a tre centri a sostegno delle campate. I tre volumi vuoti, invece, erano diventati col tempo i veri spazi industriali, con le guidevie e le diverse attrezzature.

Il criterio progettuale del restauro, pur privilegiando la composizione dei volumi, offre una ripartizione razionale degli spazi interni.

Al piano terra trovano posto, sul lato rivolto verso viale Carducci, le aree commerciali e l'ingresso pedonale principale; sulla facciata opposta le autorimesse, l'ingresso pedonale alla torre e, nel corpo centrale, uno studio professionale.

Al primo e al secondo piano, vista la particolare e complessa configurazione trapezoidale della struttura, si è scelto di collocare diverse tipologie abitative: bilocali, trilocali e, nel corpo principale ovest, quattro duplex. Al secondo piano trovano alloggio anche due grandi appartamenti (rispettivamente nel corpo nord e in quello sud) e i livelli superiori dei duplex; nel corpo centrale est è invece stato posto un alloggio a tre locali.

Nel progetto dello Studio Paltrinieri è immediata la distinzione visiva tra i volumi di nuova edificazione e quelli preesistenti sia nell'analisi della forma e del disegno che nell'impatto estetico dei materiali, ciò per evitare qualsiasi forma di mascheramento del nuovo intervento rispetto alla parte storica. Si è cercato anzi di esaltare, proprio grazie al contrasto, gli elementi del passato facendoli tornare a vivere.

Un giardino sul quale si affacciano le due scale principali, leggere e moderne, che con la sinuosa copertura metallica si pongono come elemento architettonico cardine dell'intero complesso, ha preso il posto del volume a doppia altezza posto un tempo fra i due corpi centrali.

La linearità e la pulizia della struttura architettonica è sottolineata dai materiali scelti per le pareti perimetrali realizzate in vetro, mentre la struttura e le ringhiere sono in acciaio, collegate a secco ai setti portanti in muratura. Gli esili elementi portanti delle vetrate sono stabilizzati dai pianerottoli ed i pianerottoli stessi sono a loro volta sostenuti dalle vetrate.

I nuovi corpi di fabbrica interni a copertura inclinata sono stati realizzati senza emergere dalla linea ideale compresa tra l'esterno delle facciate e l'inclinata di 33° rispetto all'orizzontale.

La plasticità dei rapporti tra volumi e linee esistenti e di nuova costruzione rappresenta il cuore progettuale dello studio architettonico e sorregge il riuscito bilanciamento tra passato e presente, tra verticalismi e linee prettamente orizzontali che contraddistinguono i primi l'antica e le seconde la moderna essenza dell'ex opificio Ferrari.

Fonte. sito internet infobuild

05/05/2011 - Politiche abitative: Social housing, 1 mln nel 2011. Dalla Giunta un pdl per la partecipazione della Regione a fondi immobiliari chiusi

Al via da parte della Giunta al progetto di legge regionale per la 'Disciplina della partecipazione della Regione Emilia-Romagna ai fondi immobiliari chiusi per il sostegno all'edilizia residenziale sociale. L'obiettivo è quello di regolare la partecipazione della Regione ai fondi immobiliari chiusi che prevedono quale prioritaria la realizzazione di interventi immobiliari nel settore dell'edilizia residenziale da offrire ai nuclei familiari a condizioni più convenienti di quelle di mercato.

Anche in Emilia-Romagna - con l'intervento delle fondazioni bancarie in raccordo con le autonomie locali - sono stati costituiti fondi immobiliari chiusi che prevedono la realizzazione di investimenti nel settore dell'edilizia residenziale. Inoltre per massimizzare l'impatto in termini di edilizia residenziale sociale conseguito dagli interventi realizzati dai fondi immobiliari chiusi è utile che gli interventi siano valutati in riferimento alle più generali programmazione di politica abitativa della regione e degli enti locali. Dal punto di vista dell'impegno economico già dal 2001 la Regione mette in campo le prime risorse per un milione di euro.

La nuova normativa regionale prende le mosse dal piano nazionale di edilizia abitativa (articolo 11 della legge 133/ 2008) cercando, al contempo, di rafforzare una strategia individuata nel Ptr, il Piano territoriale regionale, per la promozione e la realizzazione di misure di recupero del patrimonio abitativo esistente nella città consolidata e la costruzione di nuove abitazioni nell'ambito delle previsioni dei piani urbanistici.

Il provvedimento consente di utilizzare le risorse messe a disposizione dalla Cassa depositi e prestiti per la promozione di una rete di fondi immobiliari chiusi e di altri strumenti finanziari per contribuire a incrementare la dotazione di alloggi sociali. Inoltre la Regione con la Legge regionale 6/2009 ha stabilito - per creare le condizioni per incrementare l'offerta di alloggi di edilizia residenziale sociale - di destinare una quota della capacità edificatoria definita dagli strumenti comunali di pianificazione urbanistica all'edilizia residenziale pubblica.

"Abbiamo messo in campo un ulteriore tassello della filiera dell'abitare. La diffusione dei fondi immobiliari chiusi - ha sottolineato l'assessore regionale alle Attività produttive Gian Carlo Muzzarelli - costituisce una grande opportunità per indirizzare verso il segmento dell'edilizia residenziale sociale flussi finanziari di rilevante entità e per promuovere e sviluppare forme di partenariato pubblico-privato".

Inoltre per massimizzare l'impatto in termini di edilizia residenziale sociale conseguito dagli interventi realizzati dai fondi immobiliari chiusi «è utile - ha aggiunto Muzzarelli - che questi interventi siano valutati in riferimento alle più generali programmazione di politica abitativa della regione e degli enti locali. Per svolgere questa valutazione è opportuno che la Regione possa assumere partecipazioni nei fondi immobiliari chiusi che realizzano gli investimenti sul territorio regionale. Dal punto di vista dell'impegno economico, già quest'anno potremmo mettere in campo le prime risorse per un milione di euro".

"Questa previsione di legge - conclude Muzzarelli - rende i Comuni interlocutori imprescindibili dei fondi immobiliari, non solo relativamente ai loro interventi di edilizia residenziale sociale, ma per l'insieme dei loro investimenti immobiliari a servizio di una città più moderna ed inclusiva. Il nostro impegno va nella direzione di fornire un'adeguata assistenza tecnica al sistema delle autonomie locali nel confronto con le strategie di investimento dei fondi".

Fonte: Regione Emilia Romagna

5/05/2011. *Politiche abitative:* ristrutturazione energetica per 1 milione di case. La Regione punta sul risparmio energetico e sulla rigenerazione urbana attraverso gli incentivi e il potenziamento della ricerca

Uno stanziamento di circa 30 milioni di euro da destinare alla "qualificazione edilizia urbana e territoriale": è quanto prevede il Piano energetico triennale (2011-2013) approvato di recente dalla Giunta regionale dell'Emilia-Romagna.

Più efficienza e più risparmio energetico in tutti i settori (industriale, civile, trasporti), sviluppo delle fonti energetiche rinnovabili, incentivi alle imprese per dare impulso alla filiera delle tecnologie verdi. Questi gli obiettivi del Piano da 139,5 milioni di euro che dovrebbe diventare operativo nel mese di luglio, dopo il via libera da parte dell'Assemblea legislativa.

Edifici a basso consumo e Tecnopoli

L'ambizioso programma si articola in 8 principali interventi strategici (Assi), di cui uno riguarda l'edilizia a risparmio energetico. In un'intervista al settimanale Edilizia e Territorio del Sole 24 Ore, l'assessore regionale all'Edilizia, Giancarlo Muzzarelli, spiega che "sono due le strategie che la Regione

vuole mettere in atto: la prima è la realizzazione vera e propria di nuove strutture a basso impatto energetico, la seconda è il potenziamento della ricerca, attraverso il progetto dei Tecnopoli per creare materiali innovativi e contribuire alla ristrutturazione energetica di circa un milione di abitazioni in regione, con garanzia sismica ed energetica”.

L'Emilia-Romagna punta su case ecologiche di classe energetica almeno B o anche A. “Il nostro impegno – aggiunge Muzzarelli – è quello di operare per il risparmio energetico e la rigenerazione urbana delle città. Per questo servono premialità urbanistiche e opzioni promozionali su due fronti: la riqualificazione dei centri storici e delle città consolidate, grazie alla strategia delle demolizioni e ricostruzioni di edifici energivori”.

Incentivi ai privati

La Regione si sta attivando insieme all'associazione dei proprietari e al mondo bancario per incentivare i privati ad investire nella riqualificazione energetica degli immobili, pur nell'attuale situazione di crisi. Inoltre, intende intervenire sui regolamenti dei condomini, dove spesso interventi di riqualificazione energetica dell'intera struttura vengono bloccati per il veto anche di un solo proprietario.

Fonte: sito internet casa e clima

10/05/2011. *Politiche abitative*: Interessante proposta di riuso di aree ad alta sensibilità ambientale

Approvata una variante agli strumenti urbanistici vigenti, in Comune di Varsi (Pr), che apre nuove prospettive di uso bioecocompatibile per territori caratterizzati da marcata instabilità idrogeologica.

Tra le molteplici iniziative in corso nel nostro Paese, aventi per tema il vivere sostenibile, particolare interesse desta una recente proposta di resort, allo studio sulle pendici del Barigazzo-Pizzo d'Oca (in territorio di Varsi e parzialmente di Bardi - Parma -), centrato sul benessere energetico dell'individuo e su protocolli di meditazione volti alla riscoperta delle potenzialità insite nel sé.

Il tutto in un contesto di immersione in una natura, sicuramente antropizzata, ma ancora di grande fascino e suggestione, quale quella dell'Appennino tosco-emiliano.

Le aree coinvolte nel progetto (proponente Neolis® srl), collocate in affaccio diretto sul scenografico bastione del Castello di Bardi, sono attraversate da movimenti franosi, in un generale quadro di fragilità idrogeologica del comparto, che conferisce ulteriore valore a un'ipotesi, pur rispettosa dell'ambiente, di sviluppo di territori di mezza montagna altrimenti destinati all'abbandono.

Ed è soprattutto questo l'aspetto di rilievo di un progetto che ha visto, nel necessario iter di variante ai vigenti strumenti urbanistici e territoriali, l'attenzione degli enti di verifica e tutela, Comune e Provincia in primis, ma anche Arpa, Asl, Comunità montana, ecc., per una proposta in grado di valorizzare gli elementi di pregio del territorio, facendoli entrare sinergicamente in relazione con lo spirito dell'iniziativa imprenditoriale avanzata. Siamo, infatti, spesso abituati a concepire i vincoli posti a protezione di aree sensibili come divieti assoluti, che se, da un lato, ne evitano la compromissione, dall'altro, inibendone l'uso, “pesano” su zone sovente già interessate da calo demografico, invecchiamento della popolazione, movimenti migratori e altre forme di impoverimento del territorio e della sua cultura.

Sperimentare nuove e intelligenti funzioni, con cui rivitalizzare aree povere di risorse, che non siano la sola bellezza proprio del loro relativo isolamento, costituisce per il nostro Paese, un sicuro obiettivo prioritario per il futuro. A maggior ragione ora, in cui non sembra ragionevolmente ipotizzabile pensare più di tanto, negli anni a venire, un trasferimento di finanze pubbliche in favore di siti non più centrali nelle dinamiche di sviluppo economiche e produttive e, pertanto, con corto respiro di bilancio.

Fonte: sito internet infobuild

8/06/2011. *Politiche abitative*. La Regione finanzia i comuni per concorsi di architettura per riqualificazione urbana. Per l'attuazione delle linee la Giunta predisporrà a breve un bando

Attraverso l'approvazione da parte della Commissione territorio ambiente e mobilità delle linee programmatiche per la riqualificazione urbana, l'Emilia Romagna intende rilanciare una politica di interventi di qualità nel sistema delle aree urbane che coniughi riqualificazione fisica, coesione sociale e sostenibilità ambientale. Un'alternativa necessaria all'espansione degli insediamenti nel territorio, in coerenza con gli obiettivi del Piano Territoriale Regionale e della legge regionale 19/1998 che ha incentivato i Comuni ad intraprendere programmi di riqualificazione urbana.

RISORSE FINANZIARIE. Con le linee programmatiche, la Regione intende promuovere la formazione di progetti e programmi locali di trasformazione urbana che, tramite procedure di evidenza pubblica, affrontino un percorso di selezione e condivisione delle possibili soluzioni alle esigenze di riqualificazione. Le risorse finanziarie destinate e già stanziare nel bilancio 2011 ammontano a 6 milioni e 500 mila euro, dei quali 1 milione sotto forma di contributi ai Comuni per lo svolgimento delle procedure concorsuali e partecipative, con particolare riferimento alle spese per concorsi di architettura e 5 milioni e 500 mila euro per contributi in conto capitale per realizzare interventi ricompresi nei programmi di riqualificazione urbana, selezionati fra le proposte elaborate dai Comuni ammessi a finanziamento.

COME ACCEDERE AI CONTRIBUTI? Per accedere ai contributi messi a disposizione, i Comuni debbono attivare concorsi di architettura (art. 4-bis L.R. 19/1998) finalizzati a selezionare la soluzione progettuale che meglio interpreta gli obiettivi di qualità ambientale e architettonica riferita a tematiche di riqualificazione urbana rapportata a quattro diverse "scale di intervento".

Le prime due, di ordine più generale, riguardano interventi nell'ambito del recupero delle aree dismesse e la rigenerazione degli ambienti urbani attraverso la ridefinizione del rapporto tra spazio edificato e spazio pubblico e con un miglioramento dell'efficienza energetica e della sostenibilità ambientale. Mentre, le altre due "scale di intervento" riguardano la "ricucitura" del rapporto con le aree periurbane (ad esempio con la previsione di piste ciclopedonali) o il ridisegno degli spazi destinati alla funzione pubblica anche attraverso piani destinati alla riqualificazione delle pavimentazioni, dell'arredo urbano e del verde pubblico.

IN ATTESA DEL BANDO. Per l'attuazione delle linee programmatiche, la Giunta predisporrà un bando per definire i criteri e le procedure di assegnazione dei contributi ai Comuni per realizzare i concorsi di architettura. I contributi saranno erogati a seguito della valutazione delle proposte e previa sottoscrizione di un protocollo d'intesa con i Comuni proponenti. Il concorso di architettura promosso dal Comune deve essere finalizzato alla redazione di un progetto preliminare che consenta di definire compiutamente l'intervento in ambito urbano e di valutare il suo inserimento nel contesto. Le proposte progettuali saranno selezionate dal Nucleo regionale di Valutazione entro il 2011 e potranno successivamente accedere anche a contributi in conto capitale per la realizzazione delle opere contenute nei programmi di riqualificazione urbana. Al termine dell'illustrazione sono intervenuti per chiarimenti e osservazioni alcuni esponenti del pdl, del movimento 5 stelle e della federazione della sinistra. Il provvedimento dovrebbe andare domani in Aula per essere sottoposto al voto dell'Assemblea legislativa.

Fonte: sito internet casa e clima

30/06/2011. *Politiche abitative*. Edilizia sociale, partecipazione ai fondi immobiliari chiusi. Ok alle legge che regola la partecipazione della Regione ai fondi per la realizzazione di alloggi per nuclei familiari a condizioni più convenienti di quelle di mercato

Approvata dall'Assemblea Legislativa dell'Emilia-Romagna la legge sulla partecipazione ai fondi immobiliari chiusi per la 'Disciplina della partecipazione della Regione Emilia-Romagna ai fondi immobiliari chiusi per il sostegno all'edilizia residenziale sociale'.

La norma regola la partecipazione della Regione ai fondi immobiliari chiusi che prevedono quale prioritaria la realizzazione di interventi immobiliari nel settore dell'edilizia residenziale da offrire ai nuclei familiari a condizioni più convenienti di quelle di mercato.

«Abbiamo messo in campo un ulteriore tassello della filiera dell'abitare. La diffusione dei fondi immobiliari chiusi - ha commentato l'assessore regionale alle Attività produttive Gian Carlo Muzzarelli - costituisce una grande opportunità per indirizzare verso il segmento dell'edilizia residenziale sociale flussi finanziari di rilevante entità e per promuovere e sviluppare forme di partenariato pubblico-privato».

Inoltre per massimizzare l'impatto in termini di edilizia residenziale sociale conseguito dagli interventi realizzati dai fondi immobiliari chiusi «è importante – ha aggiunto Muzzarelli - una strategia che consenta alla Regione di assumere partecipazioni nei fondi immobiliari chiusi che realizzano investimenti in Emilia-Romagna.

Con il milione di euro che possiamo assicurare nel 2011, ci sono le condizioni per una partenza immediata. È necessario, inoltre, un sistema efficiente di coordinamento tra Regione ed enti locali, in modo che questi abbiano l'assistenza tecnica necessaria per le politiche di inclusione e modernizzazione delle città».

Anche in Emilia-Romagna - con l'intervento delle fondazioni bancarie in raccordo con le autonomie locali - sono stati costituiti (o sono in via di costituzione) fondi immobiliari chiusi che prevedono la realizzazione di investimenti nel settore dell'edilizia residenziale.

La nuova normativa regionale prende le mosse dal piano nazionale di edilizia abitativa (articolo 11 della legge 133/ 2008) cercando, al contempo, di rafforzare una strategia individuata nel Ptr, il Piano territoriale regionale, per la promozione e la realizzazione di misure di recupero del patrimonio abitativo esistente nella città consolidata e la costruzione di nuove abitazioni nell'ambito delle previsioni dei piani urbanistici.

Inoltre il provvedimento consente di utilizzare le risorse messe a disposizione dalla Cassa depositi e prestiti per la promozione di una rete di fondi immobiliari chiusi e di altri strumenti finanziari per contribuire a incrementare la dotazione di alloggi sociali.

La Regione con la già con Legge regionale 6/2009 ha stabilito – per creare le condizioni per incrementare l'offerta di alloggi di edilizia residenziale sociale - di destinare una quota della capacità edificatoria definita dagli strumenti comunali di pianificazione urbanistica all'edilizia residenziale pubblica.

Fonte: Regione Emilia Romagna

Regione Friuli Venezia Giulia

Bozza non ancora in vigore 06/08/ 2009 n. 80	Regione Friuli Venezia Giulia - Codice regionale dell'edilizia (Piano Casa)
Legge regionale n. 19 del 11 novembre 2009	piano casa

29/09/2010 - *Politiche abitative*: Edilizia: la regione Friuli Venezia Giulia aiuta i giovani a prendere casa

"I giovani, che hanno i requisiti previsti dalla norma, hanno oggi un'occasione straordinaria di ricevere dalla Regione un contributo di 25.550 euro per comperare una casa indipendentemente dalla metratura della stessa". È quanto ha ricordato l'assessore regionale all'Ambiente e Lavori pubblici Elio De Anna al convegno "La politica della casa della Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia - Nuovi orientamenti", svoltosi il 24 settembre scorso nella sede della Regione a Udine. All'incontro, al quale hanno partecipato amministratori locali, professionisti e funzionari delle Ater (presenti anche i consiglieri regionali Colautti e Novelli), sono stati illustrati dal direttore centrale Roberto Della Torre e dal direttore del Servizio Edilizia residenziale Luciano Pozzecco gli interventi della Regione a sostegno del "bene casa" e sono state raccolte le indicazioni per il futuro sviluppo del settore. Nello specifico sono state presentate le misure di edilizia agevolata messe in atto dall'Amministrazione (nonostante la crisi sono in crescita le domande per il "contributo prima casa"), di edilizia convenzionata (nel recente passato è stata poco utilizzata), di edilizia sovvenzionata (alloggi ATER), per il sostegno alle locazioni (ammontano a 8,4 milioni i fondi regionali) e per l'installazione degli ascensori. "Il significativo aiuto dato dalla Regione per acquistare la casa - ha spiegato De Anna - rappresenta una spinta verso i valori - lavoro, risparmio, casa e famiglia - che consideriamo fondamentali e fondanti della nostra società". Nell'occasione l'assessore ha menzionato la recente attivazione del fondo regionale di garanzia, tramite il Mediocredito, che aiuta le famiglie ad integrare il 20 per cento del mutuo solitamente non coperto dalle banche per l'acquisto della prima casa. De Anna si è anche soffermato sul prossimo accordo con le ATER a favore di coloro che, perdendo il lavoro o separandosi, non riescono più a pagare le rate del mutuo rischiando così che l'istituto bancario porti loro via la casa: l'ATER, subentrando alla banca, congelerà per un paio d'anni il mutuo, permettendo poi al privato un successivo rientro in possesso della casa.

La Regione, cogliendo le occasioni offerte del Piano nazionale edilizia abitativa, cercherà anche di promuovere innovativi strumenti finanziari che consentiranno di reperire risorse per nuove realizzazioni di housing sociale, anche con la determinante partecipazione di soggetti privati: in tale contesto rivestiranno particolare rilevanza le molte aree dismesse, pubbliche (ad esempio ex aree militari) e private, presenti sul territorio.

Fonte: www.regione.fvg.it

17/11/2010. *Politiche abitative*: Edilizia pubblica, ruolo importante dell'Ater. Lo ricorda l'assessore regionale Riccardi alla consegna di 28 alloggi pubblici a Udine

Sull'importante ruolo svolto in questi anni dalle ATER nell'edilizia pubblica si è soffermato l'assessore regionale alle Infrastrutture, Mobilità, Pianificazione Territoriale e Lavori Pubblici, Riccardo Riccardi, intervenendo a portare il saluto della Regione, e del presidente Renzo Tondo, alla consegna di 28 alloggi a Udine, in viale Mirko, nella zona Est della città, nei pressi del Villaggio Riccardo Di Giusto.

Secondo Riccardi, l'inaugurazione odierna rappresenta una tappa significativa dell'attività che questa Regione svolge a favore delle fasce più deboli della popolazione, in un settore, quello dell'edilizia pubblica, che aveva segnato il passo per diverso tempo.

E dimostra come le ATER - quella di Udine, che di recente aveva consegnato altri 35 alloggi, così come le altre quattro del Friuli Venezia Giulia - sappiano ormai operare in modo moderno, con l'obiettivo di assicurare una casa a chi ne ha bisogno.

Per Riccardi, tuttavia, occorre anche tenere presente che se la casa costituisce un diritto, un'aspettativa per tutti i cittadini soprattutto con il fine di consolidare la famiglia, occorre anche considerare la particolare situazione economica generale, e le conseguenti ridotte disponibilità dell'Amministrazione. Nonostante ciò, la Regione ha comunque scelto di intervenire nell'edilizia residenziale pubblica, al fine di legittimare l'aspirazione dei cittadini a una migliore qualità della vita, rispondendo alle attese abitative di coloro che non sono in grado di permettersi l'acquisto del bene casa.

I 28 alloggi oggi consegnati, ha concluso Riccardi, rappresentano i beni di una Regione e di un Paese moderno, civile, che lavora per la coesione di tutte le componenti della società.[...]

I 28 nuovi alloggi sono situati in un fabbricato realizzato con una spesa complessiva di 3 milioni 617 mila euro, ottimizzato con i moderni criteri di risparmio energetico.

L'edificio è infatti classificato con il codice B (elevato soprattutto se si tiene conto che si tratta di edilizia pubblica) per quanto attiene appunto alle caratteristiche di risparmio energetico. Gli alloggi sono 21 bicamere (da 71,46 mq ciascuno) e 7 tricamere (95,80 mq ciascuno), per una superficie complessiva dell'intero stabile di 3.128,88 metri quadrati.

Fonte: www.regione.fvg.it

29/11/2010. *Politiche abitative*: fondazioni bancarie pronte a investire sull'housing sociale. In fase di esame da parte della Regione la possibilità di costituire un fondo immobiliare attivo nell'edilizia residenziale pubblica

Anche in Friuli Venezia Giulia sembrano esistere le condizioni per la costituzione di un fondo immobiliare attivo nell'housing sociale, su cui vi è l'interesse e la disponibilità ad investire da parte delle Fondazioni bancarie, che condividono le finalità sociali dell'iniziativa.

Per questa ragione il tema sarà opportunamente approfondito, anche se quello dell'housing sociale non potrà di certo rappresentare l'unica soluzione ai bisogni abitativi della popolazione ed in ogni caso se ne dovrà riflettere in un quadro di complessiva riforma del settore casa a livello regionale, alla luce delle mutate esigenze della nostra società.

È questo il principale risultato dell'incontro, a Udine, tra l'assessore regionale all'Edilizia Riccardo Riccardi, i presidenti delle Fondazioni CRTrieste, Massimo Paniccia, e CRUP, Lionello D'Agostini, e il segretario generale della Fondazione Cassa di Risparmio di Gorizia Giuseppe Bragaglia. Per la direzione regionale Edilizia erano presenti anche il direttore ed il vicedirettore centrale, Dario Danese e Luciano Agapito. Nell'occasione è stato esaminato uno studio di fattibilità per la costituzione nella nostra regione di un fondo immobiliare attivo nel Social Housing, che ha preso in esame, nel dettaglio, domanda e offerta abitativa, potenzialità di intervento, possibili azioni da intraprendere, non senza un'analisi di potenziali ed ipotetici investimenti. Il tutto evidenziando la presenza, in certe aree, di tensioni abitative; le esigenze della popolazione anziana e di quella giovane, i flussi migratori.

Ne è emerso un quadro che ha consentito ai rappresentanti delle tre Fondazioni di rappresentare all'assessore Riccardi la propria disponibilità di massima. "L'housing sociale rientra tra i settori di intervento della Fondazione CRTrieste", ha detto il presidente Paniccia, e quindi "si può immaginare di partecipare ad un progetto regionale, pur valutando ed approfondendo".

"Questo tipo di investimento risponde ai requisiti previsti dalle leggi - così il presidente D'Agostini - per cui l'orientamento della Fondazione CRUP è di aderire attivamente al progetto, soprattutto alla luce delle condizioni oggettive delle province di Udine e Pordenone".

E nemmeno la Fondazione goriziana esclude la possibilità di prendere parte ad un fondo promosso dalla Regione, pur essendoci, specie nel capoluogo, "una minor tensione abitativa", come ha precisato Giuseppe Bragaglia. Da qui la considerazione dell'assessore Riccardi il quale, dimostrando apprezzamento per l'apertura delle Fondazioni bancarie, ha affermato che "anche in Friuli Venezia Giulia sembrano esistere le condizioni di applicazione del modello di Social Housing, anche se il come è ancora da approfondire, e il quando sarà di sicuro dopo il varo della finanziaria regionale".

Non manca nell'assessore Riccardi la consapevolezza che l'housing sociale, soluzione abitativa a cavallo tra il libero mercato e l'edilizia convenzionata, "non potrà rappresentare la soluzione del problema casa, ma sarà una delle soluzioni, che andrà individuata in un contesto di complessiva riforma del settore, che veda una modifica degli strumenti a disposizione in un quadro sociale fortemente mutato rispetto a quando essi sono stati immaginati".

E dunque in questo contesto sarà da "ridefinire il ruolo delle ATER, capire dove sono i veri disagi e dove occorre intervenire e, in ultima analisi, fare in modo di non dare contributi a chi non ne ha bisogno.

Fonte: www.regione.fvg.it

20/12/2010. *Politiche abitative*: aumentano i fondi per la Casa. Nella finanziaria 2011 ci sarà un incremento di fondi regionali di 8,3 milioni rispetto a quanto stanziato nel 2010

Complessivamente le politiche per la casa (edilizia sovvenzionata, convenzionata, locazioni agevolate, fondo sociale) potranno contare nella finanziaria 2011 su un incremento di fondi regionali di 8,3 milioni rispetto a quanto stanziato nel 2010.

Lo ha confermato l'assessore regionale alla Pianificazione territoriale e Lavori pubblici Riccardo Riccardi nel corso dell'incontro con i vertici delle ATER regionali.

A parte la riduzione dei trasferimenti agli enti locali per le locazioni, infatti, l'intero pacchetto casa non subirà tagli, pur in un regime di estrema razionalizzazione in tutti i capitoli del bilancio regionale.

Anzi, ha illustrato Riccardi, il sistema ha registrato incrementi su alcuni capitoli: il fondo sociale, ad esempio, otterrà a bilancio 1 milione di euro in più rispetto alla scorsa finanziaria, ovvero 7 milioni di euro, mentre nel settore dell'edilizia sovvenzionata l'amministrazione regionale coprirà tutte le pendenze segnalate dalle ATER per una somma totale di 11 milioni e 750 mila euro.

"Il sistema è dunque in sicurezza per quanto le ATER avevano già avviato - ha commentato l'assessore - ma c'è molta strada da fare per attuare una profonda riforma del settore che rispecchi le mutate condizioni sociali ed economiche della società regionale".

Riccardi ha dunque sollecitato l'avvio della concertazione per arrivare quanto prima alla legge di riforma delle ATER, assicurando comunque che in sede di discussione per la finanziaria 2011 sul tema della casa si sono registrate "posizioni di grande responsabilità".

"Intervenire in termini legislativi per aggiornare gli strumenti di sostegno alla casa alle mutate esigenze della popolazione regionale è una priorità - ha affermato Riccardi -

Si tratta di una fase delicata, che comporterà delle scelte, ed è per questo che è giusto considerare questa una partita in cui tutte le forze politiche avranno responsabilità", ha concluso Riccardi, rendendo nota anche la convergenza di interesse all'avvio della riforma da parte delle organizzazioni sindacali.

"I sindacati mi hanno richiesto formalmente nei giorni scorsi l'avvio della riforma e ritengo che le sigle debbano fare parte attiva assieme ai vertici delle Aziende territoriali nel segnalare i punti salienti da inserire nella norma".

Piena condivisione nel progetto di riforma ed apprezzamento per la "tenuta finanziaria" del sistema è stata espressa da Rocco Lobianco, presidente dell'ATER di Trieste e attuale coordinatore delle cinque aziende territoriali. Concordi i presidenti Attilio Vuga (Udine), Claudio Serafini (Pordenone), Pietro Zandegiacomo Rizzi (Gorizia), Paolo Pittini (Alto Friuli).

Fonte: www.regione.fvg.it

17/01/2011 - *Piano Casa*: operatori e Regione a confronto sul Piano Casa. Questione aperta: gli incentivi per gli interventi di riqualificazione energetica

Ha fatto tappa in Friuli Venezia Giulia il Tour di Edilportale dedicato al Piano Casa.

L'appuntamento di Udine ha registrato un altro successo di pubblico - quasi 400 persone - ma, soprattutto, ha fatto emergere l'esistenza di un dialogo tra operatori e amministrazione regionale, in una Regione attenta alla difesa del territorio, ma anche sensibile ad una crisi economica che pesa sull'industria edilizia.

Inserite all'interno del Codice dell'Edilizia, le norme regionali di attuazione del Piano Casa hanno visto, ad oggi - secondo il dato quasi definitivo della Direzione competente regionale - circa 760 istanze presentate in buona parte dei 280 comuni che fanno parte della Regione. Si tratta di un risultato tra i più rilevanti nell'attuale panorama di applicazione delle leggi, a dimostrazione del fatto che le norme regionali sembrano rispondere a molte esigenze.

La maggior parte delle domande riguarda interventi di ristrutturazione appositamente previsti. Di una certa consistenza anche le istanze di ampliamento. Poche invece le richieste relative ad interventi su edifici non residenziali.

Dal dibattito è emersa, inoltre, la necessità di istituire uno sportello informativo e di assistenza sia per le amministrazioni locali che per i professionisti, così da favorire una corretta applicazione delle norme.

Da segnalare come le norme del Friuli non contemplino incentivi e premi per interventi che prevedano una maggiore efficienza energetica. Si tratta di una questione aperta che il Governo regionale intende comunque affrontare a breve in un contesto più ampio, come del resto ha fatto con la scelta di non varare una legge ad hoc ma di inserirla in un provvedimento quadro.

Fonte: [Alfredo Martini, sito internet edilportale](http://www.edilportale.it)

1/03/2011. *Politiche abitative*: approvate sovvenzioni prima casa

L'Assessore regionale alle infrastrutture, mobilità, pianificazione territoriale e lavori pubblici, Riccardo Riccardi ha fatto approvare al Governo regionale friulano una serie di sovvenzioni in ambito edilizia agevolata e convenzionata.

Come si evince dal comunicato rilasciato il giorno 25 febbraio, per la prima casa il Governo regionale ha previsto uno stanziamento di 47,350 milioni di euro nell'arco di tempo 2011-2020, a ulteriore copertura delle domande presentate con iter amministrativo ancora in corso e a parziale copertura delle domande in "lista di attesa". E' di 100 mila euro all'anno per 10 anni, invece, il finanziamento pianificato a favore dell'edilizia convenzionata, sempre con riguardo al periodo 2011-2020.

Per presentare domanda di accesso all'agevolazione, cumulabile con altre iniziative sia locali che nazionali, sarà presto possibile rivolgersi direttamente alle banche aderenti all'iniziativa.

Fonte: [sito internet casa e clima](http://www.sito-internet-casa-e-clima.it)

02/04/2011. *Politiche abitative*: Edilizia pubblica, tavolo tecnico sulle Ater. Via libera al il percorso per arrivare ad un sostanziale riassetto del sistema regionale delle ATER

Sarà costituito a breve il Tavolo tecnico per la valutazione delle misure di flessibilità del sistema delle ATER.

L'iniziativa, ha spiegato l'assessore regionale a Pianificazione territoriale e Lavori pubblici Riccardo Riccardi, servirà anche a creare i presupposti per una rivalutazione complessiva e prospettica del fabbisogno sociale nei confronti del bene casa.

La decisione è stata presa a conclusione dell'incontro che Riccardi ha avuto a Trieste con i rappresentanti delle ATER del Friuli Venezia Giulia (per Gorizia, Trieste, Alto Friuli e Pordenone erano presenti i rispettivi presidenti, Pietro Zandegiacomo, Rocco Lo Bianco, Paolo Pittini e Claudio Serafini, mentre Udine era rappresentata dal direttore Domenico Degano) che, per superare l'attuale momento di emasse finanziario, hanno proposto alcune modifiche al sistema di calcolo dei canoni di locazione e delle cessioni in proprietà degli alloggi ma anche a quello dei finanziamenti costruttivi e di recupero.

Lo stesso assessore ha quindi affrontato il problema della riduzione del fondo sociale di locazione che, per il 2011, è stato portato in Finanziaria regionale a 7 milioni di euro.

Una disparità rispetto al fabbisogno su base regionale dichiarato dalle Aziende di oltre 11 milioni di euro che lo stesso Riccardi ha indicato come "un'emergenza in rapporto alla necessità di dar risposta ad una domanda di locazione in aumento e di garantire gli interventi di manutenzione ad un patrimonio che affronta qualche difficoltà".

Anche in considerazione delle caratteristiche di una fascia della popolazione definita "borderline" tra la possibilità di accedere al libero mercato e la necessità di ottenere un'abitazione pubblica (persone ridiventate single causa separazione, disoccupati ed altri soggetti colpiti dalla crisi economica), l'assessore ha chiesto che il tavolo "faccia una fotografia" dell'oggettiva necessità di ottenere un'abitazione ATER da parte della popolazione a basso reddito.

Un quadro che, pur partendo dall'andamento del fabbisogno evidenziato dalle liste d'attesa (allo scorso febbraio le domande di richiesta d'alloggio non soddisfatte in regione erano 7.847, di cui 4.043 solo a Trieste) "deve tener conto - ha detto Riccardi - dell'incrociarsi di fenomeni più complessi e consentire una proiezione a medio e lungo termine di tale fabbisogno".

"Attiveremo subito il Tavolo di lavoro, mettendo nell'ordine del giorno il percorso da avviare per arrivare ad un sostanziale riassetto del sistema regionale delle ATER", ha concluso l'assessore, confermando di voler coinvolgere anche gli attori del sistema che, come i sindacati ed il mondo delle costruzioni, possono collaborare al raggiungimento di questo obiettivo.

Fonte: www.regione.fvg.it

28/06/2011. *Politiche abitative*: Edilizia popolare, oltre 11 milioni di euro per le Ater

Ok della Giunta regionale alla delibera di stanziamento che prevede l'impiego delle risorse pubbliche per opere già avviate o in corso di definizione

Quasi 11 milioni e mezzo di euro saranno assegnati alle cinque Aziende territoriali per l'Edilizia residenziale (Ater) del Friuli Venezia Giulia per interventi di edilizia sovvenzionata.

La delibera di stanziamento pari ad 11,493 milioni di euro complessivi, approvata dalla Giunta regionale su proposta dell'assessore ai Lavori pubblici Riccardo Riccardi, prevede l'impiego delle risorse pubbliche per opere già avviate o in corso di definizione.

Nello specifico, a favore dell'Ater Alto Friuli è stato approvato uno stanziamento di 250 mila euro per l'acquisto di nuove aree, mentre l'Ater Gorizia potrà - con 2 milioni di euro "regionali" - acquistare alcune aree situate in via del Carso.

Sempre per l'acquisizione di nuovi spazi edificabili (a Cordenons) o di immobili (a Spilimbergo) vengono assegnati 1,538 milioni di euro all'Ater Pordenone e 4,174 milioni di euro all'Ater Trieste (acquisto di 24 immobili in via Zara).

Infine, la somma di oltre 3,5 milioni di euro è stata attribuita all'Ater Udine per una serie di cinque interventi: la costruzione di 12 alloggi in via della Ferrovia a Tarcento, il completamento dei lavori per 30 alloggi a San Giovanni al Natisone (via Antica e via Salvo D'Acquisto), la ristrutturazione di due fabbricati in via Turisella a Cervignano del Friuli, l'acquisto di 2 immobili a Codroipo (in località Lonca) ed Aquileia (vicolo Ara e vicolo Moro).

Fonte: *Regione Friuli-Venezia Giulia*

Regione Lazio

Delibera n. 538 del 16/07/2009	Regione Lazio - Giunta Regionale - Misure straordinarie per il settore edilizio e interventi per l'edilizia residenziale sociale
Legge regionale n. 21 del 11/08/ 2009	Regione Lazio - Misure straordinarie per il settore edilizio e interventi per l'edilizia residenziale sociale (S.O. 142) (Piano Casa)
Legge regionale n. 1 del 03-02-2010	Regione Lazio - Modifiche alla legge regionale 11 agosto 2009 n.21 (Misure straordinarie per il settore edilizio ed interventi per l'edilizia residenziale sociale) (Piano Casa)

09/07/2010 - *Politiche abitative*: Edilizia sociale, il Lazio apre a Comuni, privati e cooperative. Domande entro il 7 agosto, più di 38 mln per interventi sostenibili subito cantierabili Il Lazio avvia le selezioni per l'attuazione dell'housing sociale previsto dal Piano nazionale di edilizia abitativa. In base al DM dell'8 marzo 2010 per la ripartizione dei fondi tra le regioni, al Lazio sono stati assegnati più di 38 milioni di euro. A maggio la Regione ha interessato i Comuni definiti ad alta tensione abitativa e le Ater per la presentazione di proposte utili alla realizzazione di interventi mirati. Per poter utilizzare la cifra stanziata, la Regione deve infatti presentare al Ministero un programma coordinato e riferito alle quattro linee di intervento previste dal Piano nazionale di edilizia abitativa, che vertono sull'incremento del patrimonio di edilizia residenziale pubblica con risorse statali, regionali o degli enti locali, compresi i fondi ricavati dall'alienazione degli alloggi a favore degli occupanti, project financing, agevolazioni a cooperative edilizie e programmi integrati per la promozione dell'edilizia residenziale anche sociale. Il piano favorisce le categorie sociali svantaggiate, come famiglie a basso reddito, anziani, studenti fuori sede e immigrati regolari. Allo stato attuale sono pochi i Comuni che hanno risposto proponendo interventi in fase di verifica. Per consentire la massima partecipazione la Regione ha deciso quindi di coinvolgere anche privati, cooperative ed enti per la presentazione di progetti che dovranno pervenire entro il 7 agosto, cioè 30 giorni dalla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale. Per ogni intervento gli interessati dovranno compilare una scheda tecnico economica con tutti i dati metrici, tipologici e di costo, specificando anche la destinazione degli alloggi. I progetti devono risolvere il disagio abitativo grazie ad alloggi a canone sociale o calmierato, apportare al sistema risorse private e perseguire livelli di alta efficienza energetica. Gli interventi devono essere caratterizzati da fattibilità urbanistica e rapida cantierabilità.

Fonte: *Paola Mammarella, sito internet edilportale*

14/07/2010. *Piano Casa 2*: meno divieti nel nuovo Piano Casa

Le modifiche al Piano Casa del Lazio erano già state annunciate una settimana fa. Oggi l'assessore all'Urbanistica della Regione Lazio Luciano Ciocchetti, in una nota indirizzata all'assemblea dell'Ance, ha fornito qualche particolare in più sul pacchetto di norme di modifica della legge regionale n. 21/2009, recante "Misure straordinarie per il settore edilizio ed interventi per l'edilizia residenziale sociale". Tra le novità, anticipa l'assessore Ciocchetti, il "via libera agli interventi nei centri storici e nelle zone agricole e nei condomini". Ma anche "adeguamenti sismici circoscritti alla sola sezione che si modifica e non a tutto l'edificio e ampliamenti consentiti in sopraelevazione. E, ancora, semplificazione e accelerazioni delle norme urbanistiche per l'housing sociale, abbandono del limite di mille metri cubi, che escludeva i condomini, e altri tre anni per presentare le domande". Sono previste anche "novità in tema di urbanizzazione secondaria, incentivi fino al 50% in alcune ipotesi di demolizione e ricostruzione e fino al 100% quando la demolizione avviene in aree di pregio, come il litorale laziale". Inoltre, aggiunge Ciocchetti, "una misura decisiva sarà l'abbandono del concetto di adeguamento sismico, che sarà sostituito da quello di miglioramento. In pratica, non sarà più necessario adeguare l'intero edificio, spendendo moltissimo, ma bisognerà soltanto migliorare la statica del fabbricato nella zona in cui si interviene".

In questo modo, spiega l'assessore, "cade il principale ostacolo alla presentazione di istanze basate sulla legge 21. Chi vuole ampliare, secondo il testo attualmente in vigore, deve mettere a norma tutto l'edificio. Salteranno, poi, due divieti: quello di sopraelevare e quello di fare ampliamenti negli edifici sopra i mille metri cubi". In ogni caso, conclude Ciocchetti, "il tetto massimo per gli ampliamenti resterà di 200 metri cubi".

Fonte: *sito internet casaclima*

15/07/2010. *Housing sociale*: Roma, approvati due bandi per l'housing sociale e l'Erp

Il sindaco di Roma, Gianni Alemanno, lo aveva anticipato una settimana fa: "Abbiamo pronti i bandi che saranno approvati in Giunta mercoledì prossimo - aveva detto - e che ci permetteranno di programmare la costruzione di 10 mila appartamenti di edilizia sociale e popolare". E come previsto, oggi il Comune di Roma ha annunciato il lancio di due bandi per la realizzazione di 3.200 alloggi di cui 2.700 in housing sociale e 500 in edilizia sovvenzionata (Erp). Approvati dalla Giunta comunale, sono stati presentati in Campidoglio dal sindaco Gianni Alemanno e dagli assessori alla Casa e all' Urbanistica,

Alfredo Antoniozzi e Marco Corsini e saranno pubblicati nei prossimi giorni. Il Piano Casa del Campidoglio prevede, tra le sue misure attuative, la trasformazione dei fabbricati dismessi in appartamenti, e delle aree non residenziali in aree residenziali. Gli alloggi sociali, realizzati con i due bandi, saranno affittati a canone concordato per 25 anni a famiglie a basso reddito, studenti fuori sede, immigrati con permesso di soggiorno. Il prezzo di affitto è stato fissato a 6 euro a metro quadro (circa 420 euro per un appartamento di 70 metri quadrati). "Oltre il 50% in meno rispetto ai prezzi di mercato - ha commentato Alemanno - è la prima volta che a Roma si fa un'operazione del genere. Ci muoveremo in tempi rapidi e a questi bandi ne seguiranno degli altri, come quello per le aree extra-standard che porterà alla realizzazione di altri 2.400 alloggi: con questa operazione spingeremo i costruttori ad abbassare i prezzi degli affitti".

Secondo le stime del Campidoglio, i due bandi muoveranno investimenti privati per 850 milioni, di cui 140 di contributo straordinario che saranno destinati alla realizzazione di alloggi di edilizia sovvenzionata e relative opere di urbanizzazione.

Fonte: sito internet *casaeclima*

3/08/2010. *Politiche abitative*: nuovi programmi di sviluppo urbano: due bandi per la riqualificazione dei 'relitti urbani'

Il contenuto dei bandi è stato illustrato dal sindaco Alemanno, dagli assessori Marco Corsini (Urbanistica) e Fabrizio Ghera (Lavori Pubblici), dal delegato del Sindaco all'emergenza casa, Marco Visconti, e dall'architetto Paolo Portoghesi.

BANDO "RELITTI URBANI"

Si tratta di un vasto programma di riqualificazione di fabbriche e capannoni dismessi per ottenerne insediamenti e infrastrutture. Circa 440 aree, 1.130 ettari in totale (al di fuori delle mura: 340 aree, 780 ettari).

Chi può aderire al bando: i proprietari di edifici di non meno di 10mila metri cubi e di aree non edificate di almeno 2 ettari. Cosa si deve realizzare: alloggi di "housing sociale" (20% della superficie fondiaria edificabile) ma anche teatri, auditorium, musei.

Cosa si può proporre: interventi di ristrutturazione, demolizione e ricostruzione, ampliamento delle volumetrie (incrementi dal 35% al 50% a seconda dei casi), nuova edificazione, nuova ubicazione di strutture demolite, cambi di destinazione d'uso (rispettando le quote residenziali preesistenti).

Un'apposita commissione valuterà i progetti presentati, poi sarà il Consiglio Comunale a decidere sulle varianti urbanistiche. I criteri di valutazione: qualità architettonica e ambientale del progetto; dimensione e qualità di infrastrutture e servizi offerti; integrazione con il contesto urbano; potenzialità insediative delle aree proposte. Conterà anche l'inserimento nei progetti di soluzioni innovative, all'insegna della bio-edilizia, dell'eco-compatibilità e dell'"intelligenza energetica".

Il bando dura 120 giorni, poi la commissione avrà sei mesi per vagliare i progetti e la possibilità di accoglierli.

NUOVO QUARTIERE A PIETRALATA. Il bando si chiama "F555" e prevede la costruzione di 555 nuove case di "housing sociale" a Pietralata, su un'area ex Sdo. Un piccolo quartiere con palazzine di quattro-cinque piani, una piazza centrale con fontana monumentale e negozi, giardini e una scuola materna. Le case saranno in parte di edilizia popolare e in parte di edilizia sovvenzionata, da affittare a canone agevolato per 25 anni, da affittare a riscatto finale oppure da vendere a prezzo calmierato. Previste ovviamente le opere di urbanizzazione.

Le cifre salienti: superficie totale 7,3 ettari; totale del volume edificabile, circa 120 mila metri cubi a uso residenziale più 5 mila (1.500 metri quadri) a uso commerciale.

Il dettaglio delle future case: 80 alloggi popolari da un minimo di 38 a un massimo di 62 metri quadri. Almeno 50 alloggi da dare in affitto per 25 anni a canone mensile di 6 euro al metro quadro. Almeno 150 case in affitto con riscatto finale (canone mensile, 8 euro a metro quadro; saldo finale a prezzo convenuto). Almeno 275 alloggi da vendere a prezzo calmierato (massimo 2.400 euro al metro quadro).

I destinatari degli alloggi: famiglie a basso reddito (anche "monoparentali" e mono-reddito), giovani coppie, anziani, studenti. Diritto di prelazione per le famiglie allontanate dalle residenze d'origine a causa dei programmi d'intervento nell'ex Sistema Direzionale Orientale (Sdo).

Avvio dei lavori previsto a trenta giorni dalla stipula delle convenzioni, assegnazione degli alloggi all'inizio del 2013. Costo totale delle opere stimato in 69 milioni di euro. Il bando - afferma una nota del Campidoglio, "è parte di una manovra organica" assieme a quelli, recentemente presentati, sui cambi di destinazione d'uso di aree e fabbricati. Un tassello fondamentale, dunque, del "primo grande programma di housing sociale del Paese". Lo stesso Campidoglio sottolinea le novità del metodo: "un'evoluzione rispetto ai tradizionali interventi di edilizia popolare su aree e con finanziamenti pubblici", grazie al "più marcato concorso dei privati" e al "potenziale impiego di strutture finanziarie dedicate, quali i fondi immobiliari". Il bando per Pietralata è parte integrante del piano casa, i cui indirizzi sono stati approvati dal Consiglio Comunale con la delibera quadro 23 di marzo 2010, con l'obiettivo finale di realizzare 25.700 nuovi alloggi di cui circa 6.000 di edilizia residenziale pubblica (case popolari) e circa 20.000 in "housing sociale".

Le tappe del piano casa fino ad oggi: dei nuovi alloggi da assegnare a chi ha il punteggio massimo nella graduatoria ERP ("punti 10"), 228 sono stati acquistati e verranno consegnati entro il 2010; altri 292 sono in fase di acquisizione, per un totale di 520 case. Per i piani di zona a chiusura del II PEEP (5.600 alloggi): completato l'iter comunale, ora il dossier è alla Regione. Per i cambi di destinazione d'uso di aree e fabbricati non residenziali (3.200 alloggi): presentati il 14 luglio i bandi. Per le aree cosiddette "extra-standard" ("densificazione" piani di zona II PEEP, 2.400 alloggi), il bando sarà pubblicato a breve. Infine, per i nuovi "ambiti di riserva" (ulteriori aree per l'housing sociale) la commissione comunale incaricata sta valutando le proposte; obiettivo, realizzare un massimo di 10 mila nuove case. Con il bando per Pietralata, ha osservato il sindaco Alemanno, per la prima volta "si dà una destinazione ad un'area ex Sdo: dopo molti anni che quei terreni vennero espropriati, una parte importante di questi viene destinata ad housing sociale". Importante, prosegue Alemanno, il criterio del "mix" tra diverse forme di edificazione e di quello tra più forme di rapporto contrattuale con i futuri residenti (affitto Erp o agevolato, riscatto, vendita): una valida premessa per scongiurare il rischio "di nuovi ghetti urbani" e una garanzia di futura "ampia inclusione sociale". E con la riqualificazione mirata dei "relitti urbani", sottolinea ancora Alemanno, "si va soprattutto ad affrontare in maniera strutturata il problema delle periferie". Con i nuovi programmi di sviluppo urbano, conclude il Sindaco, "si apre una stagione di vastissima sperimentazione architettonica".

Fonte: *Comune di Roma*

20/09/2010. *Politiche abitative*: Dal al consiglio dei ministri Ok al decreto su Roma Capitale

Via libera dal Consiglio dei ministri di oggi al decreto legislativo su Roma Capitale. Il decreto, che sabato prossimo sarà pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale, modifica lo status giuridico della città: non più Comune ma "ente speciale Roma Capitale", con più poteri e funzioni e più autonomia. Il provvedimento prevede che il nuovo ordinamento scatti lunedì 20 settembre, in coincidenza con il 140° anniversario della breccia di Porta Pia. "Con il decreto legislativo il Consiglio comunale viene trasformato in Assemblea capitolina - spiega il sindaco di Roma Gianni Alemanno -, cambiano gli status dei consiglieri, del sindaco e della giunta, e abbiamo poteri di funzionamento dell'Assemblea capitolina molto più snelli di quelli del Consiglio comunale".

I maggiori poteri di Roma Capitale consentiranno all'amministrazione Alemanno di agire in modo più incisivo in vari settori, come quello della riqualificazione delle periferie attraverso le demolizioni e ricostruzioni, un tema questo sul quale il presidente del Censis Giuseppe De Rita ha espresso una posizione critica

Per il presidente del Censis il degrado delle periferie si combatte con politiche sociali più che con demolizioni e ricostruzioni

Il tema dell'identità delle periferie è decisivo per il futuro della città di Roma. Ne è convinto il presidente del Censis Giuseppe De Rita, intervistato da Il Sole 24 Ore in merito agli indirizzi che il sindaco Gianni Alemanno dovrà seguire dopo la stagione di Veltroni.

Secondo De Rita l'idea di Roma capitale, cioè di attribuire alla Giunta comunale capitolina maggiori poteri e nuove prerogative in materia di urbanistica, rischia di rafforzare solo il vertice e di fornire un maggiore potere di contrattazione ai costruttori, che sarebbero favoriti dai minori controlli di Provincia e Regione.

Quartieri senza identità

Il presidente del Censis sottolinea come a Roma, e più in generale in Italia, la logica prevalente seguita è stata quella dell'espansione delle città, del loro allargamento a macchia d'olio, con una crescita a volte incontrollata delle periferie. Mentre è rimasto sulla carta un modello di sviluppo delle città basato sul "policentrismo veltroniano", cioè sull'idea di creare centri d'identità distinti che si collegano.

Bisogna creare comunità

La conseguenza, dice De Rita, degli ultimi quindici anni in cui si è pensato soprattutto a costruire edifici, è l'attuale degrado in cui versano le periferie. Anziché puntare solo sulle demolizioni e ricostruzioni in periferia - ad esempio con il progetto di Alemanno di un nuovo master plan per il quartiere di Tor

Bella Monaca - occorrerebbe immaginare delle politiche che agiscano sull'identità di tali zone, per esempio favorendo le associazioni, realizzando parrocchie, incentivando il volontariato.)

Fonte: sito internet casa e clima

4/10/2010. *Piano Casa*: la giunta gonfia i premi di cubatura fino al 60%. Forte incentivo alla sostituzione edilizia e estensione degli ampliamenti a centri storici e aree agricole

'Vogliamo far partire dal Lazio un nuovo modello di governo fatto di scelte forti e chiare ai cittadini'. Con queste parole Renata Polverini, presidente della Regione Lazio, ha presentato il Piano Casa approvato questa mattina dalla Giunta regionale. "Da oggi inizia un nuovo corso della Regione - ha aggiunto Polverini - Il nuovo Piano casa della mia Giunta rilancia l'occupazione e risponde alle esigenze del territorio".

Tra le misure contenute nel Piano, sostituzione edilizia attraverso la demolizione e ricostruzione, adeguamento sismico, premio di cubatura del 60% e housing sociale.

Sostituzione edilizia con aumento di cubatura

Entusiasta il giudizio dell'assessore all'urbanistica Luciano Ciocchetti che aveva lanciato la proposta dell'aumento di cubatura. -"Con questo piano torniamo a fare una pianificazione urbanistica. Dal 1995 al 2010 la Regione Lazio ha sottoscritto 702 accordi di programma che hanno devastato il territorio, andare in variante è diventato il modo di pianificare. Il nostro lavoro sul piano casa è tutta un'altra cosa. Nel vecchio piano casa il 30% di incentivi non è stato sufficiente".

Secondo quanto si legge in una nota la sostituzione edilizia, attraverso la demolizione e ricostruzione, dovrebbe consentire il rinnovo del patrimonio edilizio esistente con architettura bio sostenibile con il contenimento dei consumi energetici, materiali eco compatibili di nuova generazione evitando inoltre il consumo di ulteriore territorio. Ciò però rimane nelle intenzioni poiché secondo quanto denuncia l'opposizione i premi di cubatura non sarebbero legati al miglioramento energetico.

-Nello specifico il Piano Casa approvato dalla Giunta estende gli interventi di ampliamento del 20% anche agli edifici di dimensioni maggiori ai 1000 metri cubi ma comunque entro un massimo di 200 metri cubi.

-E' consentito un aumento di cubatura fino al 60% per sostituzione di interi condomini in stato di degrado, a condizione che venga mantenuta almeno il precedente numero di abitazione in capo agli attuali proprietari.

-Per favorire l'adeguamento sismico degli edifici esistenti la legge di modifica prevede un incentivo fino al 35% della volumetria esistente.

-Raddoppio, rispetto ad altri siti, dei premi di cubatura per semplificare e incentivare la formazione di programmi integrati tesi al riordino delle periferie e alla riqualificazione ambientale con particolare riguardo al litorale marino.

Estensione delle zone

Ma le novità del Piano casa laziale non si esauriscono con gli aumenti di cubatura. E' stato esteso l'utilizzo della Dichiarazione inizio attività (Dia) e si procederà con il permesso di costruire, per gli interventi più rilevanti, accelerando l'iter amministrativo attraverso conferenza servizi per raccogliere in un solo giorno tutti i pareri.

Novità anche sul fronte delle zone ammesse. Il Piano approvato dalla Giunta Polverini estende la possibilità di intervento di ampliamento anche a tutti gli edifici ubicati in zona agricola consentendo così di ampliare, al massimo, di soli 62 metri quadrati, una casa senza incidere sul patrimonio ambientale, ma contribuendo fattivamente alla conservazione del patrimonio edilizio. Questo contrasterà l'abbandono.

Sono estesi gli ampliamenti alle zone di pregio ma escludendo dalle stesse l'applicazione della legge di modifica negli insediamenti urbani storici come individuati dal Ptp. Sono altresì esclusi gli interventi sugli edifici situati in zone vincolate, salvo che gli stessi non risultino coerenti e compatibili con gli strumenti di tutela con l'ottenimento del nulla osta dell'ente preposto alla tutela.

Anche edifici non residenziali

La proposta della Giunta prevede anche l'estensione degli interventi a tutti gli edifici a destinazione non residenziale dismessi favorendo la loro sostituzione attraverso la demolizione e ricostruzione con cambio di destinazione d'uso verso il residenziale destinandone il 30% all'housing sociale, all'edilizia universitaria e monetizzando il 30% ai Comuni al di sotto dei 50mila abitanti.

Manca ancora l'approvazione dell'assemblea regionale

"L'approvazione delle modifiche alla legge sul piano casa da parte della giunta regionale costituisce un importante segnale della volontà politica di sostenere un settore come quello delle costruzioni, in grado di contribuire al rilancio dell'economia del Lazio" ha commentato Stefano Petrucci, Presidente di Ance Lazio. L'auspicio - ha proseguito Petrucci - è che l'iter per l'approvazione definitiva della legge sia altrettanto rapido e che nell'ambito della discussione che seguirà sul testo approvato dalla giunta, si possa ulteriormente migliorare proprio sul piano delle procedure amministrative".

Il peggior Piano Casa d'Italia

"Il Piano casa presentato oggi dal presidente della Regione Lazio e dall'assessore Ciocchetti è il peggiore d'Italia. Istituzionalizza il 'fai da te' edilizio e urbanistico, senza collegare i premi di cubatura all'obbligo del miglioramento energetico del patrimonio abitativo, che è una delle principali urgenze italiane", dichiara il senatore del Partito democratico Roberto Della Seta capogruppo in Commissione Ambiente.

"In particolare per Roma queste norme - prosegue Della Seta - rischiano di abbassare ulteriormente la qualità architettonica e urbanistica della città, portando la deregulation fino alle zone immediatamente adiacenti il centro storico. La destra che governa il Lazio conferma una visione arretrata delle esigenze di sviluppo del territorio, mentre questo piano casa lascia irrisolta la principale causa del disagio abitativo, ovvero l'assenza di un mercato degli affitti alla portata delle fasce sociali meno abbienti".

La Sinistra non capisce

"Sono vent'anni - dichiara in una nota il deputato del Pdl, Fabio Rampelli in merito al piano casa approvato dalla Giunta regionale - che spendiamo energie intellettuali per spiegare che la 'sostituzione edilizia' è l'unica alternativa possibile al degrado urbano. Si tratta di un segnale importante che sconfigge le aree culturalmente più retrive e conservatrici della sinistra e della destra, del mondo imprenditoriale e dell'ecologia. Dietro questa proposta - conclude Rampelli - c'è una vera rivoluzione urbanistica".

Fonte: sito internet casa e clima

19/10/2010 - *Piano Casa*: Modifiche: la prossima settimana inizia iter in commissione

Inizierà la prossima settimana l'iter del piano casa in commissione Urbanistica. La prima seduta, annunciata per venerdì 22, sarà dedicata all'illustrazione della proposta di legge da parte dell'assessore Luciano Ciocchetti. Queste le decisioni prese stamani durante la seduta della commissione Urbanistica del Consiglio regionale del Lazio, presieduta da Roberto Buonasorte (La Destra).

Alla relazione seguiranno un primo dibattito generale e poi le audizioni con le associazioni di categoria, gli ordini professionali, le associazioni interessate.

"Ho rilevato - ha dichiarato Buonasorte - un clima di collaborazione da parte di tutti i consiglieri. Dovremo coniugare la volontà della maggioranza di arrivare quanto prima ad approvare queste norme che correggono la precedente legge, con l'esigenza, espressa da tutti, di un confronto ampio".

Per l'opposizione Claudio Moscardelli (Pd) ha parlato di "volontà di contribuire a migliorare la legge" da parte del suo gruppo. "I Verdi hanno già depositato un proprio testo di legge su questo tema", ha annunciato, invece, il capogruppo Angelo Bonelli.

Fonte: www.regione.lazio.it

21/10/2010. *Politiche abitative*: 2milioni per la riqualificazione di immobili. Ok della Giunta al progetto di ristrutturazione e riqualificazione dei beni confiscati alla criminalità e assegnati agli enti locali

Due milioni di euro per la ristrutturazione e riqualificazione degli immobili confiscati alla criminalità. Il provvedimento approvato dalla Giunta regionale del Lazio, riunita da Renata Polverini, intende favorire la promozione dell'uso sociale dei beni presenti nel territorio e assegnati in via definitiva agli Enti titolari. "L'obiettivo - dichiara l'assessore alla Sicurezza ed Enti locali, Giuseppe Cangemi - è riaffermare la legalità e i valori di convivenza civile e di impegno socialmente utile degli immobili".

Potranno chiedere i contributi i Comuni che possono amministrare direttamente il bene, organizzazioni di volontariato, cooperative sociali, comunità terapeutiche e centri di recupero e cura di tossicodipendenti, nel rispetto dei requisiti previsti dal provvedimento.

Fonte: www.regione.lazio.it

6/11/2010. *Politiche abitative*: Presentato il masterplan della nuova Tor Bella Monaca. Presentato dal sindaco romano il masterplan del quartiere che, secondo i Verdi, favorirà la lobby del cemento

Il nuovo disegno di quartiere - Fase IIE' stato presentato dal sindaco capitolino, Gianni Alemanno, il progetto di riqualificazione da 1 miliardo e 45 milioni di euro del quartiere romano di Tor Bella Monaca da questa estate al centro di un acceso dibattito. Il progetto, redatto a titolo gratuito dall'architetto lussemburghese Leon Krier, dovrebbe decollare nel giro di 2 anni, periodo necessario per terminare le procedure per la sua approvazione.

Dopo di che per la sua realizzazione saranno necessari altri 5 anni. In questo periodo i metri cubi del quartiere passeranno dagli attuali 2 milioni a 3,5 milioni, mentre gli ettari edificabili da 77,7 diverranno 96,7.

Rigenerazione delle periferie

Favorevole alla proposta di Alemanno gli esponenti del Pdl, Andrea De Priamo e Federico Mollicone, rispettivamente presidenti delle Commissioni Ambiente e Cultura di Roma Capitale, i quali hanno definito il progetto di riqualificazione "una radicale e positiva rottura con il recente passato della città dal punto di vista della trasformazione urbana".

Il nuovo tessuto urbano "Siamo convinti - hanno dichiarato De Priamo e Mollicone - che questo modello di rigenerazione urbana possa essere esteso a molti quartieri della città, malamente progettati e ancor peggio gestiti negli anni, come ad esempio il Laurentino 38 - dove occorre proseguire con demolizione dei ponti - e Corviale, dove può essere in tempi brevi realizzata un'operazione simile a quella di Tor Bella Monaca visto che esistono già da tempo i progetti".

Favorire la lobby dei costruttori

Dopo l'intervento del sindaco trae le sue conclusioni anche il Presidente nazionale e capogruppo Regione Lazio dei Verdi per la Costituente ecologica, Angelo Bonelli, il quale accusa il Comune di Roma di aver favorito, ancora una volta, la lobby del cemento.

Aumento del 75% delle cubature

"E' incredibile - spiega Bonelli - che si spacci questa operazione, che vede un aumento del 75% delle cubature, con gli ettari edificati che passano da 77,7 a 96,7 e i residenti da 28mila a 44mila, come un'opera di risanamento urbanistico delle periferie. In realtà si sta preparando l'ennesimo ghetto urbano, sulla falsariga delle nuove direzionali, nelle quali saranno comunque assenti i servizi essenziali, i collegamenti e le opere d'urbanizzazione".

I problemi sono altri

"I problemi di Tor Bella Monaca oggi - conclude il capogruppo dei Verdi - non sono solo urbanistici, ma sono soprattutto sociali vista l'assoluta assenza di servizi, di luoghi di socializzazione. Tor Bella Monaca ha il più alto numero a Roma di capi famiglia ristretti a domicilio coatto; il più alto numero di abbandoni scolastici e una delle più elevate percentuali di bambini portatori di handicap. Questi sono i veri problemi del quartiere che non potranno che aggravarsi con le nuove colate di cemento previste da questa finta riqualificazione".

Fonte: sito.internet.casa.e.clima

27/11/2010. *Politiche abitative*: Nuova Roma, al via i cantieri di natura, spazi pubblici e società

Roma come Parigi, Londra, Madrid e altre capitali europee. Aree verdi abbandonate o parchi in cattivo stato di manutenzione, in centro e in periferia, sono il campo di sperimentazione di un nuovo modello di spazio pubblico di relazione a contatto con la natura che caratterizza l'ultima stagione dell'urbanistica romana. Cittadini e associazioni si mettono insieme per recuperare questi spazi abbandonati per piccoli orti urbani, aree gioco e ambiti dove camminare, riposarsi o semplicemente parlare.

Sono oltre 100 siti. 65 censiti dal Comune di Roma come orti spontanei, e altri 50 censiti da studioUAP nella mappa interattiva disponibile on line "Zappata romana" www.urbanarchitectureproject.org.

A S. Lorenzo, storico quartiere centrale, tre associazioni hanno strappato un fazzoletto di terreno ai privati per costruire un'area di socialità realizzando un parco giochi, un orto, spazi per la convivialità.

Alla Garbatella le associazioni insieme ad alcune famiglie hanno recuperato un'area vicino alla Regione, in attesa di trasformazione edilizia, per realizzare gli orti urbani comunitari.

Sulla Ardeatina gli orti comunitari sono realizzati e gestiti dai lavoratori ex-Eutelia. A Prato Fiorito un parco urbano gestito da una cooperativa sociale contiene una vigna urbana. A Centocelle, storica periferia della città, il recupero del parco in stato di abbandono intorno al Forte Prenestino è stata l'occasione di un processo partecipato che ha visto il coinvolgimento del Centro anziani, dell'Associazione Tandereig che lavora con gli adolescenti, del CSOA Forte Prenestino e di cittadini per la realizzazione di un orto didattico di uno spazio spettacoli e di spazi gioco e di socializzazione per bambini, teenagers e anziani che le associazioni coinvolte intendono gestire.

Questi sono solo alcuni dei nuovi cantieri per il recupero degli spazi pubblici della capitale presentati nella sessione Agrocittà, il verde urbano come nuova rete produttiva e sociale curata da studioUAP per conto di Land Group, alla 2° edizione di Working with Nature nell'ambito di Expo Edilizia alla nuova Fiera di Roma, organizzato da Greencity ed Expo verde, che si terrà nel pomeriggio del 12 novembre 2010. Ad aprire la sessione da Parigi Action Vert l'Avenir presenterà Chartre Main Verte, la rete dei 57 giardini parigini realizzati e gestiti dai cittadini. A Parigi l'amministrazione ha definito regole uguali per tutti. Esiste una convenzione base per concedere in uso alle associazioni il terreno per sei anni; il Comune provvede a portare l'acqua e il terriccio vegetale; i cittadini garantiscono l'apertura del giardino per almeno due mezze giornate alla settimana e l'ospitalità di iniziative pubbliche. La sessione vedrà anche la presentazione di altre iniziative che nell'insieme costituiscono la chiave per un nuovo rapporto con la natura in città: i city farmer's markets della Fondazione Campagna Amica di Coldiretti, l'Orto-Giardino a Valle Giulia presso la facoltà di Architettura, gli Orti in Campidoglio e i Mercati della Terra di Slow Food e Heinz Beck. Giuseppe Barbera (Agronomo e paesaggista dell'Università di Palermo), Francesco Ghio (Direttore del Master OPEN dell'Università di Roma III), Maria Luisa Palumbo (direttore del Master in Sustainable Urban Design dello IED), Gaetano Benedetto (Ambientalista già Direttore Generale del WWF e Presidente del Parco del Circeo) saranno chiamati nella tavola rotonda a rispondere se siamo di fronte a tendenze temporanee oppure davanti ad un fenomeno strutturale come in altre realtà internazionali.

La mappa di studioUAP sui nuovi cantieri sociali verdi di Roma riporta oltre ai casi già citati, altre iniziative in tutta la città: a Vitinia, Acilia, Tor Bella Monaca, San Paolo, Portuense, ecc. La mappa restituisce un quadro urbanistico, paesaggistico e sociale innovativo rispetto alle esperienze simili del passato sia per il coinvolgimento di ampie fasce di cittadini e la potenzialità di nuove relazioni sociali in realtà urbane difficili, sia per la contestualità e la dimensione del fenomeno. L'auspicio è che questo primo censimento e la mappa siano da stimolo perché si avvii una riflessione e un confronto tra le diverse realtà gestite dai cittadini e perché l'innovazione romana sia colta dalle Amministrazioni locali avviando un coordinamento tra i diversi livelli istituzionali e definendo regole e servizi da offrire in cambio della manutenzione e della vitalità portate dai cittadini in aree altrimenti abbandonate. Forse la "big society" di cui si parla in questi mesi già c'è, si tratta solo di saperla vedere e valorizzare sostenendo le iniziative low cost in essere sullo spazio pubblico.

Fonte: sito.internet.infobuild

15/12/2010 - *Politiche abitative*: Roma riqualifica i "Relitti urbani". Interventi di recupero della qualità urbana in periferia

Il comune di Roma ha lanciato il bando ricognitivo per l'individuazione di aree ed edifici degradati o dismessi - relitti urbani - disponibili per interventi di recupero finalizzati all'incremento delle dotazioni di servizi e della qualità urbana in periferia.

Entro il prossimo 3 febbraio 2011 i proprietari di edifici fatiscenti o di terreni abbandonati (ma anche di ex manufatti industriali e capannoni in stato di degrado) potranno presentare proposte di recupero per realizzare "servizi di interesse urbano e metropolitano, infrastrutture e case", avendo in cambio la possibilità di ricostruire a condizioni vantaggiose.

Idea di fondo, coniugare ripresa delle attività in edilizia e miglioramento urbano nelle periferie.

Con il bando, il Campidoglio intende in primo luogo compiere una ricognizione sistematica dei "relitti urbani" suscettibili di recupero architettonico e urbanistico. Il grosso si trova sulle consolarie est (Casilina, Prenestina, Tiburtina) e sulla direttrice Ostiense-Colombo.

I requisiti per aderire al bando sono i seguenti:

- gli edifici non devono essere abusivi e il loro volume non può essere inferiore a 10 mila metri cubi;
- i terreni non edificati devono avere superficie non inferiore ai 2 ettari.

Altri "paletti" fondamentali: esclusi dal bando il centro storico e l'agro romano.

Vietato cambiare la destinazione d'uso quando questa è residenziale. Chi costruisce case deve garantire che il 20% delle nuove edificazioni sia destinato ad "housing sociale" e a servizi.

I "premi di cubatura": per singoli edifici demoliti e ricostruiti si può incrementare il volume fino a un 35% in più, per le aree edificate fino al 40%, per quelle non edificate (o interessate da vincoli ambientali) fino al 50%.

Fonte: Daniela Colonna, sito internet edilportale

19/01/2011. *Politiche abitative*: Roma, bando "relitti urbani": case e servizi da edifici dismessi

Entro il 3 febbraio 2011 i proprietari di edifici fatiscenti o di terreni abbandonati (ma anche di ex manufatti industriali e capannoni in stato di degrado) possono presentare proposte di recupero per realizzare "servizi di interesse urbano e metropolitano, infrastrutture e case", avendo in cambio la possibilità di ricostruire a condizioni vantaggiose. Questo è quanto dispone il bando sui "relitti urbani", presentato lo scorso dicembre alla Casa dell'Architettura.

Idea di fondo del bando, coniugare ripresa delle attività in edilizia e miglioramento urbano nelle periferie. Il Campidoglio intende in primo luogo compiere una ricognizione sistematica dei "relitti urbani" suscettibili di recupero architettonico e urbanistico. Il grosso si trova sulle consolari est (Casilina, Prenestina, Tiburtina) e sulla direttrice Ostiense-Colombo.

Requisiti per aderire al bando: gli edifici non devono essere abusivi e il loro volume non può essere inferiore a 10 mila metri cubi. I terreni non edificati devono avere superficie non inferiore ai 2 ettari. Altri "paletti" fondamentali: esclusi dal bando il centro storico e l'agro romano. Vietato cambiare la destinazione d'uso quando questa è residenziale. Chi costruisce case deve garantire che il 20% delle nuove edificazioni sia destinato ad "housing sociale" e a servizi.

I "premi di cubatura": per singoli edifici demoliti e ricostruiti si può incrementare il volume fino a un 35% in più, per le aree edificate fino al 40%, per quelle non edificate (o interessate da vincoli ambientali) fino al 50%.

Si tratta, ha detto l'assessore ai Lavori Pubblici e alle Periferie, Fabrizio Ghera, del "recupero di alcuni pezzi di città", senza "interventi invasivi" e con un metodo che dà respiro alle imprese e "chiede in cambio opere pubbliche per il territorio".

Fonte: sito internet infobuild

25/01/2011. *Piano Casa*: la risposta alla crisi edilizia

Il grido dall'allarme delle imprese edili del Lazio e le stime del Cresme sono segnali molto preoccupanti. La politica e la classe dirigente di questa regione hanno il dovere di offrire risposte celeri e urgenti.

Tra queste c'è certamente, l'approvazione rapida del piano casa. Lo riferisce in una nota il vice presidente della regione Lazio e assessore all'urbanistica Luciano Ciocchetti in merito all'allarme lanciato dall'Ance Lazio, l'associazione dei costruttori.

"Tutta la maggioranza di Governo della Regione deve sentire necessaria e come un'esigenza imprescindibile, per la ripresa economica del Lazio, l'approvazione della proposta di modifica di legge regionale 21/2009 (Piano Casa). Unica e vera risposta a questa crisi".

Mille imprese edili che chiudono nel giro di sette mesi.

Ottomila posti di lavoro persi.

"Questi segnali allarmanti sono ormai sotto gli occhi di tutti e per questo faccio appello a tutte le forze politiche della maggioranza: Pdl, Lista Polverini, Udc, Destra, Mpa e Fli e all'opposizione responsabile; affinché si possa dare una risposta concreta - conclude Ciocchetti - a questo grande allarme nel più breve tempo possibile".

Fonte: sito internet infobuild

02/02/2011 - *Piano Casa*: a fine mese la nuova legge. Grande attesa per la pubblicazione del testo alleggerito dai vincoli che hanno frenato le domande Nuovo Piano Casa come opportunità per tutti. È l'obiettivo spiegato dall'Assessore regionale alle Politiche per la casa Teodoro Buontempo, il cui obiettivo è quello di portare il provvedimento in Consiglio entro la fine del mese.

Nel frattempo il testo sarà definito nel dettaglio dalla Commissione Urbanistica. Si è prefissato la stessa tabella di marcia l'Assessore regionale Luciano Ciocchetti, che prevede l'approvazione definitiva per la fine di febbraio o gli inizi di marzo.

Sono intanto molte le richieste di chiarimento sull'iter della norma, che secondo i suoi ideatori dovrebbe rimuovere i vincoli della Legge 21/2009 e dare nuovo impulso all'attività edilizia da parte dei privati.

Al momento il testo è stato approvato dalla Giunta, ma deve completare il suo percorso passando l'esame delle commissioni e il voto finale del Consiglio.

Tra le novità del nuovo provvedimento, oltre alla proroga dei termini fino al 2013, c'è la liberalizzazione degli interventi in zona agricola, che non saranno più limitati alle residenze di imprenditori agricoli e coltivatori diretti, ma daranno la possibilità di effettuare lavori anche ai loro eredi.

Spicca inoltre la rimozione del divieto di sopraelevazione, così come la possibilità di miglioramento sismico solo per la parte ampliata e non per l'intero edificio sottoposto a intervento. Cambiamento che rende meno onerosi i lavori.

Una volta approvata, la nuova legge potrebbe estendere gli ampliamenti ai condomini di volumetria maggiore di mille metri cubi. Aumenta anche la percentuale di ampliamento per i capannoni industriali, che dal 10% passa al 20%.

La norma riserva particolare attenzione anche alla riqualificazione e all'edilizia sociale, consentendo la demolizione e ricostruzione con premio del 60% per gli immobili plurifamiliari in condizione di degrado. Allo stesso tempo, tranne che nelle zone D ed E, il cambio di destinazione d'uso è ammesso per gli interventi di ristrutturazione o sostituzione edilizia con ampliamento fino al 30%, finalizzati al recupero di alloggi per far fronte alla tensione abitativa.

Fonte: Paola Mammarella, sito internet edilportale

22/02/2011 - *Piano Casa*: più vicina al varo della nuova legge. La Commissione Urbanistica approva la proposta della Giunta, Consiglio alle prese con gli emendamenti

Passi avanti per il rilancio dell'edilizia nel Lazio. È iniziata la discussione dei circa 1200 emendamenti al testo per la modifica del Piano Casa.

Nei giorni scorsi la Commissione Urbanistica ha analizzato non solo il ddl presentato dalla Giunta regionale, ma anche una proposta avanzata dal Consiglio provinciale di Frosinone. Come testo base è stato alla fine adottata la bozza dell'esecutivo.

Il testo della Giunta

Visto il fallimento della legge 21, bloccata, secondo gli addetti ai lavori, da una serie di vincoli procedurali, il nuovo ddl propone un ampliamento degli interventi ammissibili, rafforzando anche gli incentivi per l'adeguamento del patrimonio edilizio esistente.

Sono consentiti gli interventi in zona agricola, le sopraelevazioni e la sostituzione degli edifici industriali, nonché la monetizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria impossibili da realizzare.

Nei comuni con più di 250 mila abitanti diventa obbligatorio reperire aree per la costruzione di alloggi di edilizia sociale. In genere, le aree devono essere cedute gratuitamente con una quota di edificabilità non inferiore al 70%. Il restante 30% resta invece a disposizione del proprietario.

Il testo, inoltre, include tra i sottotetti i volumi situati sotto la copertura a falda e computati nel volume residenziale a patto che siano suddivisibili con un solaio intermedio che assicuri il rispetto delle altezze minime.

La proposta della Provincia di Frosinone

Durante lo studio di un'alternativa al Piano Casa, il Consiglio aveva riconosciuto la regolarità del ddl di iniziativa del Consiglio provinciale di Frosinone. Il testo muoveva alcune osservazioni alla legge 21, come il divieto di ampliare gli immobili situati nei centri storici o l'esclusione delle zone agricole.

Sulla stessa scia del testo della Giunta, venivano poi criticate le procedure burocratiche lunghe e costose, così come le percentuali di ampliamento insufficienti per andare incontro alle esigenze dei cittadini e incentivarne gli investimenti.

Fonte: Paola Mammarella, sito internet edilportale

23/02/2011 - *Politiche abitative*: Roma progetta il suo futuro con il Piano Strategico di Sviluppo. Ieri e oggi all'Eur gli 'Stati Generali di Roma Capitale' Ambiente, urbanistica sostenibile, centro e periferia, nuova mobilità, nuove centralità urbane. Sono alcune delle priorità individuate dal Comune di Roma, che sono al centro degli 'Stati Generali di Roma Capitale', la due-giorni organizzata all'Eur dal Comune capitolino per ridisegnare il futuro della città.

Ieri è stato presentato il primo Piano Strategico di Sviluppo di Roma, che contiene 225 progetti già definiti e prevede di mobilitare risorse, pubbliche e private, per 21 miliardi e 900 milioni di euro. La progettazione economica e sociale, secondo il Sindaco Gianni Alemanno, viene prima di quella urbanistica. Il Piano Strategico di Sviluppo, spiega il Comune, consentirà a Roma di proporsi come territorio capace di attrarre risorse, soggetto credibile nell'assegnazione economica e politica di ruoli e funzioni, ambito locale capace di salvaguardare, accrescere ed estendere al maggior numero di cittadini del suo ampio territorio metropolitano la ricchezza e il benessere della città.

Per quanto riguarda il rapporto tra centro e periferia, Alemanno ha lanciato il modello del policentrismo urbano, dove "anche i quartieri più estremi devono essere poli di attrazione. Accanto a un centro storico che tutela al massimo il suo patrimonio, le periferie devono puntare sulla modernizzazione". In questo senso si conciliano conservazione e modernizzazione.

Diversi i progetti dei quali si discute agli Stati generali: pedonalizzazione del Tridente, area archeologica centrale, parco fluviale olimpico, parco della musica e dell'arte, città dei giovani, demolizione e ricostruzione Tor Bella Monaca, Fiumicino Due, nuove metropolitane.

Oggi si parlerà invece della candidatura di Roma alle Olimpiadi del 2020 "elemento di rilancio e di sviluppo, secondo Alemanno, e acceleratore del processo di crescita".

Fonte: Rossella Calabrese, sito internet edilportale

1/03/2011. *Politiche abitative*: Tor Bella Monaca, concertazione tra Regione e Comune. Lo propone l'assessore regionale Buontempo, precisando che non si può pensare di fagocitare alloggi Ater senza prevedere adeguate cubature in compensazione

"Ci fa piacere apprendere che il Comune di Roma sta pensando, con convinzione, alla riqualificazione urbanistica e abitativa di Tor Bella Monaca e che ha sposato la nostra tesi di costruire per abbattere, cambiando la strada dell'edificazione delle torri, che non appartiene alla tipologia urbana di una città unica come la Capitale d'Italia.

Vorremmo anche conoscere, però, il progetto complessivo e, in particolare, quale sarà il peso in termini di metri cubi di nuove costruzioni e quanto territorio rimarrà libero per i servizi, che fanno la differenza tra un quartiere-dormitorio e una città". E' quanto dichiara il presidente de La Destra, Teodoro Buontempo.

"Roma, comunque, non ha un'emergenza abitativa in assoluto - aggiunge Buontempo - ma ha un'emergenza di edilizia popolare e sociale per giovani, anziani e nuovi poveri. Le nuove edificazioni a cui pensa il Comune che tipologia avranno? A quali ceti sociali si rivolgeranno? A quali costi saranno offerte?".

"Vorremmo anche ricordare al Comune di Roma - rileva Buontempo - che ben 1484 unità immobiliari di Tor Bella Monaca sono di proprietà dell'Ater di Roma e che le Ater rappresentano il braccio operativo della Regione per l'emergenza abitativa. Pertanto (e lo sottolineiamo senza alcuna polemica) non si può pensare a interventi sugli edifici Ater, senza una concertazione preventiva.

Altrimenti si riprodurrebbe un film già visto con le precedenti amministrazioni comunali capitoline, che a Roma hanno reso inedificabili le aree Ater, col risultato che oggi a Roma non c'è un solo metro quadrato sul quale si possano costruire case di edilizia economica e popolare. Mentre si procedeva alle compensazioni per i privati, infatti, non si faceva altrettanto con l'Ater. E siamo in attesa che il comune ci faccia conoscere l'elenco delle aree disponibili".

"In definitiva - conclude Buontempo - nessuno deve pensare di poter fagocitare proprietà e alloggi Ater, senza prevedere adeguate cubature in compensazione. Il nostro obiettivo è e resta quello di rispondere alle esigenze delle fasce più deboli della popolazione, migliorando la qualità degli alloggi e quella della vita dei cittadini".

Fonte: www.regione.lazio.it

05/03/2011. *Piano casa*: Modifiche: la nuova Legge

Pronti i circa 1200 emendamenti alla legge regionale sul Piano casa nel Lazio, modifiche queste che dovrebbero far sì che l'obiettivo inizialmente perseguito venga finalmente raggiunto dopo il quasi totale fallimento in tutta Italia.

Principali novità saranno riguardanti nuove misure che estenderanno i tipi d'interventi ammissibili, e l'aumento degli incentivi destinati alla riqualificazione del patrimonio edilizio esistente.

Sarà inoltre possibile eseguire interventi anche nelle zone agricole, sopraelevazioni e sostituzione degli edifici industriali.

Verrà anche inserito nella nuova legge l'obbligo di destinare spazi all'edilizia sociale per tutti quei comuni che abbiano una popolazione superiore ai 250 mila abitanti.

La legge 21 secondo gli addetti ai lavori non aveva avuto successo in quanto "bloccata" da troppi vincoli burocratico-procedurali, ora vedremo cosa succederà

Fonte: sito.internet.infobuild.it

09/03/2011 - *Piano casa*: il Consiglio approva un articolo del nuovo ddl. Confronto aperto sull'ambito di applicazione della norma, rimossi i vincoli che bloccavano le domande

Sta per essere approvato il nuovo Piano Casa del Lazio. La Commissione Urbanistica del Consiglio Regionale ha dato l'ok al primo articolo del ddl per la modifica della Legge Regionale 21/2009 e ha iniziato il confronto sul secondo, che regola l'ambito di applicazione della norma per il rilancio dell'edilizia.

La bozza in fase di discussione ammette gli interventi di ampliamento e riqualificazione non solo sugli edifici ultimati e legittimamente realizzati, ma anche su quelli che hanno ottenuto il titolo abilitativo in sanatoria per formazione del silenzio-assenso.

Resta invece ferma l'esclusione delle aree protette, a rischio idrogeologico o sottoposte a vincolo di inedificabilità assoluta.

Possono usufruire degli ampliamenti anche gli edifici di dimensioni maggiori di mille metri cubi. L'aumento di volumetria non può però superare i 200 metri cubi, che corrispondono a circa 62 metri quadri.

L'adeguamento sismico conseguente all'ampliamento da diritto ad un premio del 35% nelle zone sismiche 1 e sottozone 2a e 2b. Nelle sottozone 3a e 3b è invece riconosciuto un bonus del 25%

Il testo della nuova legge rimuove alcuni ostacoli che avrebbero finora disincentivato il ricorso agli strumenti per l'ampliamento volumetrico e la sostituzione edilizia attraverso interventi di demolizione e ricostruzione con ampliamento.

In particolare, a seguito di numerose segnalazioni e proposte, sono consentiti gli interventi in zona agricola, le sopraelevazioni e la sostituzione degli edifici industriali, nonché la monetizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria impossibili da realizzare.

Gli interventi possono essere realizzati con Dia e permesso di costruire, da presentare entro il 31 dicembre 2013.

Fonte: Paola Mammarella, sito internet edilportale

14/03/2011. *Politiche abitative*: Affittopoli, bloccate vendite case Ater a Roma. L'assessore regionale alla Casa Teodoro Buontempo vuole vederci chiaro sulle presunte svendite di immobili di proprietà degli enti locali

Bloccare a Roma le vendite delle case dell'Ater fin quando non sarà fatta chiarezza sulle vicende di 'Affittopoli' e 'Svendopoli'.

L'assessore alla Casa della Regione Lazio Teodoro Buontempo vuole vederci chiaro sulle presunte svendite di immobili di proprietà degli enti locali e annuncia: non ci "saranno sconti per chi ha violato la legge".

Il monito arriva lo stesso giorno della notizia di eventuali dimissioni del commissario straordinario dell'Azienda territoriale per l'edilizia residenziale di Roma Stefania Graziosi che, secondo fonti regionali, lascerà domani l'incarico per consentire l'insediamento dell'ex vicepresidente del consiglio regionale del Lazio Bruno Prestagiovanni a presidente dell'Ater. Graziosi, secondo quanto si è appreso, rimarrebbe sempre all'interno dell'azienda e probabilmente sarà nominata dopodomani direttore generale.

Entro fine mese, intanto, si avra' una 'prima ricognizione' sulla casistica delle case vendute ed affittate da Ater da parte della commissione straordinaria istituita da Buontempo nei giorni scorsi: "I risultati di quest'indagine - ha spiegato l'assessore - intendo fornirli alla magistratura penale, civile e contabile. Cercheremo di capire se le assegnazioni sono avvenute nel rispetto della legge e in particolare quando gli inquilini sono entrati negli appartamenti e a che titolo".

La commissione, che non vedra' politici al suo interno ma esclusivamente dirigenti regionali e di diverse Ater ("persone competenti che non prenderanno un solo euro" - ha tenuto a sottolineare Buontempo), prendera' in esame anche i casi di dipendenti Ater che hanno acquistato case in questi anni.

Il rischio che un "Affittopoli" possa estendersi a livello regionale spinge Buontempo ad annunciare di voler creare commissioni straordinarie ad hoc per ogni Ater del Lazio: "La prossima settimana presentero' una delibera per istituirle. Ritengo sia giusto che venga fatto come per Roma anche per le altre Ater. La conoscenza del venduto e degli affitti deve essere chiara. Bisogna farlo subito prima che si verifichino situazioni simili a quelle della capitale".

Fonte: www.regione.lazio.it

23/03/2011. *Piano casa*: si arena in Commissione il nuovo Piano Casa. Procede a rilento l'esame delle modifiche per l'ostruzionismo dell'opposizione che ha presentato 2.100 emendamenti

È ancora ferma in Commissione Urbanistica la proposta di legge di modifica del Piano Casa del Lazio (legge 21/2009) approvata dalla Giunta Polverini il 1° ottobre scorso.

Finora, dopo 4 mesi e mezzo di discussione, la Commissione del Consiglio regionale ha approvato solo il primo articolo su 28 di cui è composto il testo della nuova legge, e di questo passo il nuovo Piano Casa rischia di non vedere mai la luce. "Dobbiamo discutere e votare uno per uno 2.100 tra emendamenti e subemendamenti presentati dal centrosinistra. È inevitabile andare a rilento", ha spiegato l'assessore regionale all'Urbanistica, Luciano Ciocchetti, intervistato dal quotidiano Il Tempo.

Ostruzionismo dal centrosinistra

Il centrosinistra si oppone alle modifiche al Piano Casa della Giunta Marrazzo, predisposte dal centrodestra con lo scopo di eliminare i vincoli e le contraddizioni tra le norme che hanno di fatto determinato il flop con solo 10 domande presentate a Roma e 100 nel Lazio. L'opposizione non condivide però il Piano e ha presentato una valanga di emendamenti (sono 1.800 quelli presentati dal Partito Democratico). "Sono sempre pronto a confrontarmi con tutti ma non trovo la stessa disponibilità nel centrosinistra. Incontro tanti sindaci e amministratori di centrosinistra che mi chiedono informazioni sul nostro Piano e ci incitano a fare presto", ha dichiarato Ciocchetti.

Cosa prevede il Piano Casa della Giunta Polverini

Il nuovo Piano Casa del Lazio estende gli ampliamenti anche alle abitazioni in zona agricola (per un massimo 62 mq) e alle zone A. Gli interventi potranno riguardare anche gli edifici a destinazione non residenziale, che potranno essere demoliti e ricostruiti con cambio di destinazione d'uso verso il residenziale, con una quota del 30% destinata all'housing sociale. Viene consentita la demolizione e ricostruzione degli edifici su terreni agricoli, con un premio di cubatura del 20%. Sono esclusi dagli interventi gli insediamenti urbani storici individuati dal Piano territoriale paesistico regionale.

Ampliamenti

Gli ampliamenti del 20% della volumetria vengono estesi anche agli edifici oltre i 1000 metri cubi, ma il limite fissato per gli aumenti di cubatura è di 200 metri cubi, pari a circa 62 metri quadrati. Con l'adeguamento sismico degli edifici, vengono consentiti ampliamenti fino al 35% della volumetria esistente.

Sostituzioni edilizie

La nuova proposta di legge mira inoltre a rinnovare il patrimonio edilizio esistente attraverso la sostituzione edilizia (demolizione e ricostruzione) secondo criteri di risparmio energetico e di sostenibilità ambientale. È tra l'altro prevista la possibilità di demolire e ricostruire interi condomini in degrado con incrementi di cubatura del 60%, a condizione che sia mantenuto il precedente numero di abitazioni in capo agli attuali proprietari.

Housing sociale

Il nuovo Piano punta inoltre a potenziare l'housing sociale: nei Comuni con più di 250 mila abitanti è previsto l'obbligo di reperire aree per la costruzione di alloggi di edilizia sociale. Le aree dovranno essere cedute gratuitamente con una quota di edificabilità non inferiore al 70%, mentre resterà a disposizione del proprietario il restante 30%. Inoltre, nuovi alloggi popolari potranno essere costruiti sui terreni dell'Ater.

Fonte: *sito internet casa e clima*

04/04/2011 - *Piano Casa*: la Commissione Urbanistica accelera. Riunioni tre volte a settimana per approvare in tempi brevi la modifica al ddl sul rilancio dell'edilizia

Accelera il Piano Casa del Lazio. Giovedì scorso, in fase di apertura dei lavori della Commissione Urbanistica, il Presidente Roberto Buonasorte ha annunciato riunioni trisettimanali per giungere in tempi brevi all'approvazione del ddl che modificherà la Legge 21/2009 sul rilancio del settore edile.

Dopo il primo articolo, approvato all'inizio del mese scorso, la Commissione ha iniziato il confronto sugli ambiti di applicazione degli interventi straordinari, come ampliamenti di edifici e riqualificazione attraverso la demolizione-ricostruzione.

Al momento, l'iter della norma è bloccato da centinaia di emendamenti, con ripercussioni negative sull'intero comparto. Sono infatti molti gli imprenditori che vedono sfumare le occasioni per il rilancio del settore edile e chiedono una velocizzazione dei tempi.

Ricordiamo che il progetto di legge in corso di valutazione, forte dello scarso interesse suscitato dalla Legge Regionale 21/2009, amplia le possibilità di intervento in area agricola e sugli edifici a destinazione non residenziale.

Reste invece l'attenzione all'housing sociale. Nei Comuni con più di 250 mila abitanti è infatti previsto l'obbligo di reperire aree per la costruzione di alloggi sociali. Le aree devono essere cedute gratuitamente con una quota di edificabilità non inferiore al 70%, mentre resta a disposizione del proprietario il restante 30%.

Fonte: *Paola Mammarella, sito internet edilportale*

06/04/2011 - *Piano casa*: commissione approva articolo 2

La commissione Urbanistica ha approvato, nella seduta del 4 aprile 2011, l'articolo 2 della proposta di legge della giunta regionale che modifica il "piano casa". Si tratta di una norma che definisce gli ambiti di applicazione degli interventi previsti.

Subito dopo è iniziata la discussione sull'articolo 3, che disciplina le modalità degli interventi di ampliamento delle abitazioni e degli edifici non residenziali. L'esame della proposta di legge riprenderà giovedì 7 aprile alle 12.

Fonte: www.regione.lazio.it

06/04/2011. *Piano Casa*: Roma, Piano Casa o Piano delle case abusive? L'Associazione Italia Nostra denuncia il progetto di legge della Regione Lazio che apre le porte ad un nuovo condono edilizio e abroga le tutele nelle aree protette"

L'Associazione Italia Nostra, impegnata nella tutela del patrimonio storico, artistico e naturale della nazione, denuncia il "Piano Case abusive" del Comune di Roma.

"Con il progetto di legge sulla casa e i recenti emendamenti della maggioranza, l'aggressione al paesaggio è sistematica in quanto ora viene consentito ai costruttori quello che non avevano mai neanche sperato: costruire nelle aree vincolate- fa notare l'associazione - . Non c'è più neanche la scusa dell'emergenza abitativa in quanto si sacrifica il paesaggio per costruire porti turistici, alberghi, impianti sportivi anche nelle zone di maggiore pregio faunistico e ambientale".

A completare il quadro, secondo Italia Nostra è il nuovo condono: diventa possibile condonare amministrativamente gli abusi edilizi realizzati anche dopo il 31 marzo 2003 (data di scadenza del vecchio condono) e in area vincolata basta che il Comune individui la zona come da sanare urbanisticamente.

Se l'area dove sorge l'abuso fosse vincolata, basta che l'ente tutorio del vincolo rilasci il proprio nulla osta per sanarla.

"Il nuovo condono - aggiunge - non avrà effetti penali anche perchè con la prescrizione breve, attualmente all'esame del Parlamento, basterebbero ad un incensurato 3 anni per tre gradi di giudizio (anziché 4 e mezzo) per ottenere la prescrizione".

"Già oggi a Roma circa il 40% dei reati edilizi si estinguono per prescrizione (si parla di 12.315 abusi edilizi sanati)

Questa è la risposta della Polverini alle recenti indagini della magistratura di Roma sulle pratiche di condono edilizie inammissibili poiché fuori termine o in aree vincolate. 12.315 abusi solo a Roma (dati della conferenza stampa dei municipi di centro sinistra) che dovrebbero ora essere per legge acquisiti alla proprietà comunale e demoliti".

L'associazione denuncia come con la nuova proposta Ciochetti-Buonasorte gli abusivi, invece, saranno condonati, fra l'altro a basso costo: sanare una casa abusiva nella periferia romana costerà circa il 70% in meno (emendamento n.13 Buonasorte) di quello che sarebbe costato con le norme regionali approvate durante la Giunta Marrazzo (art. 22 l.r. 15/2008).

Infine chiede che tale proposta venga ritirata e che le province facciano valere le proprie competenze in materia di governo del territorio.

Fonte: *Italia Nostra*

08/04/2011. "Politiche abitative: Edilizia pubblica, ristrutturazione con pubblicità a Roma. Presentato progetto pilota dell'Ater capitolina di riqualificazione con il contributo del privato attraverso la pubblicità

Un edificio di proprietà dell'Ater del Comune di Roma, con oltre un secolo di vita, situato in una zona centrale della Capitale e che da decenni versa in uno stato di degrado a causa della scarsissima manutenzione ricevuta, sarà ristrutturato e rimesso a nuovo senza che la Regione, l'Ater e le 79 famiglie che vi abitano spendano un solo euro".

Lo ha detto l'assessore alle Politiche per la casa della Regione Lazio, Teodoro Buontempo, intervenendo oggi nel corso della conferenza stampa di presentazione del progetto di ristrutturazione dello stabile Ater di via Chiaradia 2 a Roma.

"Si tratta di un progetto pilota - ha spiegato Buontempo - al quale nessuno, finora, aveva mai pensato. I lavori di restauro costeranno circa 500 mila euro e saranno a totale carico della Urban Vision, la società che, a seguito di un bando pubblico indetto dall'Ater, sarà sponsor dell'iniziativa finanziandola in cambio dell'utilizzo dei ponteggi per fini pubblicitari".

Il progetto, promosso dall'Ater di Roma su indirizzo dell'assessore Buontempo, sarà avviato il prossimo 16 ottobre, per concludersi il 15 settembre del 2012. L'intervento di restauro è stato elaborato dalla Darc' Studio e sarà realizzato dall'impresa Il Cenacolo-Conoscere per conservare.

"La valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico - ha sottolineato Buontempo - è tra le priorità della nuova Giunta regionale, ma è sempre più evidente la necessità di percorrere nuove strade per il reperimento di fondi che consentano di portare a conclusione i lavori senza gravare sul Bilancio pubblico.

Per questa ragione, l'assessorato alle Politiche per la Casa della Regione Lazio ha deciso di ricercare sul mercato fonti di finanziamento privato, allo scopo di riqualificare alcuni complessi immobiliari. Una soluzione subito sposata dall'Ater del Comune di Roma".

"Riqualificare l'edilizia pubblica con il contributo del privato attraverso la pubblicità è innovativo - ha aggiunto Buontempo - e sarà una strada che percorreremo anche in altre occasioni. Faremo in modo di utilizzare la sponsorizzazione pubblicitaria per prevedere nuovi lavori di ristrutturazione in altri edifici Ater".

Buontempo si è detto soddisfatto per l'avvio di questo progetto, perché "la politica deve essere servizio pubblico e niente altro. Io mi vergogno di vedere edifici pubblici da destinare alle fasce più deboli costretti in un degrado infinito, al quale nessuno presta attenzione. Farò il possibile affinché le Ater non siano dipendenti dai partiti ma solo dai cittadini, ai quali sono obbligate a dare risposte serie e responsabili".

Un aspetto importante nell'ambito di questa iniziativa riguarda il colore delle facciate dello stabile, che sarà riproposto nella sua versione originaria. Per un idoneo restauro, inoltre, è stato necessario uno studio per poter conoscere i materiali impiegati e lo stato di conservazione.

"Restituirò a questo edificio, degradato dall'azione degli agenti atmosferici e dagli effetti dello smog cittadino, la sua integrità originaria" ha spiegato Buontempo, elencando poi nel dettaglio i lavori che saranno eseguiti:

- "la demolizione "leggera" delle infrastrutture del palazzo come i lastroni che sono sulle finestre, balconi o terrazzi;
- la sostituzione dei canali di gronda e dei discendenti, ovvero i tubi che dal terrazzo portano l'acqua in strada dentro le fogne;
- il restauro e la revisione della cornice dell'edificio posta sulla sommità dello stesso; la rimozione di tutti gli aspetti superficiali, per poter riportare la parete alla sua caratteristica originaria; il fissaggio dell'intonaco esterno con le tecnologie più avanzate;
- la rimozione degli elementi metallici come perni, grappe, staffe e chiodi degradati e trattamento antiossidazione. Saranno inoltre svolte delle verifiche sulla effettiva funzionalità di tutti i cavidotti esterni, cioè dei tubi che portano acqua, gas ed elettricità, che dovrebbero essere incanalati nelle pareti per rendere un aspetto estetico più gradevole.

Penseremo poi ad eliminare le scritte vandaliche realizzate sull'intonaco, senza dimenticare l'applicazione a spruzzo del diserbante, il restauro degli elementi in stucco e infine la tinteggiatura a calce delle facciate".

Fonte: *Regione Lazio*

30/04/2011. *Piano Casa*: A luglio il nuovo piano casa. Ma se il Governo dovesse approvare il nuovo decreto legge, il Piano Casa della Regione sarà nullo. Dopo il rinvio chiesto dalla maggioranza alcune settimane fa, il varo delle modifiche al Piano Casa laziale potrebbe vedere la luce entro metà luglio. Questa per lo meno è la speranza dell'assessore all'Urbanistica della Regione, Luciano Ciochetti, sempre che il Governo non vari per gli inizi di maggio, come annunciato, un decreto legge che di fatto supererà tutte le norme regionali.

DECRETO LEGGE. L'esecutivo, infatti, come riferito la scorsa settimana dal Ministro dell'Economia, Giulio Tremonti, avrebbe già pronto un decreto legge con ampliamenti fino al 20% per le vecchie case e fino al 30% per quelle ricostruite. Un decreto che quindi potrebbe superare i molti vincoli regionali imposti, che, il più delle volte, hanno causato ingenti rallentamenti al Piano Casa.

RALLENTAMENTO. Questo, ad esempio, è proprio il caso della Regione Lazio. Qui l'opposizione ha infatti depositato in commissione urbanistica 2 mila emendamenti al Piano; di questi solamente 2 articoli sono stati approvati senza modifiche sostanziali al testo originale.

Tra le novità sostanziali del nuovo piano casa laziale che potrebbero essere introdotte troviamo la sostituzione edilizia attraverso la demolizione e la ricostruzione, l'adeguamento sismico e un premio di cubatura del 60%. Inoltre, potrebbe essere ammesso l'esclusione degli interventi negli edifici situati in zone vincolate e lo sviluppo dell'housing sociale che interesserebbe tutti gli edifici dismessi a destinazione non residenziale. In questo modo si favorirebbe la loro sostituzione con successivo cambio di destinazione d'uso verso il residenziale, destinandone il 30% all'housing sociale, all'edilizia universitaria e monetizzando il 30% ai Comuni al di sotto dei 50 mila abitanti

Fonte: *sito internet casa e clima*

10/05/2011. *Politiche abitative*: Accordo per 12 mila nuovi alloggi a prezzi agevolati. Entro il 30 settembre tutti i Comuni laziali dovranno indicare le aree edificabili

La Regione Lazio sblocca la costruzione di 12 mila nuovi alloggi da vendere a prezzo convenzionato o da destinare all'affitto a canone calmierato.

La presidente Renata Polverini ha firmato, nella sede della Giunta regionale, l'accordo con le associazioni dei costruttori e delle cooperative edilizie di abitazione per l'attuazione dei programmi di edilizia agevolata. "Con questo accordo - ha detto Polverini - diamo una risposta concreta al problema dell'emergenza casa nella nostra regione, oltre a dare un nuovo impulso sul piano dell'occupazione e degli investimenti nel settore dell'edilizia, che nel Lazio ha un fatturato di 24 miliardi di euro, pari a circa il 14% del Pil regionale".

L'accordo prevede l'istituzione da parte della Regione Lazio di un nuovo fondo per la copertura della quota interessi dei mutui agevolati concessi alle imprese e alle cooperative costruttrici già aggiudicatari del bando del 2004, che prevedeva la realizzazione di 12 mila nuovi alloggi di edilizia residenziale pubblica, di cui circa la metà nel Comune di Roma. Grazie all'accordo sottoscritto questa mattina, la Regione Lazio garantirà alle imprese mutui al 2%, facendosi carico, qualora fosse necessario, della differenza fino alla soglia limite del 4,5%. La previsione di spesa annuale è di circa 10 milioni di euro.

L'intesa fissa inoltre al 30 settembre 2011 per tutti i Comuni del Lazio (Roma compresa), l'indicazione delle aree edificabili nell'ambito dei Piani di zona, elemento che rappresenterà anche uno dei criteri di "premiabilità" che la Regione Lazio ha inserito nel Patto regionalizzato 2011. "Se entro quella data alcune aree non fossero assegnate - ha precisato Polverini - saremo noi a farlo in base all'emergenza abitativa".

Fonte: *sito internet casa e clima*

Regione Liguria

Delibera 10/07/ 2009	Regione Liguria - Misure urgenti per il rilancio dell'attività edilizia e per la riqualificazione del patrimonio edilizio-urbanistico (Piano Casa)
Legge regionale 03/11/ 2009 n. 49	Regione Liguria - Misure urgenti per il rilancio dell'attività edilizia e per la riqualificazione del patrimonio urbanistico-edilizio.(Piano Casa)
Circolare n. PG/2009/184296 del 28-12-2009	Regione Liguria - Chiarimento su art. 5, comma 1, lettera b) della l.r. n. 49/2009 (Piano Casa) relativamente alla applicabilità degli ampliamenti previsti negli articoli 3 e 4 della medesima legge agli edifici od unità immobiliari "condonati con tipologia di abuso 1"
Circolare n. PG/2010/4421 del 12-01-2010	Regione Liguria - Rettifica della nota di chiarimenti per la applicazione della L.R. 49/009 (Piano casa) PG 2009/184296 del 28-12-2009
Delibera n. 1320 del 12/11/ 2010	Regione Liguria - Approvazione del Programma di Intervento previsto dal Piano nazionale di edilizia abitativa
Delibera n. 1320 del 12/11/ 2010	Regione Liguria - Approvazione del Programma di Intervento previsto dal Piano nazionale di edilizia abitativa
Bozza non ancora in vigore 03/12/ 2010	. Regione Liguria - Modifiche alla Legge regionale 3 novembre 2009 n. 49 (Misure urgenti per il rilancio dell'attività edilizia e per la riqualificazione del patrimonio urbanistico - edilizio)
Circolare 20/12/ 2010 n. 176259.	Regione Liguria - Adempimenti di cui all'art. 19, comma 9 del D.L. n. 78 come convertito nella L. n. 122/2010 in materia di aggiornamento catastale relativo ad immobili interessati da mutamenti di destinazione d'uso effettuati con o senza esecuzione di opere edilizie
Legge regionale 1 marzo 2011 n. 4	Regione Liguria – Modifiche alla legge regionale 3 novembre 2009, n. 49 (Misure urgenti per il rilancio dell'attività edilizia e per la riqualificazione del patrimonio urbanistico – edilizio) – Pubblicata sul Bur numero 4 del 2 marzo, parte prima.

19/07/2010. *Politiche abitative*: valorizzazione ex strutture del Demanio. L'intesa con gli enti locali prevede il riuso di nove strutture che potranno essere messe sul mercato per dare il via alla trasformazione attraverso gare pubbliche

È stato sottoscritto presso la Regione Liguria l'accordo quadro tra l'Agenzia del Demanio e i comuni liguri per attuare il piano unitario di valorizzazione che prevede il riutilizzo di ex strutture militari di proprietà del demanio e consentire l'avvio delle gare.

Alla firma dell'accordo erano presenti l'assessore regionale alle Politiche abitative e ai Lavori pubblici, Giovanni Boitano, il vicedirettore dell'Agenzia del Demanio, Carlo Petagna, il sindaco del Comune di Vallecrosia, Silvano Croese, il sindaco del comune di Albenga, Rosy Guarnieri, il sindaco di Diano Castello, Antonello Campagna e il sindaco della Spezia, Massimo Federici.

I quattro comuni interessati hanno stipulato l'accordo attuativo che prevede il riuso di nove strutture, per un valore complessivo di circa 100 milioni di euro, che potranno essere messe sul mercato per dare il via alla trasformazione attraverso gare pubbliche che dovranno individuare gli operatori. Si tratta del primo Piano unitario di valorizzazione in Italia che raggiunge un livello così avanzato di attuazione. I comuni interessati dalla dismissione delle strutture del Demanio hanno già adottato le nuove destinazioni urbanistiche che stanno per essere approvate definitivamente. Ai quattro comuni in totale andranno 36 milioni di euro per le opere di urbanizzazione previste, oltre ad ulteriori 15 milioni derivanti dall'accordo con l'Agenzia del Demanio.

"Si tratta di un risultato molto significativo per il nostro territorio – ha sottolineato l'assessore Boitano – che ci colloca al primo posto in Italia per stato di avanzamento del piano unitario di valorizzazione, mettendo in atto in quattro comuni liguri un'importante azione di trasformazione e recupero di porzioni di territorio in direzione federalista che consente tra l'altro di attuare una significativa quota di edilizia residenziale sociale. Infatti è previsto per ogni intervento residenziale una quota del 20% per l'edilizia residenziale pubblica".

L'importanza del piano per la Liguria è stata sottolineata anche dal vicedirettore dell'Agenzia del Demanio, Petagna che ha ribadito i benefici della valorizzazione per il territorio, sia dal punto di vista urbanistico che economico e l'ottimo lavoro tecnico effettuato dagli uffici di diversi enti. "Ad Albenga i beni destinati a rientrare nei piani di sviluppo e riqualificazione del territorio sono: la Caserma Piave, i Magazzini di artiglieria, Sedime deposito munizioni a Terraconiglio e la Caserma Turinetto per un valore globale di 50 milioni di euro.

A Diano Castello l'elenco comprende la Caserma Camandone per la quale è previsto un 40% di trasformazione in Rsa, attrezzature sanitarie e benessere, un 35% di ricettivo e un 25% di residenziale e di edilizia sociale. Nel Comune di Vallecrosia, nell'imperiese, è previsto il riuso della Caserma Pellizzari destinata prevalentemente al residenziale e all'edilizia sociale che consentirà il trasferimento del Comune in una zona più centrale. Alla Spezia l'elenco comprende tre aree in località Valdilocchi. Per queste ultime strutture è prevista una destinazione per il 65% cantieristica e produttiva e per la parte rimanente commerciale.

La firma di oggi è conseguente alla più ampia intesa istituzionale avviata nel 2007 tra Ministero dell'Economia e delle Finanze, Agenzia del Demanio e Regione Liguria che individua 34 beni localizzati in 19 comuni liguri appartenenti al Ministero della Difesa e consegnati all'Agenzia del Demanio per essere valorizzati. "Con l'accordo odierno i comuni di Albenga, Vallecrosia, Diano Castello e La Spezia sono stati i primi – ha concluso l'assessore Boitano – a concludere il percorso di valorizzazione per definire le compatibilità paesistiche, ambientali e infrastrutturali, il valore dei beni e le destinazioni urbanistiche, per avviare le concrete trasformazioni del territorio".

Fonte: www.regione.liguria.it

24/07/2010. *Politiche abitative*: nuovi alloggi a canone sostenibile e riqualificazione urbana

Prende il via in Liguria il "Programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile". È stato sottoscritto a Roma, dalla Regione Liguria e dal Ministero delle Infrastrutture e Trasporti, l'Accordo di Programma per la realizzazione degli interventi che sblocca il finanziamento statale di 9.543.417,24 euro, a cui si aggiungono oltre 4 milioni di euro della Regione Liguria e 17 milioni di altri soggetti pubblici e privati per un importo complessivo di circa 31 milioni di euro. Sono coinvolti nel programma, varato dalla giunta della Regione su proposta dell'assessore all'Edilizia e Lavori Pubblici Giovanni Boitano, otto comuni - Santa Margherita Ligure, Arenzano, Cogorno, Vado Ligure, Cairo Montenotte, Bonassola, Sarzana e San Bartolomeo al Mare – che hanno già ricevuto dalla Regione il 10% del finanziamento. È prevista la realizzazione di 147 alloggi di cui 95 a canone sostenibile con vincolo di 25 anni, 20 a canone sostenibile con vincolo perenne e 32 di edilizia residenziale pubblica. I lavori inizieranno entro il 2010. "I progetti – spiega l'assessore Boitano - non vanno solo a individuare dove c'è necessità di alloggi a canone sostenibile, ma puntano a una riqualificazione urbana con interventi sul territorio". L'obiettivo è migliorare la qualità dell'abitare e dei centri urbani coinvolti, attraverso la sistemazione e creazione di aree pedonali e ciclabili, l'abbattimento delle barriere architettoniche, il rifacimento delle illuminazioni, la creazione di spazi di aggregazione, le opere di arredo urbano, la riqualificazione di aree sportive e di verde pubblico.

Fonte: [sito internet casa e clima](http://sito.internet.casa.e.clima)

30/07/2010 - *Edilizia sociale*: 31 mln per la riqualificazione urbana. Sottoscritto da Regione e Ministero delle Infrastrutture l'accordo per 147 alloggi a canone sostenibile.

Sottoscritto a Roma, dalla Regione Liguria e Ministero delle Infrastrutture e Trasporti l'Accordo di Programma per la realizzazione degli interventi del "Programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile" che sblocca il finanziamento statale di 9.543.417,24 euro, cui vanno aggiunti oltre

4 milioni di euro della Regione Liguria e 17 milioni di altri soggetti pubblici e privati per un importo complessivo di circa 31 milioni di euro. Otto i comuni hanno già ricevuto dalla Regione Liguria il 10% del finanziamento.

Sono: Santa Margherita Ligure, Arenzano, Cogorno in provincia di Genova, Vado Ligure, Cairo Montenotte nel Savonese, Bonassola e Sarzana in Provincia di Imperia e San Bartolomeo al Mare in quella di Imperia. Il programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile varato dalla giunta della Regione Liguria, su proposta dell'assessore all'Edilizia e Lavori Pubblici Giovanni Boitano, prevede la realizzazione di 147 alloggi di cui 95 a canone sostenibile con vincolo di 25 anni, 20 a canone sostenibile con vincolo perenne e 32 di edilizia residenziale pubblica.

Entro il 2010 inizieranno i lavori.

Fonte: Regione Liguria

30/11/2010. *Politiche abitative: Alloggi a canone sostenibile.* Due avvisi regionali per il recupero e la nuova realizzazione di alloggi in edilizia residenziale sociale a favore di Arte e cooperative edilizie

Un programma per finanziare la realizzazione e il recupero di alloggi di edilizia residenziale pubblica. Regione Liguria, in attuazione del Piano nazionale di edilizia abitativa, con dgr n.1320 del 12 novembre 2010 vara il programma di intervento regionale destinato a incrementare il patrimonio abitativo di edilizia residenziale pubblica.

I fondi del programma, che si integra con le politiche abitative già in atto - Social housing 2009 e Programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile - si dividono in due filoni: uno dedicato alle Arte provinciali e l'altro alle cooperative edilizie.

I fondi saranno destinati alle cooperative edilizie tramite bando e finanzieranno gli interventi, di nuova costruzione o recupero edilizio, realizzati nel rispetto dei criteri di efficienza energetica e riduzione delle emissioni inquinanti. Il cofinanziamento è destinato alle Arte che rispondono all'avviso pubblico del programma per il recupero degli alloggi sfitti di edilizia residenziale pubblica da loro gestiti, per renderli idonei alla successiva assegnazione. Tutti gli alloggi realizzati attraverso i fondi del programma regionale saranno destinati alle prime case, in affitto a canone sostenibile o da assegnare in proprietà, a nuclei familiari in possesso di particolari requisiti di reddito. Per rispondere agli avvisi per l'individuazione di alloggi da destinare al recupero edilizio e dei programmi di nuova c'è tempo fino al 30 dicembre 2010 e dal 15 dicembre sarà possibile accedere direttamente alla procedura informatizzata dedicata.

Fonte: www.regione.liguria.it

06/12/2010 - *Piano Casa:* la Giunta vota la proroga. Termine al 2013, ampliamento di edifici produttivi e condonati: atteso ok in Consiglio

Nuove modifiche in vista per il Piano Casa della Liguria. La Giunta Regionale ha dato il via libera a una serie di modifiche che saranno discusse a gennaio dal Consiglio e, se approvate, prorogheranno la durata della legge con maggiori margini di azione.

Su proposta del vicepresidente e assessore all'Urbanistica Marylin Fusco, La Giunta ha approvato un ddl contenente qualche novità rispetto alla legge per il rilancio dell'edilizia.

Il nuovo testo ha una portata più ampia. Tra gli edifici su cui è possibile intervenire con gli ampliamenti in chiave anticrisi, sono stati inseriti anche quelli in cui sono stati già condonati piccoli abusi, tecnicamente definiti di "tipologia 1". Il disegno di legge ammette anche l'ampliamento per gli impianti produttivi industriali e artigianali con un vincolo di destinazione d'uso per vent'anni. Al momento questi interventi non sono consentiti.

Restano invece vietati gli ampliamenti per gli immobili commerciali, agricoli e turistico-ricettivi.

Nella regolamentazione degli interventi di demolizione e ricostruzione sparisce la definizione di "edificio incongruo" e arriva quella di "edificio suscettibile di riqualificazione architettonica e ambientale".

Ai Comuni sono concessi 45 giorni dall'entrata in vigore della legge per poter individuare le aree e gli immobili interessati alle misure.

Il testo approvato prevede anche una proroga dei termini. In caso di approvazione, le nuove norme sarebbero valide fino al 31 dicembre 2013.

Fonte: Paola Mammarella, sito internet edilportale

7/12/2010. *Politiche abitative: Genova Smart City*

Sviluppo sostenibile per un futuro intelligente" è il motto della città di Genova in qualità di città candidata al titolo di Smart City. Progetto europeo da 11 miliardi di euro che per il Capoluogo Ligure è partito in giugno ed è ora giunto alla sua seconda fase, con la costituzione dell'Associazione avrà il compito di redigere un progetto per fare del capoluogo ligure una città "intelligente" che risponda ai requisiti richiesti dalla Commissione Europea, dimostrando di potersi spingere oltre gli obiettivi climatici ed energetici definiti dalla stessa UE, vale a dire garantire una riduzione del 40% delle emissioni di gas ad effetto serra attraverso le fonti rinnovabili, le smart grid, la mobilità elettrica, l'edilizia sostenibile e l'uso razionale dell'energia.

Fonte: Simone Ombuen, sito internet INU

07/01/2011 - *Politiche abitative: fondi per la riqualificazione ai comuni*

Poco meno di 1 milione di euro- 905.484,80 - frutto di sanatorie di sanzioni per irregolarità e illeciti in campo urbanistico ed edilizio- sono stati destinati dalla Regione Liguria alla riqualificazione , ambientale, urbanistica e viaria di diversi comuni. Il finanziamento è stato stanziato dalla giunta Burlando su proposta del vicepresidente e assessore all'Urbanistica Marylin Fusco.

Per la provincia di Imperia i comuni interessati sono:

- Aquila d'Arrosia (55 mila euro per Borgata Canto, nel centro storico)
- Castellaro (50 mila per recupero facciata Oratorio dell'Assunta)
- Cosio di Arroscia (30 mila per strada vicinale Dovia)
- Prelà (15 mila , rifacimento piazza Ss Annunziata nella frazione di Tavole)
- Ranzo (15 mila rifacimento uffici comunali)
- Cesio (50 mila per ripristino campanile)
- Rocchetta Nervina (53.484 ,80 (riqualificazione urbanistica aree esterne palazzo comunale)
- Dolceacqua (55 mila interventi marciapiedi).

In provincia di Savona i comuni sono:

- Rocavignale (25 mila per sistemazione area e stagno naturalistico)
- Tovo San Giacomo (40 mila per messa in sicurezza ponti sul torrente Maremola)
- Savona (50 mila per sistemazione e copertura boccifila di Alpepiana).

Nel Genovesato sono:

- Sestri Levante (70 mila per impianti sportivi istituto Superiore Natta-De Ambrosis e 40 mila per palestra comunale "Simone Canepa")
- Savignone (riqualificazione urbana centro storico)
- Cicagna (200 mila riqualificazione urbanistica del centro abitato con interventi a piscina e bocciodromo)
- Genova (7 mila per lavori area ludico -sportiva via Sapri).

Infine, 100 mila euro sono stati assegnati al comune della Spezia per la messa in sicurezza della strada di Campiglia.

Fonte: www.regione.liguria.it

15/01/2011 *Piano Casa:* al via l'iter di modifica del Piano Casa. La legge potrebbe approdare in Consiglio a metà febbraio

È iniziato lo scorso 12 gennaio l'iter per la modifica del Piano Casa della Regione Liguria.

La commissione consiliare Ambiente e Territorio ha avviato l'esame di due disegni di legge per la modifica della LR 49/2009 Piano Casa: un disegno di legge proposto dalla Giunta e una proposta di legge a firma del Pdl.

Il testo della Giunta prevede la possibilità di ampliare anche gli immobili già condonati per piccoli abusi, definiti di "tipologia 1", e gli impianti produttivi industriali e artigianali con un vincolo di destinazione d'uso per vent'anni.

Per quanto riguarda gli interventi di demolizione e ricostruzione, il ddl cancella la definizione di "edificio incongruo" e introduce quella di "edificio suscettibile di riqualificazione architettonica e ambientale".

A margine della seduta, l'assessore regionale alla pianificazione territoriale e urbanistica, Marilyn Fusco, ha detto: "Abbiamo stabilito un cronoprogramma da utilizzare come metodo di lavoro. Oggi sono stati illustrati i due provvedimenti, dopo di che ci saranno le audizioni e poi la discussione. La maggioranza è disponibile ad accogliere suggerimenti". Secondo Fusco, i lavori della Commissione inizieranno il 26 gennaio e la legge potrebbe approdare in Consiglio a metà febbraio.

"Oggi è iniziato l'iter - ha confermato il presidente della Commissione, Massimo Donzella -, sono state le concordate le prossime audizioni: riguarderanno, in un ordine che è ancora da stabilire, le categorie, gli ordini professionali, le parti sociali e le associazioni ambientaliste".

"Se l'intento della maggioranza è un'apertura - ha detto il vice presidente Marco Melgrati (Pdl) - allora ritireremo il testo di legge che abbiamo presentato come Pdl. Del resto i nostri sono emendamenti di buon senso, in nessun modo si può parlare di cementificazione, anche perché la legge riguarda edifici già esistenti. L'assessore oggi ha dato la notizia che per quanto riguarda gli edifici da demolire e ricostruire non ci sarà il divieto di cambiare la destinazione d'uso in residenza. Questo, ha spiegato la vicepresidente Fusco, laddove i vigenti piani urbanistici prevedano la funzione residenziale. Resta da chiarire - ha aggiunto Melgrati - se ci sarà, come annunciato in un recente convegno che si è svolto a Genova, una moratoria per i progetti già presentati, soprattutto per tutelare i Comuni da una serie di possibili contenziosi".

Fonte: Rossella Calabrese, sito internet edilportale

Bozza non ancora in vigore 03/12/2010. Regione Liguria - Modifiche alla Legge regionale 3 novembre 2009 n. 49 (Misure urgenti per il rilancio dell'attività edilizia e per la riqualificazione del patrimonio urbanistico - edilizio)

16/02/2011 - *Politiche abitative:* Sanatoria catastale e cambi d'uso, regole. Regolarizzazioni differenziate in base al periodo dell'intervento e alla presenza di opere edilizie

La Liguria detta regole interne per l'applicazione della sanatoria catastale ai cambi di destinazione d'uso. Con la Circolare PG/2010/176259, l'Assessorato alla Pianificazione territoriale e urbanistica ha chiarito le modalità con cui attuare le disposizioni introdotte dalla manovra estiva.

Le principali distinzioni riguardano il periodo in cui è stato effettuato il cambio di destinazione d'uso e il suo eventuale accompagnamento ad opere edili.

Nel caso dei mutamenti d'uso senza opere, bisogna infatti tenere presente l'evoluzione della normativa regionale. Per i cambi di destinazione senza nessuna costruzione, ma rilevanti dal punto di vista urbanistico, era inizialmente richiesta l'autorizzazione edilizia. Successivamente, con l'approvazione della Legge Regionale 16/2008, è diventata sufficiente la Dia, accompagnata in qualche caso dalla corresponsione degli oneri di urbanizzazione.

I mutamenti avvenuti prima dell'entrata in vigore della L.R. 16/2008 in comuni privi di disciplina urbanistica, non necessitano di regolarizzazione dal punto di vista edilizio perché all'epoca l'attività era considerata liberalizzata. Il comune, però, deve verificare l'assoggettamento al contributo di costruzione, circoscritto agli oneri di urbanizzazione. È quindi obbligatoria solo la regolarizzazione catastale.

Se i mutamenti funzionali sono stati effettuati, senza titolo abilitativo, prima dell'entrata in vigore della Lr 16/2008, in comuni già dotati di disciplina urbanistica, è obbligatoria sia la regolarizzazione catastale che quella edilizia, sulla quale gravano le sanzioni previste per gli interventi realizzati senza Dia.

I cambi di destinazione d'uso realizzati dopo l'entrata in vigore della L.R. 16/2008 devono essere regolarizzati attraverso la presentazione della Dia in sanatoria, il pagamento degli oneri di urbanizzazione e l'istanza di sanatoria catastale.

Nel caso di mutamenti d'uso con opere edilizie, realizzate in assenza del titolo abilitativo, va effettuata la regolarizzazione dal punto di vista edilizio a prescindere dal periodo in cui sono stati realizzati gli interventi. È inoltre prevista la corresponsione degli oneri di costruzione e urbanizzazione. Passati dieci anni, il versamento del contributo è assoggettato a prescrizione.

Fonte: Paola Mammarella, sito internet edilportale

Circolare 20/12/2010 n. 176259. Regione Liguria - Adempimenti di cui all'art. 19, comma 9 del D.L. n. 78 come convertito nella L. n. 122/2010 in materia di aggiornamento catastale relativo ad immobili interessati da mutamenti di destinazione d'uso effettuati con o senza esecuzione di opere edilizie

17/02/2011 - *Piano casa:* esclusi gli edifici produttivi. Ammessi gli ampliamenti per gli immobili parzialmente abusivi, la maggioranza raggiunge l'accordo. Raggiunto l'accordo sul Piano Casa. Dopo mesi di discussione per la modifica della legge regionale sul rilancio dell'edilizia, una riunione della maggioranza di centrosinistra ha individuato le linee guida su cui far proseguire l'iter normativo.

Il nuovo testo scarcerà le possibilità di ampliamento per gli edifici produttivi. Secondo la maggioranza, le esigenze di artigiani, industriali, albergatori e agricoltori non possono ridursi a un provvedimento straordinario e limitato nel tempo. Sulla materia sarà quindi studiato un provvedimento ad hoc da emanare nel più breve tempo possibile.

Sarà possibile applicare le misure anticrisi di ampliamento anche agli immobili parzialmente condonati, scomputando il volume già sanato dall'incremento di cubatura.

Sono introdotti dei limiti agli interventi di demolizione e ricostruzione sugli edifici non residenziali, preservando le funzioni previste dai Puc e dagli strumenti urbanistici vigenti.

La demolizione e ricostruzione degli edifici non residenziali deve inoltre prevedere una quota del 20% a favore dell'edilizia convenzionata o sociale. È ammessa anche la monetizzazione da destinare ad un fondo regionale per l'edilizia pubblica residenziale.

Fonte: Paola Mammarella, sito internet edilportale

01/03/2011 - *Piano Casa:* Approvato il nuovo Piano. Precisato il concetto di 'edifici incongrui', si estende da 5 a 25 metri il 'sito per la ricostruzione'

La Liguria dà il via libera al nuovo Piano Casa. Venerdì scorso in serata il Consiglio Regionale, con 22 voti favorevoli, 9 contrari e un astenuto, ha approvato definitivamente il ddl per la modifica della Legge Regionale 49/2009 sul rilancio dell'edilizia.

La principale novità consiste nella definizione di edifici incongrui. Si tratta di immobili che possono essere demoliti e ricostruiti a patto che siano esposti a rischio idraulico o idrogeologico in base ai vigenti piani di bacino, presentino accertate criticità statico-strutturali, con rischio per l'incolumità pubblica e privata, o interferiscano nella realizzazione di infrastrutture o opere di pubblica utilità.

La demolizione e ricostruzione degli edifici incongrui e fatiscenti deve avvenire nel rispetto delle destinazioni d'uso previste dagli strumenti urbanistici comunali, con un limite massimo di 2 mila metri cubi per gli edifici residenziali e 10 mila per quelli a uso diverso.

Un edificio industriale incongruo, inoltre, può essere ricostruito e mutare destinazione da produttiva a residenziale, ma a condizione che l'area su cui vengono costruite le abitazioni abbia già una destinazione residenziale. In questo caso, la ricostruzione non usufruisce del bonus del 35% dato che il cambiamento di destinazione costituisce già una premialità. Il 20% dell'intervento edilizio deve infine essere destinato all'edilizia residenziale pubblica.

Con la nuova legge diventa più elastico anche il concetto di sito per la ricostruzione. Passa infatti da 5 a 25 metri la distanza entro la quale il fabbricato abbattuto deve essere riedificato.

Dopo un acceso dibattito, è stato raggiunto un compromesso sugli edifici condonati. Sarà possibile ampliarli, ma solo in presenza di abusi minori. Dalla percentuale di incremento del 20% dovrà però essere sottratta la parte sanata.

Resta invece fermo il divieto di derogare alle altezze massime previste dagli strumenti urbanistici.

La nuova legge sarà in vigore fino al 31 dicembre 2013. Le pratiche già presentate seguiranno il proprio iter secondo la precedente normativa.

In fase di conversione è stata confermata l'esclusione dalle possibilità di ampliamento per gli edifici destinati ad attività produttive, alberghiere, agricole, artigianali e industriali. Sull'argomento saranno predisposte leggi di settore con effetti permanenti e non limitati nel tempo.

Fonte: Paola Mammarella, sito internet edilportale

02/03/2011. *Piano casa.* Chiarito il concetto di "edifici incongrui", ridefinito il concetto di sito per la ricostruzione, consentiti ampliamenti volumetrici e cambio di destinazione d'uso

Con 22 voti favorevoli, 9 contrari e 1 astenuto, e molti emendamenti, è stato approvato il disegno di legge "Modifiche alla legge regionale 3 novembre 2009 n. 49 (Misure urgenti per il rilancio dell'attività edilizia e per la riqualificazione del patrimonio urbanistico-edilizio)", il cosiddetto "Piano casa".

Approvato all'unanimità un ordine del giorno primo firmatario Marco Scajola (Pdl) che impegna la Giunta a elaborare entro 90 giorni una legge che affronti i problemi urbanistici delle attività produttive e turistiche non contemplati dal piano casa.

La legge modifica la precedente norma sul piano casa regionale varata nel 2009, introdotta per individuare misure di contrasto della crisi economica mediante il riavvio dell'attività edilizia, e disciplina interventi per promuovere l'adeguamento funzionale, architettonico e ambientale degli edifici.

Gli strumenti individuati sono:

- l'ampliamento dei volumi esistenti e la riqualificazione urbanistica, paesistica e ambientale;
- il rinnovo del patrimonio edilizio esistente in condizioni di rischio idraulico o idrogeologico o di incompatibilità urbanistica.

Questo anche mediante l'applicazione di nuove tecnologie per la sicurezza antisismica, l'efficienza energetica e la sostenibilità ambientale degli edifici.

Il nuovo testo chiarisce alcuni punti che avevano presentato difficoltà interpretative da parte dei tecnici dei Comuni.

Tra le principali novità introdotte dal nuovo testo c'è la definizione più precisa di edifici incongrui (art. 2).

Si tratta di edifici suscettibili di demolizione e ricostruzione che presentano una o più delle seguenti condizioni:

- esposizione a rischio idraulico o idrogeologico in base ai vigenti piani di bacino;
- accertate criticità statico-strutturali con rischio per l'incolumità, interferenza rispetto a realizzazione di infrastrutture o opere di pubblica utilità, incompatibilità per contrasto della funzione insediata o della tipologia della costruzione o per degrado rispetto al contesto urbanistico.

Viene ridefinito anche il concetto di sito per la ricostruzione: invece che entro 5 metri dal perimetro dell'edificio esistente, la ricostruzione può avvenire entro 25 metri, come richiesto da più parti.

La normativa prevede di demolire e ricostruire solo gli edifici incongrui e fatiscenti, nel rispetto delle destinazioni d'uso previste dagli strumenti urbanistici comunali.

Per gli edifici residenziali il limite massimo è 2 mila metri cubi, 10 mila per quelli non residenziali.

La nuova legge (art. 5) consente gli ampliamenti anche agli immobili oggetto di parziali condoni edilizi: dall'incremento del 20% va però sottratta la volumetria già condonata.

È consentito (art. 7) un incremento volumetrico degli edifici residenziali che vengono demoliti e ricostruiti fino al 35%.

Un immobile produttivo incongruo può essere ricostruito e cambiare destinazione d'uso da produttivo a residenziale, ma a condizione che l'area su cui vengono costruite le abitazioni abbia già una destinazione residenziale. In questo caso la volumetria rimane la stessa e la premialità non è l'aumento volumetrico, ma la possibilità stessa di cambiare destinazione d'uso all'edificio.

Inoltre il 20% delle abitazioni realizzate dovrà essere destinata a edilizia residenziale popolare (erp), in alternativa, dovrà essere monetizzata e la somma corrisposta al Comune dovrà essere utilizzata sempre per edilizia convenzionata.

Per quanto riguarda la volumetria complessiva nella legge attualmente in vigore non era fissato nessun limite, mentre con la nuova norma gli edifici oggetto di intervento non possono in ogni caso superare il tetto di 10.000 metri cubi.

È previsto anche un limite in altezza: l'edificio non può superare i limiti stabiliti dagli strumenti urbanistici vigenti, per evitare l'effetto "birillo".

Le domande di intervento che sono già state presentate proseguiranno il loro iter secondo la legge precedente.

Si tratta di una legge a carattere straordinario le cui disposizioni saranno vigenti fino al 31 dicembre 2013.

Fonte: www.regione.liguria.it

07/03/2011. Tormentato l'approdo della Liguria al nuovo piano casa, appena approvato nella versione riformata (Lr 4/2011), per *Piano casa*: La Liguria vara una legge più rigida

procedura d'urgenza in vigore dal giorno di comparsa sul Bur (numero 4 del 2 marzo, parte prima).

Il provvedimento sostituisce il precedente (Lr n. 49 del 3 novembre 2009), che si era rivelato un flop: l'opportunità normativa la scorsa estate, all'ultima ricognizione, aveva incassato meno di 300 domande, quando in Veneto erano già alcune migliaia. Le istanze già presentate manterranno l'iter in base alle vecchie regole. Le nuove disposizioni avranno efficacia fino al 31 dicembre 2013.

Già severa nella formula precedente, la Liguria restringe i paletti. Confermato il divieto di ampliare qualsiasi immobile che non sia residenziale, nonostante che nella bozza di disegno di legge portato in commissione dall'assessore regionale all'Urbanistica Marilyn Fusco fossero ricompresi gli edifici a destinazione artigianale e industriale. Fuori anche immobili commerciali, fabbricati rurali, e alberghi, che per affinità le categorie produttive chiedevano di far rientrare. Unica apertura, la possibilità di applicazione agli edifici parzialmente condonati (esclusi i totalmente condonati) con la deduzione dall'incremento dei volumi già sanati.

Fonte: *Edilizia e territorio, Gruppo 24 ORE - n. 9 7-12 marzo 2011*

Legge regionale 1 marzo 2011 n. 4 - Regione Liguria - Modifiche alla legge regionale 3 novembre 2009, n. 49 (Misure urgenti per il rilancio dell'attività edilizia e per la riqualificazione del patrimonio urbanistico - edilizio) - Pubblicata sul Bur numero 4 del 2 marzo, parte prima.

26/03/2011. *Politiche abitative*: contro il caro-casa, recuperare gli alloggi sfitti. Da uno studio del Ministero dell'Economia emerge che sono in Liguria le case più care d'Italia. La Regione interviene per recuperare alloggi Erp

È della Liguria il record nazionale dell'indice delle quotazioni immobiliari stabilito dal Ministero dell'Economia. Case care e reddito inferiore alla media: un mix micidiale sottolineato dalle cifre snocciate dall'Osservatorio Regionale del Sistema Abitativo e che saranno presentate nel corso del Convegno Abitare in Liguria giovedì scorso.

I problemi per la Liguria vengono da lontano: da un territorio "in linea" che vede la progressiva saturazione degli spazi lungo la fascia costiera, ugualmente interessata al progressivo aumento della popolazione in età avanzata e con un mercato immobiliare con valori molto alti - dovuti alla presenza del fenomeno delle seconde case, che rappresentano circa il 40% dello stock abitativo, con punte di oltre il 70%.

Cifre alla mano, infatti, l'indicatore delle quotazioni immobiliari (un indice compreso tra 0 e 1) è per la Liguria dello 0,3441, mentre nel resto del Nordovest è pari a 0,2211. Inoltre, più del 62% della popolazione vive nei 51 Comuni (su 235) dove l'indice è superiore a quello medio regionale.

L'oggettiva difficoltà ad accedere alla proprietà di un'abitazione si traduce in una comparazione tanto semplice quanto preoccupante: per comprar casa nella nostra regione servono dieci anni di stipendio contro i circa sei della media nazionale.

"L'accesso alla casa", commenta amaro l'assessore alle politiche abitative Giovanni Boitano, "è da sempre una delle principali criticità del nostro territorio, tenendo anche conto che il fabbisogno di casa è in aumento perché sono purtroppo in aumento le povertà".

"In questo contesto l'intervento pubblico si era finora indirizzato verso le realtà territoriali in cui maggiore si presentava la tensione abitativa, quindi lungo la costa, dove si è concentrata l'offerta di alloggi di edilizia residenziale pubblica. È invece nella fascia intermedia che si potrebbe giocare la scommessa per il rilancio del territorio con la risposta al fabbisogno abitativo", è l'analisi dell'assessore.

Sono infatti i comuni entro una fascia di 15-20 km dal mare che vedono un aumento di popolazione giovane, fenomeno che si è andato progressivamente affermando negli ultimi 15 anni. Ma è proprio in questa zona che sono pressoché assenti interventi di edilizia residenziale pubblica.

E qui si tocca un problema cronico della nostra nazione, basti pensare che in Liguria (dato perfettamente in linea con quello italiano) sono circa il 4% gli alloggi in affitto a canone sociale, a fronte del 34% dell'Olanda e del 20% del Regno Unito: investendo solo lo 0,6% del Pil in progetti di social housing contro una media europea dell'1%, l'Italia è fra i fanalini di coda, seguita soltanto da Lussemburgo, Portogallo e Grecia.

In Liguria si registra una richiesta di sostegno pubblico all'abitare da parte di almeno 3 nuclei familiari su 100, che comporta un fabbisogno a livello regionale stimabile in oltre 25.000 unità immobiliari contro le 20.383 a disposizione.

"Come Regione", conclude Boitano, "cerchiamo di dare una risposta lavorando sull'eliminazione degli alloggi sfitti e finanziando il recupero di case di edilizia residenziale pubblica. 1000 nuovi alloggi entreranno sul mercato nel 2011, a questi se ne aggiungeranno altri 1000 di social housing e a canone sostenibile realizzati attraverso interventi pubblici e privati".

Fonte: www.regione.liguria.it

16/05/2011. *Politiche abitative*: riqualificazione urbana con fondi da sanzioni e illeciti in edilizia. La Regione ha stanziato altri 500mila euro per la riqualificazione ambientale, urbanistica e viaria di una ventina di sedi di associazioni del territorio

Altri 500 mila euro - frutto di sanatorie di sanzioni per irregolarità e illeciti in campo urbanistico ed edilizio - sono stati destinati dalla Regione Liguria alla riqualificazione, ambientale, urbanistica e viaria di una ventina di sedi di associazioni del territorio e del Santuario di Nostra Signora della Vittoria di Mignanego, in provincia di Genova.

Il finanziamento è stato stanziato dalla giunta Burlando su proposta del vicepresidente e assessore all'Urbanistica Marilyn Fusco.

Nel Genovesato, oltre al Santuario di Mignanego che riceverà 32 mila euro per la sistemazione dell'area esterna da adibire a parcheggio per favorire il turismo religioso, le associazioni interessate sono:

- Voltrese Vultur di Genova-Voltri (150 mila euro per recinzioni, spazi, alberi, abbattimento barriere architettoniche, servizi per disabili),
- Unione Sportiva Baiardo (30 mila per messa a norma impianti sportivi),
- Tiro a segno nazionale di Chiavari (30 mila per adeguamento edificio, riduzione impatto acustico, sicurezza), Circolo Merlino, Genova (20 mila per realizzazione tensostruttura),
- Club pensionati Genova-Oregina (30 mila rifacimento struttura e copertura campo da bocce),
- Centro interaziendale Ansaldo (15 mila per impianto sportivo),
- Circolo culturale 8 Marzo (5 mila per riqualificazione urbanistica sede),
- Gruppo sportivo Pegliese (25 mila per ammodernamento impianti), C
- Circolo Colle degli Ometti- Genova (20 mila per ripristino capannone),
- Società di Mutuo Soccorso La Fratellanza di Genova-San Fruttuoso (8 mila per ristrutturazione sede),
- Soms Genova-Montesignano (15 mila per riqualificazione area ricreativa),
- Società ricreativa, sportiva e culturale di Capreno -Sori (10 mila per realizzazione tensostruttura),
- Casa del Mutilato Genova (10 mila per realizzazione ascensore),
- Creativi della Notte-Music For Peace Genova (15 mila per giardino a uso pubblico negli spazi esterni sede San Benigno),
- Associazione dilettantistica sportiva Scalo Quinto di Genova (10 mila per completamento area e terrazzo della sede),
- Soms Artisti, cartai e operai di Mele (35 mila per rifacimento urbanistico della sede).

Il riparto prevede anche un contributo di 40 mila euro all'associazione "a Vastera" di Sanremo per i lavori di restauro, consolidamenti e risanamento del Museo dell'arte e della cultura brigasca di Realdo, nel comune di Triora, nell'Imperiese.

Fonte: sito internet edilizia e urbanistica

Regione Lombardia

Delibera n. VIII/9544 del 03-06-2009	Proposta di progetto di legge "Azioni straordinarie per lo sviluppo e la qualificazione del patrimonio edilizio ed urbanistico della Lombardia"
Legge regionale n. 13 del 16-07-2009	Regione Lombardia - Giunta Regionale - Azioni straordinarie per lo sviluppo e la qualificazione del patrimonio edilizio ed urbanistico della Lombardia. (Gazzetta regionale 17/07/2009 n. 28 S.O.)
Delibera n. 10134 del 07-08-2009	Regione Lombardia - Giunta Regionale - Determinazioni relative alla qualificazione degli insediamenti attraverso la realizzazione di spazi verdi (ex art. 3 comma 6 l.r. 13/2009) (Piano Casa)
Nota 14/10/ 2009 n. 104111	Regione Lombardia - Direzione generale Territorio e Urbanistica - Modalità operative per interventi di sostituzione edilizia in centri storici e nuclei di antica formazione ai sensi del comma 4, articolo 3, L.R. 13/2009.
Legge regionale n. 27 del 04-12-2009	Regione Lombardia - Testo Unico delle leggi regionali in materia di edilizia residenziale pubblica (S.O. n.2 del 09/12/2009)
Legge regionale n. 7 del 05-02-2010	Regione Lombardia - Interventi normativi per l'attuazione della programmazione regionale e di modifica ed integrazione di disposizioni legislative
Sentenza n. 712 del 11-02-2010.	Tar Lombardia - Brescia - Realizzazione di serre bioclimatiche possibile senza benefici volumetrici
Circolare 21/03/ 2011 n. 3-	Regione Lombardia - Art. 19 legge n. 241/1990: la segnalazione certificata di inizio attività - Prime indicazioni applicative
Corte costituzionale - Ordinanza n. 173 del 19 maggio 2011	Sottotetti

16/06/2010. *Piano Casa*: 55milioni dal governo. L'assessore Zambetti fa il punto sulle politiche per la casa e annuncia altri 45 milioni di euro sono in arrivo per gli alloggi a canone sostenibile. Politiche di sostegno alla famiglia da una parte e interventi di riqualificazione e miglioramento del tessuto urbanistico dall'altra. Sono queste le due direttrici lungo le quali si muoverà Regione Lombardia nella legislatura appena cominciata per attuare la propria idea di politica per la casa. Direttrici che sono state illustrate dall'assessore alla Casa, Domenico Zambetti, nel corso del convegno "Il territorio milanese e l'housing sociale. La nuova legge regionale", cui hanno partecipato, fra gli altri, gli assessori del Comune di Milano Mariolina Moioli (Famiglia, Scuola e Politiche sociali) e Stefano Pillitteri (Qualità, Servizi al cittadino e Semplificazione), il presidente dell'Aler di Milano, Loris Zaffra e il sottosegretario agli Esteri, Stefania Craxi. "Nella nostra provincia - ha detto Zambetti - un abitante su 25 è inquilino di una casa Aler e parliamo di una popolazione che per il 92% è italiana. Metà di questa popolazione stessa è in età lavorativa ed è proprio il lavoro o la sua precarietà a rappresentare il problema principale per queste famiglie. Ecco quindi che parlare di casa significa entrare nelle vite della nostra gente per capirne i problemi e risolverli nonostante le difficoltà". "Risolvere le esigenze abitative - ha proseguito - trasformare le nostre città, abbattere pregiudizi in base ai quali è popolare tutto ciò che è brutto, significa adoperarsi, impegnarsi con passione e tenacia per porre le basi per una società vivibile e umana da lasciare ai nostri figli". A questo servono gli 850 milioni di euro che la Regione ha stanziato nell'ultimo quinquennio. Fondi che, insieme ad una semplificazione e a una maggior flessibilità delle procedure e delle norme, hanno permesso di promuovere un sistema di housing aperto e responsabilizzante per tutti i soggetti. "Per questo - ha spiegato Zambetti - l'abitare è al centro della nostra politica. L'abitare inteso come diritto centrale dei cittadini, non solo ad avere un luogo dove risiedere, ma anche a disporre di una rete di infrastrutture e di una dotazione di servizi, in grado di garantire a ciascuno la possibilità di valorizzare la propria identità personale e professionale nel modo più pieno". La strada per raggiungere quest'obiettivo sarà dunque quella di perseguire un housing sociale in grado di coinvolgere una molteplicità di soggetti, anche nuovi o diversi da quelli tradizionali. "Obiettivo - ha concluso Zambetti - che consideri adeguatamente le molte sfaccettature della domanda e che valorizzi al massimo le risorse finanziarie disponibili". A questo proposito, nei giorni scorsi, il Governo ha destinato alla Lombardia 55 milioni di euro per la prima attuazione del Piano Casa nazionale, mentre altri 45 sono in arrivo per gli alloggi a canone sostenibile.

Fonte: www.regione.lombardia.it

23/06/2010. *Politiche abitative*: Lombardia: un tavolo permanente sulla politiche per la Casa. L'assessore regionale Zambetti promuove strategie condivise di intervento con i sindacati.

Un Tavolo permanente con le organizzazioni sindacali per rendere stabile il confronto sulle politiche regionali per la Casa. È questo il risultato dell'incontro che l'assessore alla Casa della Regione Lombardia, Domenico Zambetti, ha avuto lunedì scorso con Cgil, Cisl, Uil e le organizzazioni degli inquilini (Uniat, Sicut, Sunia e Unione inquilini Lombardia). "Il problema della casa - ha spiegato Zambetti - è uno dei temi di maggiore rilievo per le politiche di sviluppo e di coesione sociale. Per questo abbiamo deciso di impegnarci per promuovere strategie condivise di intervento per una risposta che sia proporzionata e diversificata rispetto ai bisogni del territorio. Questo in rapporto con l'impegno politico-programmatico di Regione Lombardia per un Patto per la Casa".

"Sia questo incontro - ha concluso Zambetti - sia quello che ho avuto sempre questa mattina con i rappresentanti di Anci sono stati momenti di positivo confronto. È il metodo voluto dal presidente Roberto Formigoni, che porta sempre a risultati positivi". Il tavolo permanente si riunirà il prossimo 7 luglio e sempre in luglio l'assessorato alla Casa provvederà a convocare l'Osservatorio regionale della condizione abitativa.

Fonte: www.regione.lombardia.it

02/07/2010. *Politiche abitative*: Patto per la casa e marchio di qualità degli alloggi in Lombardia. L'obiettivo è evolvere il tradizionale modello dell'edilizia residenziale pubblica, in direzione di un sistema aperto e responsabilizzante per tutti i soggetti

E' una proposta "forte" quella che l'assessore alla Casa della Regione Lombardia, Domenico Zambetti, ha lanciato intervenendo all'assemblea generale di Ance Assimpredil. Ed è quella di dire "basta a chi demagogicamente ritiene opportuno dare spazio a quartieri dormitorio". "L'idea che abbiamo noi di città - ha detto Zambetti - è quella che vede una città senza ghetti perché non ha senso dare un perimetro né al lusso né al degrado. A Milano, ad esempio, è ora di capire che bisogna intrecciare anche urbanisticamente tutti i tessuti sociali". Da qui l'invito esteso a tutti ad applicare misure volte a promuovere una crescente integrazione dei quartieri residenziali pubblici rispetto al contesto urbano più complessivo, "favorendo un adeguato mix funzionale ed abitativo, per debellare ed evitare l'accentuarsi di condizioni di emarginazione o precarietà sociale". Una particolare attenzione, poi, Regione Lombardia la riserverà al miglioramento dell'inserimento paesaggistico e ambientale dei nuovi quartieri e al recupero degli esistenti ormai degradati. "Per dare una risposta a fabbisogni differenti - ha aggiunto Zambetti - abbiamo innovato gli strumenti disponibili. Siamo stati la prima Regione in Italia a sperimentare forme nuove di housing, come il canone moderato, per famiglie, lavoratori e studenti universitari, o il canone convenzionato, convinti che le finalità pubbliche dell'housing possono essere perseguite anche dai soggetti privati e del terzo settore secondo principi di sussidiarietà e responsabilità". L'obiettivo, quindi, è evolvere il tradizionale modello dell'edilizia residenziale pubblica, in direzione di un sistema aperto e responsabilizzante per tutti i soggetti. Mai come ora è importante fare squadra. L'intreccio delle esperienze, delle capacità e delle professionalità di Regioni, enti locali, aziende private, fondazioni ed il mondo del non profit è quanto mai necessario in uno scenario di risorse scarse per un più ampio accesso alla proprietà e per una migliore qualità dell'abitare".

Patto per la casa e marchio di qualità: Ecco quindi la strategicità della proposta già avanzata dal presidente Formigoni di arrivare ad un vero e proprio Patto regionale per la casa. "In questa direzione - ha sottolineato Zambetti - le imprese potrebbero svolgere una funzione importante aiutandoci a determinare innovativi criteri di valutazione della qualità di un edificio residenziale. Un sistema che permetterebbe di istituire un marchio di qualità per una casa di qualità: ciò fornirà agli utenti criteri di valutazione del comfort energetico ed abitativo del proprio alloggio, costituendo nel contempo un utilissimo parametro di confronto nell'ambito del mercato immobiliare e degli affitti. Analogamente occorre pensare a premialità, per esempio ai finanziamenti ed incentivazioni fiscali, agli sconti sugli oneri di urbanizzazione e altro". "E' il tempo dell'audacia, non della paura - ha concluso Zambetti -. E' il tempo di scelte che riguardano non l'offerta di qualche centinaio di nuovi alloggi, ma il modello di una città nuova con le fondamenta, le radici ben salde alla propria storia e alla propria cultura".

Fonte: www.regione.lombardia.it

12/07/2010. *Politiche abitative*: più facile l'accesso al Fondo sostegno affitto. IL risultato è stato raggiunto all'ultima seduta del Tavolo permanente per la Casa a cui hanno partecipato la Regione e i sindacati

Facilitare la partecipazione al bando per il Fondo sostegno affitto da parte dei cittadini, mantenendo costanti i termini per la presentazione delle domande di contributo (di norma dal 1 luglio al 15 ottobre di ogni anno) e l'impegno a integrare lo stanziamento regionale delle risorse. Sono questi alcuni dei risultati raggiunti stamane dal Tavolo permanente sulla Casa che si è riunito presso la sede dell'assessorato regionale. Il tavolo ha visto la partecipazione dell'assessore alla Casa, Domenico Zambetti e dei sindacati (Cgil, Cisl, Uil e Uniat, Sicut e Unione Inquilini). Al centro dell'incontro il provvedimento che riguarda i criteri e gli indirizzi per determinare il fabbisogno finanziario per il riparto ai Comuni del Fondo statale e regionale per integrare i canoni di locazione per l'anno 2010. In considerazione del momento economico e di finanza pubblica particolarmente difficile, le organizzazioni sindacali hanno espresso il proprio assenso sull'insieme del provvedimento. "Sono soddisfatto dell'esito dell'incontro di oggi - ha commentato l'assessore Zambetti al termine della riunione - Regione Lombardia continuerà a mettere in atto ogni sforzo per garantire continuità di servizio in materia di sostegno economico ai nuclei familiari che si trovano in difficoltà nel pagamento dei canoni di locazione". La prossima riunione del Tavolo è prevista per il mese di settembre.

Fonte: www.regione.lombardia.it

14/07/2010 . *Politiche abitative*: Milano approva il nuovo Piano di Governo del Territorio. Il testo della Giunta per il PGT in luogo del PRG ha subito 157 modifiche: più verde e più risparmio energetico. Ora la parola ai cittadini

Approvato nella notte di martedì 13 luglio il nuovo Pgt presentato dall'assessore allo Sviluppo del Territorio, Carlo Masseroli (foto). Il Consiglio comunale ha così votato le nuove regole che disegneranno il futuro di Milano. Non ci saranno i 700.000 abitanti in più sognati dall'assessore ma una riconquista, anche se con una elevata densità abitativa, delle aree compromesse, con la facoltà di trasferire diritti edificatori tra differenti aree della città.

Linee di sviluppo cittadino. Il documento detterà infatti le linee di sviluppo della città per i prossimi 30 anni, che consistono nella "fine degli antichi vincoli urbanistici" e in uno sviluppo della città "flessibile", dove la possibilità di costruire nuove abitazioni è legata all'esistenza di servizi e trasporti. E' stato un lavoro estremamente complesso per il Consiglio. Dei 1.395 (più 24 successivi) emendamenti presentati, 157 sono stati approvati, 159 respinti, 838 ritirati, 20 trasformati in odg, 33 decaduti, 212 accorpati: 811 riguardavano il Documento di Piano, 335 il Piano dei Servizi, 244 il Piano delle Regole, 5 il testo della delibera.

Contraria l'opposizione. Il provvedimento, votato ben dopo 13 ore di lavori in aula, ha visto l'approvazione di tutta la maggioranza e la totale contrarietà delle opposizioni che ritengono pericolose la permanenza di ambiguità in relazione alle modalità di applicazione della "perequazione", alla generazione di diritti edificatori ottenuti grazie alle proprietà presenti nel Parco Sud e rispetto all'impatto complessivo della "cementificazione" su tutta la città.

Demolire il Castello? Su quest'ultimo punto si sono soffermate anche alcune associazioni milanesi che hanno voluto evidenziare, con una provocazione verosimile andata in scena domenica 11 luglio al Castello Sforzesco. Presentando una DIA (valida per silenzio assenso), per demolire la Torre del Carmine al fine di far posto ad un grattacielo per un milione di persone, hanno esemplificato i rischi legati al Pgt, il quale permetterà, secondo l'associazione Aufo, "di edificare milioni di metri cubi in tutte le aree della città, anche in quelle già attualmente costruite con alta densità. Il tutto in assenza di una visione strategica complessiva per la città e il suo territorio, che il nuovo PGT purtroppo non delinea".

Preoccupazione per l'area metropolitana. Inoltre, secondo le opposizioni, non vi è alcuna vera politica realizzata sull'area metropolitana, tanto che denunciano un piano concentrato esclusivamente sulla città, dimenticando anche il nodo dell'Expo, evento che da qui al 2015 dovrebbe essere una proprietà dell'amministrazione.

Punti d'accordo. Diversi però i punti su cui opposizioni e maggioranza concordano. Tra questi troviamo l'obbligatorietà di realizzare una quota pari al 35% di abitazioni in housing sociale e il raddoppio del verde programmato negli ambiti di trasformazione e negli ex scali ferroviari. Il nuovo verde quindi passerà da 1,5 a 3 milioni di mq. Inoltre, viene introdotto anche un sistema di incentivi che premia chi mantiene la produzione e il lavoro in città e chi nelle nuove costruzioni farà uso di tecnologie atte al risparmio energetico.

Infine, nell'ambito del confronto sul Piano, è stata sancita la posizione chiara del Comune rispetto al Parco Sud: non si potrà costruire in quella che è ritenuta una risorsa per la città ed è stata diminuito l'indice generato all'esterno del Parco (da 0,20 a 0,15).

La parola ai cittadini. Ora per l'approvazione definitiva mancano ancora alcuni passaggi, ma il più è fatto. Dopo infatti l'inserimento delle modifiche introdotte dai 157 emendamenti accolti, il documento verrà pubblicato. Solo a quel punto si aprirà il periodo di 30 giorni per le osservazioni dei cittadini. I mesi successivi saranno poi dedicati all'esame delle osservazioni e, alla fine, il documento tornerà in Consiglio comunale per l'approvazione definitiva

Fonte: [sito internet casaeclima](http://sito.internet.casaeclima)

30/07/2010. *Politiche abitative*: il Fondo sostegno affitti. della Giunta al bando "Sportello affitto" (Fondo sostegno affitto), allo schema di "bando tipo" per i Comuni e lo "schema di convenzione" con i Caaf

Il 30 agosto e fino al 20 ottobre si potranno presentare le domande per ottenere i contributi del Fondo sostegno affitto.

La Giunta regionale, su proposta dell'assessore alla Casa, Domenico Zambetti, ha infatti approvato i documenti necessari ad attivare il Fondo stesso: il bando "Sportello affitto" (Fondo sostegno affitto), uno schema di "bando tipo" per i Comuni e lo "schema di convenzione" con i Centro di assistenza fiscale (Caaf). Il Fondo sostegno affitto è uno strumento di aiuto per i nuclei familiari con particolari disagi economici che abitano in alloggi in affitto sul libero mercato. Si parte con una dotazione di 50 milioni di euro. A queste risorse si aggiungeranno quelle a carico dei Comuni che apriranno lo Sportello affitto. Per raggiungere questa cifra la Regione ha aumentato lo stanziamento delle risorse proprie, a fronte della diminuzione dei trasferimenti di risorse statali. "Regione Lombardia - spiega Zambetti - si riserva, dopo ulteriori verifiche, di rendere disponibili altre risorse da destinare al Fondo". "Il fatto che Regione Lombardia con il presidente Formigoni - sottolinea l'assessore - abbia deciso, nonostante il periodo di forti ristrettezze economiche, di incrementare le risorse per il Fondo sostegno affitto dimostra che la casa è e resta una delle priorità assolute del governo lombardo". "Voglio sottolineare - prosegue Zambetti - come, rispetto allo scorso anno, il bando presenti innovazioni che agevoleranno i cittadini. Tra le novità la possibilità di presentare domanda anche se si è chiesta la detrazione, nella dichiarazione dei redditi, del canone di locazione versato e l'opportunità, per le parti interessate, di stipulare accordi con il Comune per prevenire la morosità e ottenere dai locatori sconti sul canone". Sono esclusi dalla possibilità di ottenere il contributo del Fondo sostegno affitto quanti siano proprietari di altro alloggio in Lombardia, abbiano ottenuto un alloggio realizzato con contributi pubblici o di cooperativa edilizia. "Per garantire che i contributi siano realmente erogati a quanti ne abbiano davvero bisogno - aggiunge Zambetti - abbiamo introdotto novità sul versante dei controlli, prevedendo indici di performance sulle verifiche cui i Comuni devono adeguarsi così da rendere omogeneo il monitoraggio su tutto il territorio regionale". Per ottenere i contributi del Fondo, come in passato, potranno presentare domanda, dal 30 agosto al 20 ottobre presso il Comune di residenza o un Caaf, coloro che risiedono in Lombardia e sono in possesso di un regolare e registrato contratto di locazione sul libero mercato. Il contributo che verrà erogato sarà calcolato sulla base di diversi criteri tra cui la situazione reddituale e patrimoniale, la composizione del nucleo familiare e l'importo del canone di locazione del 2010. Sono tutti parametri che concorrono alla formazione dell'Isee (Indicatore della situazione economica equivalente) che non dovrà superare il valore di 12.911,42 euro. Lo scorso anno le domande presentate sono state 65.000 e circa 59.000 avevano i requisiti per ottenere il finanziamento che è stato erogato. "Regione Lombardia - conclude Zambetti - monitorerà l'andamento delle richieste ed è pronta a fare fronte a un aumento delle domande rispetto a quelle dello scorso anno. La casa è un bene primario e il Governo lombardo ha a cuore che ogni cittadino di questa regione possa beneficiare di un'abitazione".

Fonte: www.regione.lombardia.it

06/09/2010. *Politiche abitative*: stanziati 50 milioni per sostenere gli affitti. I fondi si rivolgono ai nuclei familiari con un reddito Isee/fsa inferiore a 12.911 euro che abitano in alloggi in affitto sul libero mercato

C'è tempo fino al 20 ottobre per presentare le domande per ottenere il contributo previsto dal Fondo sostegno affitti, per il quale la giunta regionale lombarda ha stanziato 50 milioni di euro. A queste risorse si aggiungeranno poi quelle messe disposizione dei Comuni che apriranno l'apposito "Sportello". Il Fondo sostegno affitti è uno strumento di aiuto per i nuclei familiari con un reddito Isee/fsa (non quindi il reddito imponibile) inferiore a 12.911 euro che abitano in alloggi in affitto sul libero mercato. Per raggiungere questa cifra la Regione ha aumentato, rispetto all'anno precedente, lo stanziamento delle risorse proprie, a fronte della diminuzione dei trasferimenti di risorse statali. "Il fatto che Regione Lombardia - spiega il presidente Roberto Formigoni - abbia deciso di incrementare le risorse a disposizione nonostante il periodo di forti ristrettezze economiche dimostra che la casa è e resta una delle priorità assolute della nostra azione di governo". "Abbiamo sempre detto - aggiunge Formigoni - che saremmo stati particolarmente vicini a chi fa fatica ad arrivare alla fine del mese. In questo senso, la riapertura dello sportello è, appunto, la dimostrazione dell'impegno con il quale vogliamo offrire un aiuto concreto soprattutto ai nuclei più deboli". "Voglio sottolineare - spiega l'assessore alla Casa, Domenico Zambetti - che, rispetto allo scorso anno, il bando presenta innovazioni che agevoleranno i cittadini. Tra le novità la possibilità di presentare domanda anche se si è chiesta la detrazione, nella dichiarazione dei redditi, del canone di locazione versato e l'opportunità, per le parti interessate, di stipulare accordi con il Comune per prevenire la morosità e ottenere dai locatori sconti sul canone". "Regione Lombardia, fra l'altro - prosegue Zambetti - si riserva, dopo ulteriori verifiche, di rendere disponibili ulteriori risorse". Sono esclusi dalla possibilità di ottenere il contributo del Fondo sostegno affitto quanti siano proprietari di altro alloggio in Lombardia, abbiano ottenuto un alloggio realizzato con contributi pubblici o di cooperativa edilizia. "Per garantire che i contributi siano realmente erogati a quanti ne abbiano davvero bisogno - aggiunge Zambetti - abbiamo introdotto novità sul versante dei controlli, prevedendo indici di performance sulle verifiche cui i Comuni devono adeguarsi così da rendere omogeneo il monitoraggio su tutto il territorio regionale". Possono presentare domanda (presso il Comune di residenza o i Caaf convenzionati) coloro che risiedono in Lombardia e sono in possesso di un regolare e registrato contratto di locazione sul libero mercato. Il contributo che verrà erogato sarà calcolato sulla base di diversi criteri tra cui la situazione reddituale e patrimoniale, la composizione del nucleo familiare e l'importo del canone di locazione del 2010, parametri che concorrono alla formazione dell'Isee/fsa che non dovrà superare il valore di 12.911,42 euro. Lo scorso anno le domande presentate sono state 65.000 e circa 59.000 avevano i requisiti per ottenere il finanziamento che è stato erogato.

Fonte: www.regione.lombardia.it

09/11/2010. *Politiche abitative*: Contributi fino a 8.000 euro per la prima casa. La Regione mette a disposizione delle "fasce deboli" una tantum per l'acquisto o la ristrutturazione della prima casa

Due importanti novità caratterizzano il contributo che Regione Lombardia eroga alle "fasce deboli" (previste dalla legge regionale sulla famiglia) per l'acquisto o la ristrutturazione della prima casa.

La prima è che l'importo, erogato a fondo perduto una tantum, può arrivare fino a 8.000 euro (gli anni passati era stato prima di 5 e poi di 6.000 euro), la seconda prevede invece l'erogazione di un bonus aggiuntivo di 1.000 o 2.000 euro se l'edificio acquistato è in classe energetica B o A. A disposizione ci sono 10 milioni di euro.

"Ancora una volta - commenta il presidente Roberto Formigoni - abbiamo voluto fare uno sforzo notevole per aiutare in modo particolare coloro che fanno più fatica a realizzare il sogno della vita, cioè comprare la casa. Nonostante i continui tagli che stiamo subendo, abbiamo ritenuto importante trovare fondi per riproporre questa iniziativa che negli anni ha aiutato migliaia e migliaia di famiglie. Desideriamo continuare a rispondere concretamente a bisogni reali". "Questo provvedimento - aggiunge l'assessore alla Casa, Domenico Zambetti - fa il paio con quello di settimana scorsa, che destinava nuovi fondi per la locazione temporanea. Nonostante i grandi sacrifici cui anche Regione è costretta, abbiamo trovato il modo per non 'lasciare solo' nessuno e andare dunque incontro alle più diverse necessità: dall'acquisto all'affitto".

LE CATEGORIE AMMESSE AL CONTRIBUTO - Lo potranno richiedere: - le giovani coppie (coloro cioè che si sono sposati o si sposeranno nel periodo compreso fra l'1 luglio 2009 e il 30 giugno 2011 e i cui componenti non abbiano compiuto 40 anni alla data di presentazione della domanda);

- le gestanti sole (ossia le donne in attesa del primo figlio, nubili o prive del coniuge per separazione legale, senza convivenza, per divorzio o decesso);

- i genitori soli con uno o più figli minori a carico (padre o madre con uno o più figli minori a carico, che sia celibe o nubile o privo del coniuge per separazione legale, senza convivenza, per divorzio o decesso. Non rientrano in questa categoria le unioni di fatto);

- i nuclei familiari con almeno tre figli a carico.

L'ENTITÀ DEL CONTRIBUTO - Dei 10 milioni, 8 saranno riservati alle giovani coppie e 2 a tutte le altre categorie. L'entità del singolo contributo è di 5.000 euro per alloggi di valore compreso fra 25.000 e 100.000 euro; di 5.500 euro per alloggi di valore fino a 200.000 euro e di 6.000 euro per alloggi che hanno un costo fino a 280.000 euro. Il nuovo bando introduce un contributo aggiuntivo per chi acquista alloggi ad alta efficienza energetica, pari a 1.000 euro per appartamenti in classe B, che diventano 2.000 per la classe A.

I REQUISITI PER BENEFICIARE DEL CONTRIBUTO - Coloro che richiederanno il contributo dovranno presentare un reddito Isee (dunque non lordo) non superiore a 35.000 euro; dovranno acquistare un alloggio di prezzo non inferiore a 25.000 euro e non superiore a 280.000 euro. Queste cifre sono le stesse entro le quali deve essere contenuto il mutuo eventualmente chiesto per l'acquisto della prima casa che, comunque, deve avere durata non inferiore a 5 anni.

DOVE E COME PRESENTARE LE DOMANDE - Il provvedimento col quale sarà indetto il bando è in fase di approvazione e sarà pubblicato nei prossimi giorni sul sito: <http://www.casa.regione.lombardia.it/>.

Si prevede che le domande possano essere presentate (esclusivamente presso i Centri di assistenza fiscale autorizzati, Caaf) dall'1 dicembre 2010 fino al 31 gennaio 2011, mentre per il perfezionamento dei requisiti ci sarà tempo fino al 30 giugno.

Fonte: www.regione.lombardia.it

17/11/2010. *Politiche abitative*: meno tasse per l'housing sociale. A lanciare la proposta è l'assessore regionale Zambetti che vorrebbe defiscalizzare gli investimenti destinati all'edilizia residenziale pubblica

Una proposta di defiscalizzazione dell'housing sociale è stata avanzata dall'assessore regionale alla Casa, Domenico Zambetti, nel corso del convegno "Pressione fiscale e casa sociale" che si è svolto presso la sede di Regione Lombardia. La pressione fiscale che le Aler sopportano è tale, in questa fase di crisi, da mettere a rischio la possibilità di investimenti. Da qui l'idee di Zambetti di alleggerire il carico delle tasse e utilizzare le risorse risparmiate per l'edilizia popolare.

"La scarsità di risorse finanziarie necessarie per soddisfare adeguatamente la domanda di alloggi per le famiglie in difficoltà - ha spiegato Zambetti - può essere parzialmente compensata da una razionalizzazione della tassazione nel comparto. Un intervento che risponde ad una logica di 'equità' nei confronti del mondo delle Aler". "In assenza di innovazioni della normativa vigente - ha aggiunto - si prospetta per le Aziende di tutte le Regioni italiane un'ulteriore riduzione di risorse per il maggior carico fiscale, con il rischio che venga compromessa la stessa 'mission' sociale di tali Enti".

Le stime dicono che tale maggior prelievo è calcolabile, al momento in Lombardia, intorno al 30% annuo rispetto alle imposte pagate oggi, con la conseguente riduzione di risorse per l'Edilizia Residenziale Pubblica di circa 5-6 milioni di euro all'anno a legislazione invariata.

L'effetto sul sistema sarebbe una forte riduzione delle possibilità operative, con ricadute pesantemente negative su nuovi interventi e sulla tenuta del patrimonio esistente, a danno dei cittadini ed utenti del servizio.

UN GRANDE TAVOLO DI CONFRONTO - "Quello che noi proponiamo dunque - ha sottolineato Zambetti - è l'avvio di un grande tavolo di confronto, esteso per questi aspetti all' Agenzia delle Entrate, per approfondire i contenuti delle vertenze aperte e i possibili margini di intervento favorevoli al peculiare ruolo sociale delle Aler".

Parallelamente Regione Lombardia intende individuare innovazioni normative per ridurre il carico fiscale a favore delle Aler a salvaguardia della coesione sociale, della riduzione del disagio abitativo per quei nuclei familiari o monoparentali svantaggiati che non sono in condizione di accedere ad alloggi a libero mercato.

LA DEFISCALIZZAZIONE DEGLI INVESTIMENTI DESTINATI ALL'ERP - In tal senso è già stata inoltrata alla Conferenza Stato Regioni una prima proposta di carattere generale che produrrebbe un effetto positivo sviluppando un reimpiego di tali risorse "risparmiate" per favorire altre forme di sostegno.

Zambetti ha illustrato anche altri punti che possono essere approfonditi. Un intervento sulle aliquote IVA, ad esempio, "così da favorire interventi che sopperiscano alla mancanza di alloggi sociali, distinguendo il carico fiscale sull'edilizia sociale da quello che grava sull'edilizia privata".

Analogia riduzione potrebbe attuarsi anche su servizi come riscaldamento, pulizie delle parti comuni o manutenzione del verde (effettuati sì dai gestori, ma che comunque gravano sui bilanci familiari).

Andrebbe anche individuato un regime fiscale differenziato "che riconosca le specificità delle Aler e dei soggetti che operano nell'ambito dell'Erp rispetto alle società immobiliari sul mercato" e prevista l'esclusione dell'imposta di bollo e registro per il rinnovo dei contratti di locazione ERP "misura di cui beneficerebbero primariamente gli utenti sui quali grava la metà di tale onere". E, infine, prevedere un intervento sull'IRAP riconoscendo "la funzione sociale delle Aler".

"Queste - ha concluso Zambetti - sono solo alcune delle proposte che vogliamo portare avanti. Continuiamo a lavorare alla predisposizione di un vero e proprio Patto per la casa che metta in atto forme innovative di sostegno che rispondano adeguatamente alle esigenze dei cittadini che cambiano nel tempo".

Fonte: www.regione.lombardia.it

23/11/2010. *Politiche abitative*: 68mila domande per il fondo affitti. L'assessore Zambetti annuncia un incremento del 20% delle richieste e nuove forme di raccordo e partenariato con i privati per favorire l'housing sociale

Sono oltre 68.000 i lombardi che hanno presentato domanda per ottenere il contributo previsto dal Fondo sostegno affitti. Lo ha comunicato l'assessore regionale alla Casa, Domenico Zambetti, intervenendo alla presentazione del rapporto Nomisma "Solo Affitti 2010".

Rispetto all'anno scorso - ha spiegato Zambetti - abbiamo avuto un incremento di richieste del 20% circa. Siamo passati infatti da 59.000 a oltre 68.000. Questo significa che da anni stiamo portando avanti un aiuto fondamentale per le famiglie che fanno sempre più fatica ad arrivare alla fine del mese. A disposizione ci sono 50 milioni di euro".

LA SUSSIDIARIETA' COME METODO - Diverse sono le linee di azione su cui Regione Lombardia sta lavorando per far fronte ad una situazione in continua evoluzione.

Iniziative differenti dunque, ma che hanno un minimo comune denominatore e cioè il metodo dal quale sono ispirate: la sussidiarietà. "Vogliamo lavorare insieme mettendo sul tavolo ognuno le proprie idee e le proprie misure - ha aggiunto Zambetti - perché è così che si opera quando si ha come obiettivo il bene comune. Dobbiamo quindi continuare a sviluppare azioni integrate e coordinate per il welfare".

260 MILIONI PER L'ACQUISTO DELLA PRIMA CASA - Questo è stato il principio che ha portato, ad esempio, a sostenere l'acquisto della prima casa. Dal 2000 sono stati erogati quasi 260 milioni di euro a favore di giovani coppie, famiglie monoparentali, famiglie numerose per l'acquisto di un'abitazione di proprietà.

Il prossimo primo dicembre si aprirà il decimo bando che metterà a disposizione ulteriori 10 milioni. Proprio in questi giorni, inoltre, si sta completando l'individuazione delle proposte da sottoporre al Ministero nell'ambito del Piano Casa nazionale, che finanzia interventi per 54 milioni di euro, per incrementare la disponibilità di alloggi anche con le diverse forme di affitto.

A breve sarà pronto anche il nuovo Prep (Programma per l'Edilizia Residenziale Pubblica) che definirà le linee di azione dei prossimi anni.

"In ogni caso - ha sottolineato Zambetti - visto il bisogno crescente, sarà necessario procedere ad una più attenta analisi dei fabbisogni e alla ridefinizione e ottimizzazione degli strumenti di intervento.

Dovremo quindi riservare attenzioni anche al numero crescente di anziani e alle persone che hanno perso il posto di lavoro con conseguente aumento del numero degli sfratti per morosità (9.364 provvedimenti di sfratto nel 2009 con un incremento del 32,58% rispetto al 2008)".

L'AFFITTO - Diventa sempre più ampia anche la domanda di affitto moderato, con l'emergere di esigenze specifiche legate anche all'alloggio temporaneo per motivi di studio, lavoro o cura.

Un'attenzione specifica deve essere riservata ai giovani studenti universitari. Oltre ai cofinanziamenti in atto per la realizzazione di alloggi a loro destinati, la Giunta regionale ha recentemente approvato un provvedimento che incentiva le Aler a garantire una nuova offerta abitativa anche a questo tipo di domanda.

I NUOVI STRUMENTI - "Stiamo cercando nuovi percorsi - ha proseguito Zambetti - che valorizzino le possibili forme di raccordo e partenariato con i privati per favorire i diversi settori dell'housing sociale".

Il patrimonio edilizio invenduto anzitutto che rappresenta "al contempo un problema per gli operatori e un'importante opportunità per l'offerta di alloggi da immettere nel campo dell'housing sociale".

Poi la locazione con patto di futura vendita, "contratto atipico, ma molto interessante che consente alle famiglie di arrivare alla proprietà della casa a prezzi accessibili e con gradualità sotto il profilo economico-finanziario e agli operatori di far fronte all'invenduto immaginando anche un fondo immobiliare, cui guarda con interesse la stessa Cassa Depositi e Prestiti".

E ancora, i servizi abitativi a canone convenzionato "per i quali Regione Lombardia ha aperto con Finlombarda un fondo dedicato". "Tutti questi aspetti - ha concluso Zambetti - saranno oggetto di un Patto per la Casa che, Regione Lombardia, come espressamente affermato nel Programma Regionale di Sviluppo, vuole definire e sottoscrivere con gli operatori del settore al fine di mettere a sistema forme innovative e iniziative di collaborazione che facciano riferimento a queste nuove aree di bisogno".

Fonte: www.regione.lombardia.it

25/11/2010. *Politiche abitative*: Comune di Milano: 9 mln di euro per la rimozione dell'amianto

"Dopo aver terminato tutti i lavori per la rimozione dell'amianto delle coperture degli edifici scolastici, ora stiamo concentrando i nostri sforzi sulla bonifica da amianto in tutti gli alloggi di proprietà del Comune". A dichiararlo è Bruno Simini, assessore ai Lavori Pubblici e Infrastrutture del Comune di Milano.

Nel capoluogo lombardo, infatti, sono stati ultimati i progetti definitivi per la bonifica da amianto di alcuni immobili di edilizia residenziale pubblica. Si tratta degli edifici di via Lorenteggio 178 (circa 2.500.000 euro), di via Don Gervasini 37 (2.300.000 euro), di via Sestini 45 (1.950.000 euro) e di via Santi 6/8 (2.280.000 euro). Il totale della spesa si aggira attorno ai 10 milioni di euro.

Gli interventi, come dichiara l'assessore alla Casa e Demanio, Gianni Verga, non hanno riguardato solamente l'amianto, ma anche l'installazione di impianti tecnologici e di efficienza energetica che potranno influire positivamente sulla vita di 650 famiglie.

Fonte: sito internet casa e clima

29/11/2010. *Politiche abitative*: Milano, quartieri temporanei per studenti e lavoratori. Utilizzare i container nelle aree dismesse della città per creare alloggi temporanei. Il progetto milanese e le esperienze europee

Ispirandosi al progetto olandese Keetwoonen (vivere temporaneamente), il Comune di Milano ha da poco approvato un atto amministrativo per disciplinare interventi di edilizia convenzionata utilizzando strutture modulari prefabbricate. In poche parole, la città vuole realizzare un villaggio temporaneo costituito da container.

Le città dei container

L'idea è quella di utilizzare alcune aree dismesse del capoluogo lombardo, come ad esempio gli scali ferroviari, per dar vita a "quartieri" temporanei da destinare a studenti e lavoratori fuori sede e immigrati. Dopo l'approvazione della delibera comunale ora la parola spetta ai privati che devono mostrare il loro interesse e, soprattutto, mettere a disposizione le aree.

Progetto olandese Keetwoonen Milano punta dunque a ripercorrere la strada già intrapresa dalla città di Amsterdam dove nel 2006 è stato realizzato un complesso di mille unità abitative per studenti. A breve, ossia nel 2011, il villaggio mobile dovrebbe essere ricollocato.

Altre, poi, le città che hanno subito il fascino di questa "nuova architettura". Tra queste troviamo Le Havre (Francia), dove è stato realizzato nel 2010 da Alberto e Charlotte Cattaneo il Residence per studenti, e Seul (Corea del Sud) dove troviamo la Platoon Kunsthalle di Graft Lab Architects (2009).

Residenza universitaria

Il residence universitario di quattro piani situato a Le Havre è costituito da diversi container, divenuti 100 monolocali da 24 mq ciascuno. L'assemblaggio è stato possibile grazie a una maglia metallica che diventa l'ossatura strutturale per le unità abitative, collegate tra loro anche con terrazze, balconi e passerelle.

Container come spazi espositivi

Costruita grazie alla sovrapposizione di container è anche la Platoon Kunsthalle, edificio di 3 piani che ospita sale congressi, punti di ristorazione e spazi espositivi. L'edificio è composto da 28 container, ciascuno lungo 12 metri per un totale di circa mille metri quadrati.

Prototipi italiani

Se, dunque, all'estero costruire edifici-container è divenuta ormai una pratica abbastanza comune, diversa è la situazione in Italia, dove solo in questi anni si sta diffondendo questo modello architettonico.

Non lontano da Milano, precisamente a Lecco, troviamo il Campus Point del Politecnico di Milano, mentre Exposure Architects tra i suoi ultimi lavori annovera Greenloft, container navale trasformato in camera d'albergo.

Marta, invece, casa mobile destinata ad accogliere il personale di eventi temporanei che necessitano di installazioni residenziali, è stata realizzata da un team di giovani architetti, +2c architetti.

Infine, troviamo il progetto ConTemporary di BestLocation, ossia container che si trasformano in aree espositive temporanee e itineranti.

Fonte: sito internet casa e clima

30/11/2010. *Politiche abitative*: Housing sociale, allo studio un "Fondo Lombardia". Proposta per rispondere alle esigenze abitative della "fascia grigia" della popolazione attraverso i fondi immobiliari

La Lombardia, fra le prime regioni in Italia, potrebbe proporre un "Fondo Lombardia" per fronteggiare la scarsità di risorse pubbliche e sostenere una nuova fascia di bisogno, "non abbastanza povera per accedere all'aiuto sociale, ma non abbastanza ricca per essere completamente autonoma nel sostenere un mutuo o il canone di locazione".

Lo ha annunciato venerdì scorso l'assessore regionale alla Casa, Domenico Zambetti, durante il convegno "Il sistema dei Fondi immobiliari per l'abitare: un percorso possibile", al quale hanno partecipato anche il sindaco di Milano, Letizia Moratti e il sindaco di Varese e presidente di Anci Lombardia, Attilio Fontana.

Non trascurare la "fascia grigia"

"Si tratta - ha spiegato Zambetti - di trovare il modo per favorire da una parte interventi mirati che incrementino l'offerta di abitazioni a prezzo sostenibile e dall'altra di assicurare un sostegno alla domanda attraverso contributi che agevolino l'accesso all'abitazione o il sostegno all'affitto". Ciò significa non trascurare la "fascia grigia" che comprende famiglie con un reddito inferiore ai 30.000 euro.

Coinvolgimento della Cassa Depositi e Prestiti

Secondo l'assessore occorre coinvolgere la Cassa Depositi e Prestiti in modo tale che le disponibilità finanziarie offerte al mercato nell'ambito del Fondo Investimenti per l'abitare "siano effettivamente rispondenti alle esigenze dei lombardi". "Penso - ha detto Zambetti - a un Fondo Lombardia in un sistema coordinato di Fondi. Uno strumento che sarà al centro del confronto che avrò con tutti gli operatori del settore per arrivare a definire il Patto per la Casa. Quel documento cioè che ci permetta di cogliere e mettere a frutto tutte le forme innovative e le iniziative di collaborazione". Secondo l'assessore bisogna allargare il sistema a più soggetti: le finanziarie, gli operatori del mercato immobiliare, i professionisti, il mondo della ricerca e gli Enti locali e Comuni. "E' necessario creare tutte le condizioni - ha spiegato Zambetti - perché il sistema complessivo garantisca condizioni di accesso all'abitazione con prezzi sostenibili per la gran parte delle famiglie, compito che i soggetti pubblici non sono più nella possibilità di sostenere in modo diffuso".

Piano per 900 alloggi

L'assessore ha ricordato che la Lombardia è una delle tre regioni italiane che ha già presentato i propri piani. Con 54 milioni di euro sarà finanziata la realizzazione di circa 900 alloggi - che saranno affittati a canone sociale, moderato o con patto di futura vendita - da rendere disponibili in tempo rapido.

Fonte: sito internet casa e clima

04/12/2010. *Politiche abitative*: contributi regionali per la casa. Negli ultimi 10 anni la Regione ha investito un miliardo di euro nei sussidi per il pagamento del canone di locazione e per l'acquisto di abitazioni

Dal 2000 Regione Lombardia, nell'ambito del Fondo Sostegno Affitti, ha erogato 670 milioni di euro per aiutare oltre 519.000 famiglie a pagare il canone di locazione; ne ha sostenute altre 50.000 nell'acquisto della casa con uno stanziamento di 270 milioni e ha predisposto piani per la realizzazione di 6.500 alloggi di edilizia residenziale pubblica che verranno resi disponibili nel prossimo quadriennio.

Sono solo alcuni dei numeri ricordati dall'assessore regionale alla Casa Domenico Zambetti nel corso del suo intervento alla direzione seminariale di Legacoop abitanti Lombardia.

Numeri e cifre che ben fotografano l'attenzione che la Giunta regionale guidata dal presidente Formigoni ha sempre riservato alle politiche abitative, ma numeri che, con altrettanta evidenza, dicono che bisogna trovare, stante la situazione finanziaria, altri modi per assicurare a tutti, anche alla nuova fascia "grigia" troppo ricca per accedere all'Erp e troppo povera per affacciarsi sul libero mercato, un tetto confortevole.

Da qui l'invito al mondo delle cooperative, affinché continui a garantire quell'apporto significativo al welfare abitativo che non ha mai fatto mancare.

"E' necessario adottare strategie ampie - ha detto Zambetti - per offrire ai cittadini condizioni migliori per l'abitare secondo un modello che vuole esprimere sempre più i valori di sussidiarietà, libertà e responsabilità. Il welfare abitativo, la promozione e la realizzazione di una nuova qualità dell'abitare, possono

rappresentare un terreno innovativo per lo sviluppo della cooperazione, costituendo un sistema di modello integrato tra pubblico e privato che soddisfi i bisogni della persona".

Con questo obiettivo Regione Lombardia sta promuovendo misure per:

- incrementare l'offerta di abitazioni a prezzo sostenibile e l'acquisto di alloggi per il recupero e la riqualificazione dei quartieri;
- sostenere la domanda attraverso contributi mirati ai cittadini per l'accesso all'abitazione o il sostegno all'affitto. Inoltre, nell'ambito del Piano nazionale edilizia abitativa, la Lombardia (prima in Italia ad aver approntato il proprio Piano) finanzia con 54 milioni di euro la realizzazione di circa 800-900 alloggi (da rendere disponibili in tempi rapidi) che saranno affittati a canone sociale, moderato convenzionato o con patto di futura vendita. "Mi preme segnalare - ha aggiunto Zambetti - il rilevante e qualitativamente elevato apporto progettuale fornito dal Sistema cooperativo. Questo è il metodo su cui voglio sia incentrato il Patto per la Casa al quale sto lavorando. Da soli non si va da nessuna parte, insieme si vince".

Fonte: www.regione.lombardia.it

20/12/2010. *Politiche abitative*: Expo occasione per innovare l'edilizia

Secondo l'assessore regionale Zambetti l'evento è un'occasione per migliorare la qualità dei manufatti edilizi e la loro sostenibilità ambientale

L'Expo del 2015 rappresenta un'occasione privilegiata anche per innovare e qualificare il nostro sistema urbano. E' quanto ha affermato l'assessore regionale alla Casa, Domenico Zambetti, intervenendo al convegno "Sostenibilità, Creatività e Innovazione. L'Italia verso l'Expo 2015".

"Occorre pensare all'Expo - ha detto Zambetti - come a una grande occasione di miglioramento della qualità urbana. I nostri territori hanno l'opportunità non solo di mostrare quanto di bello ed interessante la loro storia millenaria può offrire, ma hanno soprattutto la possibilità di darsi un volto nuovo all'inizio di un nuovo millennio. Anche sui temi della casa, dunque, lo straordinario evento espositivo offrirà importanti stimoli".

Da qui la volontà di aumentare la qualità dei manufatti edilizi, della loro sostenibilità ambientale e dei loro costi di realizzazione e gestione, della integrazione urbana, della sicurezza sociale.

"Regione Lombardia - ha spiegato Zambetti - si impegnerà a trecentosessanta gradi per sfruttare la manifestazione per raccogliere la nuova sfida abitativa. Per questo compito della classe politica è quello di intercettare prima che si manifestino nella propria interezza i fenomeni sociali.

Poiché oggi si allarga la maglia di quanti non riescono a stare sul mercato, abbiamo il dovere di evitare che le presenti difficoltà economiche determinino delle nuove povertà. Queste ultime infatti possono rigettare indietro anche coloro i quali fino ad oggi erano stati in grado di affrontare e risolvere la propria esigenza abitativa".

"Innovazione e sostenibilità - ha concluso Zambetti - vanno dunque ricercati proprio a partire proprio dagli strumenti programmatici e dalle politiche che si intraprendono a tutti i livelli istituzionali".

Fonte: www.regione.lombardia.it

17/01/2011. *Politiche abitative*: rimozione amianto nell'edilizia pubblica. Intesa tra Regione, Comune di Milano, Aler e Asl per l'avvio di un piano di risanamento del patrimonio Aler

I pannelli di amianto ancora esistenti sulle facciate di quattro caseggiati di via Russoli a Milano saranno rimossi al più presto. E' questo l'esito dell'incontro convocato dall'assessore regionale alla Casa Domenico Zambetti, a cui hanno partecipato i vertici di Aler e Asl di Milano, anche per informare in modo corretto i cittadini.

E' stata dunque condivisa la proposta dell'assessore Zambetti e dell'Asl Milano di intervenire con assoluta priorità per rimuovere al più presto i pannelli di amianto dalle facciate dei quattro edifici, anticipando in questo modo il più complessivo e ampio intervento di ristrutturazione, già oggetto, da parte di Aler, di procedure di progettazione e appalto in corso.

Secondo le indicazioni di Zambetti l'Aler provvederà a presentare a breve il piano di rimozione dei pannelli di amianto, piano che dovrà essere verificato e autorizzato dall'Asl per garantire il pieno rispetto delle norme di sicurezza sanitaria per tutte le famiglie residenti.

L'ITER, LA BONIFICA COMINCIA ENTRO 2 MESI - Sulla base degli esiti di questa operatività, da completarsi nell'arco di due settimane, si riducono considerevolmente i tempi amministrativi ordinariamente previsti, grazie alla cooperazione di tutti i soggetti istituzionali competenti.

Obiettivo del lavoro avviato dall'assessore con Aler e Asl, oltre che con il Comune di Milano, è quello di avviare entro due mesi le procedure di bonifica (tempi tecnici, questi, necessari per l'estrapolazione dell'intervento dal progetto complessivo originariamente previsto e relativo affidamento dei lavori).

Condiviso è stato inoltre l'apprezzamento per l'impegno profuso dalla stessa Aler nel completare e consegnare agli organismi competenti, nello scorso mese di dicembre, il censimento di tutto lo stato del proprio patrimonio relativo all'amianto.

Questo permetterà di individuare un più ampio piano di risanamento del patrimonio Aler per affrontare le situazioni più critiche oggi presenti in città, per definire le priorità degli interventi, attraverso un apposito team di lavoro coordinato dalle Direzioni Generali Casa e Sanità di Regione Lombardia, da Aler Milano, dal Dipartimento di prevenzione Asl Città di Milano, dal Comune di Milano.

Alla luce dello sviluppo di queste attività tecniche, l'incontro fra Aler e cittadinanza, già previsto per il 19 gennaio, è stato calendarizzato per i primi giorni di febbraio. Saranno presenti anche i responsabili del Dipartimento di prevenzione Asl di Milano, affinché le famiglie possano avere informazioni certe e reali.

Fonte: www.regione.lombardia.it

29/01/2011. *Politiche abitative e risparmio energetico*: Aler Brescia: piano per il risparmio energetico nell'edilizia sociale.

Prosegue anche nel 2011 il progetto di Aler Brescia (Azienda lombarda per l'edilizia residenziale della provincia di Brescia) per la riqualificazione energetica del proprio patrimonio immobiliare.

Per quest'anno sarà avviata una sperimentazione su cinquanta alloggi Aler a Vobarno, che saranno interessati da interventi di isolamento, rinnovo delle centrali termiche, contabilizzazione alloggio per alloggio. "L'idea è usare quanto risparmiato sulle bollette per ammortizzare l'investimento iniziale, che in questo modo si ripaga nel tempo", spiega il presidente di Aler Brescia, Ettore Isacchini. "Abbiamo calcolato che mantenendo le bollette invariate per gli inquilini per 10-12 anni, l'Aler potrebbe coprire con il 'risparmiato' circa il 60 per cento degli investimenti fatti per la riqualificazione energetica degli alloggi, finanziando a proprio carico le cifre restanti, compatibili con i nostri bilanci".

Per la manutenzione ordinaria dei 10mila alloggi Aler Brescia ha speso nel 2010 oltre 3 milioni di euro, mentre altri 2 milioni di euro sono stati destinati agli interventi straordinari. Nel 2011 gli interventi saranno finanziati con 2 milioni e 700 mila euro.

Fonte: [sito internet casa e clima](http://sito.internet.casa.e.clima)

29/01/2011. *Piano casa*: boom ristrutturazioni

"L'incremento registrato nel 2010 delle richieste di ristrutturazione immobiliare da attuare nel milanese e a Milano dimostra l'efficacia come volano di ripresa economica del regime di defiscalizzazione voluto dal Governo Berlusconi sia per favorire l'uscita dalla crisi globale sia per migliorare la qualità della vita di milioni di famiglie".

Lo afferma il presidente della Provincia di Milano, Guido Podesta', in merito ai dati diffusi dalla rivista telematica dell'Agenzia delle entrate.

"La circostanza che sia proprio la grande Milano a figurare in testa alla classifica, elaborata in base al ricorso all'incentivo fiscale del 36%, delle Province italiane - aggiunge in una nota - accredita la storica reattività del nostro territorio nei confronti di misure finalizzate a produrre ricchezza e occupazione. Non è un caso, quindi, che le richieste di bonus nel milanese e a Milano siano risultate oltre 49.000. Ovvero: quasi la metà del totale regionale (106.000) e quasi l'11% della somma complessiva di tutte le 110 province del Paese".

"Alla luce di questi risultati - afferma podesta' - mi auguro che il 2011 accompagni la definitiva affermazione del Piano casa. Questo provvedimento, varato dal Governo con l'obiettivo di rilanciare l'economia attraverso i benefici effetti prodotti dall'edilizia e dai settori a essa collegati, finora non è decollato neppure sul nostro territorio nonostante l'adozione di un'ottima legge da parte della Regione Lombardia. Rivolgo, pertanto, a tutti i sindaci del milanese l'invito a inquadrare il Piano casa nell'ottica corretta di una misura in grado, nel rispetto dell'ambiente e degli strumenti di pianificazione urbanistica, di risolvere il problema della cameretta in più per i figli e i nonni accusato dai nuclei residenti in abitazioni mono e bifamiliari

Fonte: [sito internet infobuild](http://sito.internet.infobuild)

1/02/2011. *Politiche abitative*: Social Housing. 337 nuovi alloggi a Vimodrone (Mi)

Al posto di immobili degradati, con impianti non a norma e privi di requisiti minimi di efficienza energetica (assenza di coibentazione, doppi vetri, cappotto nelle murature), sorgeranno 337 alloggi di ultima generazione.

I lavori di riqualificazione delle aree di via Fiume/XI febbraio a Vimodrone in provincia di Milano partiranno nel 2012 e prevedono la costruzione di alloggi di diversa metratura (superficie che varia da 40 a 105 mq) per rispondere alle esigenze più diversificate.

Il progetto è stato di recente presentato a Palazzo Lombardia dall'assessore regionale alla Casa, Domenico Zambetti, affiancato dal sindaco di Vimodrone, Dario Veneroni, dal presidente dell'Aler di Milano, Loris Zaffra e dal direttore generale dell'Aler di Milano, Domenico Ippolito. "E' un intervento che cambierà completamente il volto della città – ha precisato Zambetti – andando a risolvere quei problemi che ancora oggi non trovano una risposta. Anche i canoni di affitto verranno diversificati a seconda delle esigenze dei futuri inquilini". "Eviteremo dunque – ha aggiunto – un'eccessiva concentrazione di persone anziane e creeremo quel mix abitativo necessario ad evita la ghettizzazione della zona. Per questo abbiamo deciso di cofinanziare l'intervento con 2 milioni di euro rispetto ad un costo complessivo di circa 14".

L'intervento, che prevede la realizzazione nel quartiere anche di esercizi commerciali, nuove infrastrutture, aree a verde pubblico, scuole e asili, si articola in due fasi principali:

- la prima (2012/2014) prevede la costruzione del nuovo quartiere di edilizia pubblica integrata in via XI Febbraio (superficie territoriale 52.800 mq) e comprenderà, oltre ai nuovi 183 alloggi Erp, anche edilizia libera, nuove infrastrutture viarie, parcheggi e aree a verde pubblico;

- la seconda (2014/2018) prevede la demolizione e la ricostruzione dell'intero Quartiere di via Fiume (superficie territoriale 70.500 mq) mediante realizzazione di nuove infrastrutture viarie, nuovo campus scolastico e aree a verde pubblico.

Dei 337 nuovi alloggi, 168 saranno destinati al canone sociale, 24 a canone moderato e i rimanenti 145 a canone convenzionato per almeno 10 anni con patto di futura vendita.

Fonte: sito internet edilio

16/02/2011. *Politiche abitative*: Milano: dopo 30 anni il nuovo PGT

Tra i provvedimenti contenuti nella "rivoluzione urbanistica" del nuovo Piano sono previsti 22 nuovi parchi, 9 linee della metropolitana in più, 30.000 alloggi a prezzi calmierati, 18 milioni di metri cubi di costruzioni in aree oggi abbandonate, come gli ex scali ferroviari o le caserme fino a zone oggi periferiche come via Stephenson.

È proprio nell'area nord-ovest della città che il nuovo Pgt prevede la costruzione di 50 grattacieli adibiti a uffici che, grazie alla vicinanza con il futuro sito dell'Expo, cancelleranno capannoni e campi rom. Ecco quindi il "volto sostenibile" di un Pgt che non dovrebbe consumare nuovo territorio, ma far crescere Milano recuperando aree degradate come 7 scali ferroviari, 5 caserme del demanio, zone del Comune e private. ...All'ex scalo Farini il modello è Manhattan con un Central Park che occupa il 60% dell'area e grattacieli equivalenti a 19 Pirelli. ...Gli indici edificatori potranno essere scambiati attraverso una speciale borsa delle contrattazioni e trasferiti da una parte all'altra della città, in virtù del principio che a Milano si potrà densificare solo negli ambiti serviti dalle infrastrutture del trasporto pubblico. ...Il provvedimento, fortemente voluto dall'assessore allo Sviluppo del territorio Carlo Masseroli, ha avuto infatti il via libera con i soli voti della maggioranza, mentre l'opposizione ha abbandonando l'aula al momento dello scrutinio e ha annunciato di ricorrere al Tribunale amministrativo regionale. Per arrivare all'approvazione definitiva entro la scadenza tassativa del 14 febbraio, il Comune ha liquidato con una quarantina di votazioni l'esame delle 4.765 osservazioni dei cittadini.

Fonte: sito internet infobuild

07/03/2011 - *Politiche abitative*: Titoli abilitativi più semplici. Prorogato a dicembre 2012 il termine per l'adozione dei Pgt, chiarite procedure e autorità competenti per le funzioni relative alla Vas

La Lombardia dà il via a iter semplificati per i titoli abilitativi e detta regole certe sulle procedure per la Vas e l'approvazione dei Pgt. È stata pubblicata la L.R.3/2011, che modifica la precedente legge urbanistica, L.R.12/2005, introducendo novità in ambito di edilizia, valutazione ambientale strategica e piani di governo del territorio.

Il Comune deve corredare le domande di permesso di costruire e le Dia in modo automatico con tutti i certificati di sua competenza.

Allo stesso tempo, per ottenere l'agibilità e in caso di varianti che non incidono su indici urbanistici, volumetrie, destinazione d'uso, sagoma, categoria edilizia, e che non violino neanche le prescrizioni contenute nel permesso di costruire, non sarà più necessaria la Dia, ma basterà una comunicazione di eseguita attività, sottoscritta da un tecnico abilitato.

Piani di governo del territorio

Viene prorogato fino al 31 dicembre 2012 il termine entro il quale i Comuni devono dotarsi del Pgt, piano di governo del territorio. Le amministrazioni locali che entro il 30 settembre 2011 non abbiano ancora adottato il nuovo strumento urbanistico, non potranno adottare i piani attuativi del vigente Prg, piano regolatore generale.

Valutazione ambientale strategica

In base alla norma approvata, le funzioni amministrative sulla valutazione ambientale di piani e programmi sono esercitate dall'ente a cui compete l'adozione o l'approvazione del piano.

L'autorità competente va individuata all'interno dell'ente sulla base di determinati requisiti, come la separazione rispetto all'autorità precedente, un adeguato grado di autonomia e la competenza in materia di tutela, protezione e valorizzazione ambientale, nonché di sviluppo sostenibile. La disposizione riprende l'orientamento del Consiglio di Stato, che con la sentenza 133/2011 ha affermato che le due autorità vanno differenziate anche se appartenenti allo stesso ente.

L'autorità competente per la Vas, sentita l'autorità precedente, emette un provvedimento con cui verifica che le proposte di piano o programma siano assoggettabili alla valutazione ambientale strategica. Collabora inoltre con il proponente per definire le forme e i soggetti della consultazione pubblica, l'impostazione e i contenuti del rapporto ambientale, nonché le modalità di monitoraggio, effettuato il collaborazione con l'autorità precedente. L'autorità per la Vas esprime infine parere motivato sulle proposte.

Fonte: Paola Mammarella, sito internet edilportale

14/03/2011. *Politiche abitative*: Alloggi ERP, progetti di riqualificazione in Lombardia. Al via gli interventi di recupero degli alloggi di edilizia residenziale pubblica previsti dal Contratti di Quartiere

I lavori previsti dal Contratto di Quartiere Mazzafame sono ultimati al 90%. Ciò significa che presto questa zona del legnanese sarà completamente riqualificata e che tutti i 427 cittadini potranno abitare in alloggi riqualificati secondo gli standard più recenti.

Partiranno invece il prossimo mese di maggio i lavori previsti dal Programma di Recupero Urbano (Pru) nel Quartiere Robino (via Carlo Porta). Sono questi i principali dati emersi dal sopralluogo che l'assessore regionale alla Casa, Domenico Zambetti, ha effettuato nell'alto milanese per verificare di persona l'andamento degli interventi inseriti nei programmi regionali. Oltre all'assessore alla Casa erano presenti anche il presidente dell'Aler di Milano, Loris Zaffra e l'assessore alle Opere pubbliche e patrimonio del Comune di Legnano, Fiorenzo Battaglioli.

"Diamo il via - ha detto Zambetti - ad una serie di visite che coinvolgeranno a campione gli stabili di edilizia residenziale pubblica situati nelle province della nostra regione. Da parte delle Istituzioni è necessario dimostrare un'attenzione reale non soltanto alle case, ma anche alle persone. La nostra visita è quindi il segno della nostra vicinanza ai cittadini che vivono nelle case dell'Aler e dei Comuni".

L'assessore Zambetti ha poi spiegato come le Istituzioni, prima di affrontare i problemi dall'alto, debbano necessariamente incontrare e parlare con le persone che abitano negli edifici oggetto di intervento. "Ho verificato che qui non esistono case di 'serie b' ma edifici riqualificati - ha ricordato Zambetti - uguali agli altri con elevati standard qualitativi. Un esempio concreto di come, pur essendo stati realizzati 40 anni fa, siano stati, grazie agli interventi previsti dal pubblico, rimessi a nuovo con ottimi risultati".

IL CONTRATTO DI QUARTIERE "MAZZAFAME" - L'intervento ha un costo complessivo di oltre 24 milioni di euro ed è finanziato da Regione Lombardia con 13,8 milioni. Prevede sia riqualificazione (via Salici e via Sauro) sia costruzione ex novo (via delle Rose).

Verrà dunque eseguita:

- la manutenzione straordinaria di 5 edifici Aler per 160 alloggi in via Salici 13/15/17 e via Sauro 120/122 e di 14 alloggi di proprietà comunale;
- la riqualificazione e sistemazione degli spazi aperti;
- l'ampliamento della struttura comunale con la realizzazione di un nuovo centro polifunzionale (centro per anziani e biblioteca);
- la realizzazione di una nuova residenza protetta per disabili da 40 posti-letto, 8 mini-alloggi per anziani e 8 alloggi protetti ("Dopo di noi");
- la riqualificazione e il recupero funzionale ed edilizio di spazi al piano terra con la creazione di una galleria coperta e di servizi ed attività per il quartiere (micro-nido, sale riunioni, sportello per le attività industriali e artigianali);
- la realizzazione della rete di teleriscaldamento.

NUOVA COSTRUZIONE IN VIA DELLE ROSE - L'assessore Zambetti ha poi proseguito la sua visita nel cantiere delle nuove costruzioni di via delle Rose per poi visitare il quartiere Robino, nella via Carlo Porta ai civici 114 e 122.

A partire da ottobre 2011 è prevista la realizzazione di 59 alloggi di edilizia residenziale pubblica oltre a 28 alloggi di edilizia convenzionata secondo i principi della bioarchitettura in via delle Rose.

Il finanziamento pubblico è pari a 5.078.386 milioni di cui 4.083.125 a carico di Regione Lombardia

IL QUARTIERE ROBINO - E' costituito da 5 fabbricati in via Carlo Porta 122 e da 3 fabbricati in via Carlo Porta 114 edificati nel 1938.

Nell'ambito del Programma di Recupero Urbano è previsto il recupero edilizio/funzionale dei 3 edifici del civico 114.

Il finanziamento pubblico è pari a 4.987.644,50 euro di cui 1.032.913 a carico di Regione Lombardia.

Gli interventi consistono nella:

- riqualificazione complessiva delle parti comuni;
- redistribuzione interna delle unità abitative con adeguamento alle normative igienico/sanitarie dei locali;
- consolidamento delle parti strutturali;
- rifacimento delle coperture;
- risanamento edile delle facciate;
- realizzazione di impianto di riscaldamento, nuove canne fumarie di esalazione e nuovi impianti elettrici, TV e citofonici;
- sistemazione degli spazi a verde esterni.

"Questa zona - ha spiegato Zambetti - sarà completamente rimessa a punto, sia nella parte interna che in quella esterna. Un impegno che ci siamo presi e che è già stato finanziato da Regione Lombardia ed Aler. Vogliamo dare alla gente la giusta risposta ad un bisogno, il fatto di essere qui, sul territorio, per capire le reali necessità dei residenti, è la dimostrazione concreta del nostro impegno mirato ad ascoltare, capire e risolvere al meglio i problemi dei cittadini".

Fonte: www.regione.lombardia.it

28/03/2011. *Politiche abitative:* da alienazioni, fondi per riqualificare alloggi Erp. La Regione utilizzerà i 440 milioni di euro ricavati dalla dismissione e alienazione di 5 mila alloggi per recuperare e riqualificare le unità abitative sfitte non assegnabili

La Regione Lombardia dal gennaio 2008 ha approvato 56 programmi di valorizzazione e riqualificazione del patrimonio di Edilizia residenziale pubblica, che prevedono la dismissione o alienazione di circa 5.000 alloggi (4.750 di proprietà Aler e 250 dei Comuni). L'operazione si stima possa garantire introiti per 440 milioni di euro.

Sono i numeri ricordati dall'assessore regionale alla Casa Domenico Zambetti che, nel pomeriggio, ha partecipato a un convegno che aveva proprio come oggetto la dismissione degli alloggi pubblici.

"Questo tipo di operazione - ha precisato Zambetti - non deve essere vista e percepita come una modalità per fare cassa, ma deve essere intesa come uno strumento attraverso il quale si vogliono raggiungere determinati obiettivi. Anzitutto disporre di un patrimonio efficiente, razionale e qualificato dal punto di vista edilizio, impiantistico, della sicurezza e della socialità; poi dare la possibilità a persone e famiglie di diventare finalmente proprietari della casa che abitano".

DAI PROVENTI NUOVI INVESTIMENTI NEL PUBBLICO - Le economie derivanti devono essere destinate obbligatoriamente allo sviluppo e alla valorizzazione del patrimonio Erp con priorità per il recupero delle unità abitative sfitte non assegnabili, proprio per prevenire il fenomeno dell'occupazione abusiva, nonché per interventi finalizzati alla sicurezza degli inquilini, per l'adeguamento degli impianti elettrici, per l'eliminazione dell'amianto, per l'eliminazione delle barriere architettoniche, per interventi finalizzati al risparmio energetico.

Una particolare attenzione viene anche riservata agli indirizzi per l'inserimento paesaggistico e ambientale nei nuovi quartieri e per il recupero degli esistenti degradati e delle aree dismesse, rendendo disponibili aree e volumi per l'housing sociale.

"L'azione di valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico - ha ribadito l'assessore Zambetti - si inserisce in un contesto economico e sociale di forte criticità e per questo richiede l'impegno di tutti i soggetti lombardi pubblici e privati per individuare insieme nuove modalità di risposta ai fabbisogni abitativi".

"Concluderà questo percorso - ha concluso l'assessore Zambetti - la sottoscrizione di un Patto regionale per la casa, che coinvolga tutti gli operatori del settore e del sistema economico finanziario nell'attuazione di nuove politiche regionali".

Fonte: www.regione.lombardia.it

04/04/2011. *Politiche abitative:* Sostenibilità e innovazione per gli alloggi Erp. Previsti la riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile, il programma per l'emergenza casa e quello dei contratti di quartiere II

Coniugare innovazione e sostenibilità anche nella realizzazione dei quartieri Erp. E' l'impegno che Regione Lombardia sta portando avanti con un rilevante impegno economico e che l'assessore alla Casa Domenico Zambetti ha illustrato nel corso del ciclo di seminari 'Sostenibilità e innovazioni: termini a confronto'.

"Sostenibilità ambientale, risparmio energetico e innovazione sono termini da coniugare in maniera sempre più indissolubile - ha spiegato Zambetti - ed è allo scopo di promuovere azioni coordinate per la sostenibilità ambientale e il risparmio energetico che la Regione nel 2010 ha approvato il Piano Lombardia sostenibile.

Un progetto che si articola su quattro assi strategici:

- il programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile;
- il programma regionale emergenza casa; il PRERP;
- il programma nazionale dei contratti di quartiere II".

150 MILIONI PER I CONTRATTI DI QUARTIERE - Per chiarire l'impegno della Regione in questo ambito l'assessore ha ricordato alcune cifre: "Nei 22 Contratti di quartiere approvati sono stati avviati 213 cantieri su un totale di 273 previsti. Complessivamente si interviene per la riqualificazione di circa 10.000 unità abitative, con un aumento del patrimonio ERP di circa 2.000 unità. A oggi risultano ultimati i lavori relativi a 135 opere e 59 opere infrastrutturali. Regione Lombardia ha finora erogato a Comuni e ALER circa 150 milioni di Euro e, all'interno di questo programma, sono stati finanziati interventi di risparmio energetico soprattutto per gli edifici esistenti".

RISPARMIO ENERGETICO: INNOVAZIONE E IMPEGNO SOCIALE - Il tema del risparmio energetico coinvolge l'innovazione, l'ambiente, ma anche l'impatto sociale, come ha fatto rilevare l'assessore in un passaggio del suo intervento. "La ricerca di materiali innovativi nell'edilizia e per la componentistica, le 'tecnologie verdi' e per il risparmio energetico sono presupposti necessari per un nuovo modo di costruire con livelli prestazionali superiori e minori costi di manutenzione.

Un intervento di moderna concezione consente di limitare fortemente le emissioni in atmosfera di gas inquinanti e allo stesso tempo di rendere sopportabili le spese agli inquilini con limitate capacità economiche. Così come la creazione di mix abitativi con interventi di housing sociale consente di garantire un benessere sociale, evitando ghettizzazioni e degrado".

LOMBARDIA, LA REGIONE PIU' ECO SOSTENIBILE - "Il connubio tra sostenibilità e innovazione - ha spiegato l'assessore - può essere rafforzato attraverso una forte capacità di relazione tra il mondo della ricerca e dell'università, le professioni, il sistema degli operatori e chi ha responsabilità di

governo. Tale linea di lavoro sarà presente nel Patto per la Casa che l'Assessorato sta promuovendo per definire le nuove politiche di sviluppo in materia abitativa in Lombardia.

Continueremo con politiche in linea con il mondo che evolve, cercando di mantenere e tragguardare quei segnali positivi che fanno già della Lombardia la regione con la più alta percentuale italiana di impianti con fonti rinnovabili (15,2 per cento) e con la più alta di produzione di energia rinnovabile".

Fonte: www.regione.lombardia.it

13/04/2011 - *Piano Casa*: Scia, la regione esclude gli interventi del Piano Casa. Chiarita con una circolare regionale l'applicazione della procedura semplificata all'attività edilizia

La Lombardia apre all'applicazione della Scia in edilizia. Tranne che per gli interventi del Piano Casa. Lo chiarisce la Circolare 3/2011, pubblicata sul Bollettino Ufficiale del 22 marzo scorso.

Dopo l'introduzione della Segnalazione di inizio attività con la manovra estiva, la norma regionale mette ordine tra le numerose domande di chiarimento sulle procedure da utilizzare in base alla tipologia dei lavori.

Come già specificato a livello nazionale, la sostituzione varrà per la Dia, ma non per la Super-Dia, titolo abilitativo alternativo al permesso di costruire.

Potranno essere effettuati con segnalazione certificata di inizio attività gli interventi di manutenzione straordinaria non liberalizzati, il restauro e risanamento conservativo e le ristrutturazioni edilizie leggere.

In questi casi, sarà possibile iniziare i lavori lo stesso giorno della presentazione della Scia all'autorità competente. Questa avrà a disposizione 60 giorni per effettuare le verifiche necessarie ed eventualmente adottare il provvedimento di divieto alla prosecuzione delle attività e rimozione degli effetti dannosi. La Pubblica Amministrazione potrà intervenire anche dopo i 60 giorni, ma solo in caso di pericolo per il patrimonio artistico e culturale, l'ambiente, la salute o la sicurezza pubblica.

Per gli interventi in zona soggetta a vincoli ambientali, paesaggistici o culturali, inoltre, alla Scia deve essere allegato l'atto di assenso dell'ente preposto alla tutela del vincolo.

Situazione diversa per il Piano Casa. Negli interventi di ampliamento volumetrico e sostituzione edilizia, pensati per il rilancio delle costruzioni, si deve continuare ad utilizzare la Dia. Questa opinione era stata già espressa dalla Direzione Generale Territorio e Urbanistica in un comunicato dello scorso ottobre. Il Piano Casa rappresenta infatti una disciplina a termine e in deroga alla normativa vigente.

Fonte: *Paola Mammarella, sito internet edilportale*

23/04/2011. *Politiche abitative*: Edilizia popolare, nuovo regolamento. Introdotti il mix abitativo, lo snellimento delle procedure, la flessibilità dei bandi e nuovi limiti di reddito

L'introduzione del 'mix abitativo' come criterio fisso è uno degli aspetti salienti del nuovo regolamento degli alloggi di edilizia popolare, approvato dalla Giunta regionale su proposta del presidente Roberto Formigoni, di concerto con l'assessore alla Casa Domenico Zambetti, perché eviterà la "ghettizzazione" dei quartieri e migliorerà dunque la qualità della vita sociale.

In pratica, famiglie con diversi redditi e tenori di vita (e pagando canoni diversi) convivranno negli stessi caseggiati senza che si creino zone di "serie A" e di "serie B".

Le novità non finiscono però qui. Ve ne sono altre pure importanti.

Ad esempio, la minore possibilità di rifiutare l'alloggio proposto dalle Aler o dai Comuni restando comunque in graduatoria è destinata ad abbattere il fenomeno degli appartamenti sfitti. Ancora, l'introduzione poi di maglie più strette per il trasferimento del contratto di affitto a familiari non originariamente assegnatari renderà immediatamente assegnabili più alloggi.

"Il nuovo testo - spiega Formigoni - è di notevole importanza. Anzitutto perché è stato preparato dopo un lungo lavoro di confronto che ha coinvolto i Comuni, le Aler e tutte le sigle sindacali che si occupano di casa e poi perché nasce da un'analisi attenta delle problematiche e criticità del sistema.

Col nuovo regolamento le procedure sono più semplici e chiare e contiamo di risolvere situazioni che si erano incancrenite". "Abbiamo tenuto conto - aggiunge Zambetti - del particolare momento che stanno vivendo che le famiglie che già abitano nella case di edilizia residenziale pubblica o che vi si affacciano per la prima volta.

E abbiamo voluto definitivamente dire basta a logiche o automatismi che ormai non avevano più ragion d'essere. Questo proprio perché le richieste continuano a crescere mentre, al contrario, le risorse per costruire o riqualificare diminuiscono. Dunque il patrimonio esistente va utilizzato al meglio".

Con il nuovo regolamento i bandi potranno essere indetti con scadenze più flessibili in modo da adattarsi alle esigenze dei diversi territori o comuni; e le misure degli alloggi da assegnare - rispetto alla densità del nucleo familiare - non più così rigide. Ciò significa il definitivo superamento di vecchi elementi che hanno dilatato, e in alcuni casi bloccato, le assegnazioni.

Ma anche risposte concrete al cosiddetto "abusivismo amministrativo", cioè all'assenza di regolari contratti, la facilitazione della mobilità tra alloggi a canone diverso, la possibilità di affittare appartamenti di piccole dimensioni, altrimenti non utilizzabili, per la locazione temporanea e limiti di reddito più alti per accedere all'Erp. Il testo del nuovo regolamento deve ora essere sottoposto all'approvazione del Consiglio regionale.

IL MIX ABITATIVO - Per evitare quartieri o zone abitate solo dalle famiglie più povere, i Comuni, in caso di nuove edificazioni o di interventi di recupero edilizio di alloggi a canone sociale, possono assegnare una quota non superiore al 30 per cento degli stessi individuando i beneficiari tramite bandi speciali che assicurino il mix tra varie tipologie di nuclei familiari;

IPOTESI DI RINUNCIA - Oggi capita di frequente che i neo-assegnatari non siano soddisfatti dell'alloggio che viene loro proposto. Per limitare questo fenomeno ed evitare dunque che troppi appartamenti rimangano sfitti, le rinunce sono accettate solo se le condizioni della casa sono realmente cattive o se l'inidoneità è connessa a patologie attestate;

ABUSIVISMO AMMINISTRATIVO - Nel caso di situazioni di convivenza consolidate, per le quali solo un'irregolarità di tipo amministrativo comporta l'assenza di un contratto, è possibile stipulare un affitto temporaneo. E' previsto un canone che tenga conto delle dimensioni, delle condizioni e della collocazione dell'appartamento e allo stesso tempo delle condizioni economiche della famiglia;

NUOVI LIMITI DI REDDITO - Può accedere al canone sociale chi ha un reddito Isee/erp fino a 16.000 euro, contro gli attuali 14.000, mentre per il canone moderato è confermato l'Isee/erp a 40.000 già fissato dalla legge;

IL SUBENTRO - Con il vecchio regolamento tutti coloro che convivevano al momento del decesso o del trasferimento dell'assegnatario potevano tranquillamente subentrarvi. Con il nuovo testo vengono ridotte le ipotesi al fine di aumentare la disponibilità di alloggi da assegnare a famiglie in graduatoria. Sarà possibile trasferire il contratto solo a coloro che hanno sempre fatto parte del nucleo o a quei familiari che, dopo esserne usciti, vi rientrano se parenti di primo grado e solo per motivi di notevole rilevanza (assistenza al familiare o a seguito di separazione legale).

LA COMMISSIONE CONSULTIVA - In caso di richiesta di nuove assegnazioni, i Comuni con oltre 20.000 abitanti se ne dotano - coinvolgendo esperti indicati anche dalle parti sociali e dall'Aler - per le assegnazioni in deroga, per l'emanazione dei bandi speciali finalizzati al mix sociale, per la verifica delle situazioni di difficoltà che sono sfociate in situazioni di morosità;

BANDI SEMESTRALI O ANNUALI - I Comuni hanno la facoltà di emanare bandi semestrali o annuali. Quelli con meno di 20.000 abitanti possono prevedere bandi biennali e quelli con meno di 5.000 abitanti possono assegnare con procedure ancora più semplificate;

MOBILITA' - E' favorito lo spostamento tra alloggi a canone diverso (ad esempio da moderato a sociale) per consentire di andare incontro a eventuali peggioramenti della situazione economica della famiglia. E' introdotta anche la mobilità dal canone moderato al canone sociale qualora vi sia una comprovata riduzione dell'Isee/erp.

LOCAZIONE TEMPORANEA - Vengono inseriti nel patrimonio pubblico alloggi di piccole dimensioni, altrimenti non utilizzabili, destinati a locazione temporanea per studenti e famiglie monoparentali.

Fonte: www.regione.lombardia.it

17/05/2011. *Politiche abitative*: Casa Bosco, il social housing di piccola taglia. Al via il primo progetto lungo il Naviglio Grande, a Milano

11 prefabbricati in legno dalle piccole dimensioni e circondati dal verde. Sarà Milano ad accogliere il primo progetto di Casa Bosco, un nuovo tipo di edilizia sociale, a densità medio-bassa e tipologie di utenti miste, attraverso interventi di bonifica di piccole aree urbane e periurbane non utilizzate.

VIA PARENZO. Una via privata, nei pressi del Naviglio Grande. Uno spazio dismesso, tra complessi abitativi e capannoni industriali. L'area scelta per la messa in opera del progetto risponde pienamente ai canoni del piano edilizio, che prevede l'utilizzo di zone urbane interstiziali, a bassa densità edificatoria che, date le esigue dimensioni, non risultano appetibili per grandi complessi residenziali. Sono circa 1000 i m2 dell'area che ospiterà il primo progetto abitativo Casa Bosco, che, già dotati di infrastrutture, verranno bonificati, contribuendo alla riqualificazione del quartiere.

SPAZI VERDI. Il progetto è stato pensato per contenere l'impatto sul contesto urbano. Solo il 67% della potenzialità edificatoria complessiva verrà sfruttata, con lo scopo di valorizzare la qualità dello spazio aperto lasciando spazio a giardini privati, camminamenti pubblici e orti urbani. Lo sviluppo degli edifici sarà limitato in altezza e prevederà un massimo di 2,5 piani fuori terra.

UN PREZZO MASSIMO DI ACQUISTO DI 2000 EURO AL M2. Gli alloggi, la cui assegnazione sarà gestita da una cooperativa sociale, saranno destinati a un'utenza differenziata: single, giovani coppie, studenti lavoratori, anziani, fasce deboli della popolazione che non hanno accesso alla casa sul libero mercato. Dopo un primo periodo, corrispondente a 8 anni, di locazione a canone agevolato, gli abitanti avranno la possibilità di procedere all'acquisto dell'immobile. La cifra massima è stata fissata a 2000 euro al m2, a patto che i requisiti di reddito degli affittuari non siano nel frattempo aumentati oltre i parametri stabiliti nella convenzione con il Comune.

PREFABBRICATI REALIZZATI CON SISTEMA X-LAM. Il progetto, approvato il mese scorso, verrà realizzato da un'ATI costituita dalle società Agnoletto S.r.l., impresa di costruzioni e sviluppo immobiliare di Milano, ed Ecosisthema, azienda specializzata nella realizzazione di edifici, pubblici e privati, ecosostenibili. Il sistema prescelto per la messa in opera dei prefabbricati è denominato X-Lam, e prevede un assemblaggio a secco in cantiere dei vari elementi che compongono l'immobile. Gli elementi di parete, solaio e copertura, realizzati con strati sovrapposti di lamelle di legno incollate, verranno disposti in modo incrociato. Procedura, questa, che conferisce alle lamelle una notevole stabilità dimensionale, e buone caratteristiche meccaniche in tutte le direzioni. Un sistema di assemblaggio veloce che consentirà di completare ciascun edificio in un massimo di 7 mesi.

PERCHE' IL LEGNO?

Grazie alle proprietà del legno di trattenere il calore all'interno dell'involucro, è possibile garantire alla costruzione temperature confortevoli durante la stagione fredda, con un risparmio sui costi del riscaldamento. Le strutture portanti lignee possono essere considerate delle vere e proprie componenti attive del pacchetto isolante, in grado di assicurare una trasmittanza ottimale pari a 0,13 W/mK ed una minimizzazione degli stessi ponti termici.

L'azienda Ecosisthema, che da anni investe nel mercato delle costruzioni in legno, punta l'attenzione sulla proprietà antisismica del materiale. Leggerezza, elevata duttilità dei giunti e capacità dissipativa sono caratteristiche fondamentali per assicurare all'edificio stabilità dimensionale. Inoltre, gli elementi in legno vengono collegati tra loro tramite l'uso di connettori deformabili che permettono di raggiungere un comportamento duttile, adatto per resistere all'azione sismica.

Fonte: sito internet casa e clima

27/05/2011. *Piano Casa*: sottotetti promossi

La Corte costituzionale promuove la legge lombarda sui sottotetti per il rispetto delle distanze minime tra fabbricati imposte dalla legge. Con l'ordinanza 173/2001 la Consulta infatti ha respinto la questione di legittimità dell'articolo 64, comma 2 della legge lombarda 12/2005 sul governo del territorio. Secondo i giudici la possibilità di derogare le distanze concessa dalla norma va infatti interpretata solo con riferimento alle distanze previste dai regolamenti comunali e dai Prg e non a quelle statali contenute del Dm 1444/1968. In questo modo la legge sui sottotetti è stata ritenuta legittima.

Fonte: *Edilizia e territorio, Gruppo 24ORE - n. 20 23-28 maggio 2001*

Corte costituzionale - Ordinanza n. 173 del 19 maggio 2011

6/06/2011 - *Politiche abitative*: Milano, referendum per incentivare la rottamazione degli edifici. Cinque quesiti cittadini per una città più sostenibile ed efficiente

Il 12 e 13 giugno, contestualmente ai referendum nazionali, i cittadini di Milano saranno chiamati ad esprimersi su altri cinque temi.

L'iniziativa - promossa dal comitato "Milanosimove" che ha raccolto circa 24.000 firme per ciascun quesito - propone l'introduzione a livello comunale di norme finalizzate ad una trasformazione urbana complessiva che interessa i sistemi della mobilità, dell'energia, del verde, delle acque e dell'uso dello spazio urbano.

I cinque "referendum consultivi d'indirizzo" propongono di potenziare i mezzi pubblici, estendere l'ecopass e pedonalizzare il centro; raddoppiare il verde pubblico e ridurre il consumo di suolo; conservare il futuro parco dell'area EXPO; aumentare l'efficienza energetica degli edifici; riaprire il sistema dei navigli.

In particolare il quarto quesito propone un Piano per l'energia sostenibile ed il clima che impegni il Comune a ridurre le emissioni di gas serra connesse al riscaldamento degli edifici. Il Piano prevedrebbe:

1. la conversione entro il 2012 di tutti gli impianti di riscaldamento alimentati a gasolio degli edifici comunali;
2. la conversione degli impianti di riscaldamento domestico alimentati a gasolio fino alla loro completa eliminazione entro il 2015;
3. la previsione della classe energetica di massima efficienza come standard per tutti i nuovi edifici e l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili;
4. la promozione e la diffusione del teleriscaldamento, utilizzando fonti rinnovabili e tecnologie ad alta efficienza, al fine di raggiungere almeno 750.000 abitanti equivalenti entro il 2015;
5. la concessione di incentivi per la demolizione e ricostruzione ("rottamazione") degli edifici più inefficienti e privi di valore storico e architettonico attraverso premi volumetrici.

Gli interventi costerebbero di 10 milioni di euro all'anno per 3 anni e sarebbero finanziati con la parziale dismissione del patrimonio immobiliare comunale tramite lo strumento dei fondi immobiliari già avviato, escludendo gli immobili di pregio storico-monumentale, o mediante il coinvolgimento di società che realizzano interventi di efficienza energetica (Esc) e l'attivazione di strumenti di finanziamento in conto terzi.

Affinchè le proposte referendarie costituisca un indirizzo vincolante per l'amministrazione comunale, è necessario raggiungere il quorum del 30% di partecipazione al voto degli iscritti alle liste elettorali, oltre che avere una maggioranza di sì.

Fonte: *Rossella Calabrese, sito internet edilportale*

18/06/2011. *Politiche abitative*: in vigore il nuovo Regolamento di edilizia popolare. Il provvedimento si propone di evitare la "ghettizzazione" dei quartieri, migliorare la qualità della vita sociale, abbattere l'abusivismo amministrativo

L'introduzione del 'mix abitativo' come criterio guida è uno degli aspetti salienti del nuovo Regolamento degli alloggi di edilizia popolare presentato in una conferenza stampa dal presidente della Regione Lombardia Roberto Formigoni e dall'assessore alla Casa Domenico Zambetti.

"E' un provvedimento innovativo - ha detto il presidente Formigoni - destinato a migliorare la vita dei cittadini. Il nuovo Regolamento per l'assegnazione e la gestione del patrimonio immobiliare lombardo è stato portato avanti con l'ormai tradizionale strumento della sussidiarietà. Dopo una proficua discussione con tutte le parti sociali siamo approdati a questo testo fortemente condiviso".

La riforma, che ha già avuto l'approvazione della Commissione consiliare competente, eviterà la "ghettizzazione" dei quartieri e migliorerà dunque la qualità della vita sociale. Questo significa che famiglie con diversi redditi e tenori di vita abiteranno negli stessi edifici senza che si creino zone di "serie A" e di "serie B".

"Si tratta - ha spiegato l'assessore Zambetti - di un regolamento che introduce novità importanti: per la prima volta in Italia l'housing sociale e il mix abitativo sono inseriti in un testo; riusciamo così a scongiurare che si creino zone abitate solo da famiglie meno abbienti e quindi con problematiche anche di tipo sociale, tipico finora dei quartieri con alloggi Erp. Questa 'rivoluzione' è stata condivisa a ogni livello sociale e politico, tant'è che nella Commissione consiliare è stata approvata all'unanimità".

Altra novità importante è la minore possibilità di rifiutare l'alloggio proposto dalle Aler o dai Comuni restando comunque in graduatoria, che è destinata ad abbattere il fenomeno degli appartamenti sfitti. L'introduzione poi di maglie più strette per il trasferimento del contratto di affitto a familiari non originariamente assegnatari renderà immediatamente assegnabili più alloggi. I custodi sociali garantiranno la tranquillità delle persone sole o più deboli, per le quali sono previsti anche contributi di solidarietà.

Con il nuovo Regolamento, poi, i bandi potranno essere indetti con scadenze più flessibili, in modo da adattarsi alle esigenze dei diversi territori o Comuni, e le misure degli alloggi da assegnare - rispetto alla composizione del nucleo familiare - non saranno più così rigide. Ciò significa il definitivo superamento di vecchi elementi che hanno dilatato, e in alcuni casi bloccato, le assegnazioni.

Ma anche risposte concrete al cosiddetto "abusivismo amministrativo", cioè all'assenza di regolari contratti, la facilitazione della mobilità tra alloggi a canone diverso, la possibilità di affittare appartamenti di piccole dimensioni, altrimenti non utilizzabili, per la locazione temporanea e limiti di reddito più alti per accedere all'Erp.

Queste le principali novità.

MIX ABITATIVO - Per evitare quartieri o zone abitate solo dalle famiglie più povere, i Comuni, in caso di nuove edificazioni o di interventi di recupero edilizio di alloggi a canone sociale, possono assegnare una quota non superiore al 30 per cento degli stessi individuando i beneficiari (anziani, giovani e famiglie monoparentali) tramite bandi speciali, che assicurino il mix tra varie tipologie di nuclei familiari.

BANDI SEMESTRALI O ANNUALI - I Comuni hanno la facoltà di emanare bandi semestrali o annuali. Quelli con meno di 20.000 abitanti possono prevedere bandi biennali e quelli con meno di 5.000 abitanti possono assegnare con procedure ancora più semplificate.

LA COMMISSIONE CONSULTIVA COMUNALE - In caso di richiesta di nuove assegnazioni i Comuni con oltre 20.000 abitanti se ne dotano - coinvolgendo esperti indicati anche dalle parti sociali e dall'Aler - per le assegnazioni in deroga, per l'emanazione dei bandi speciali finalizzati al mix sociale, per la verifica delle situazioni di difficoltà che sono sfociate in situazioni di morosità.

CONVENZIONI CON L'ENTE GESTORE - Viene inoltre riconosciuta ai Comuni la facoltà di convenzionarsi con gli enti gestori (Aler) ai fini dello svolgimento del procedimento di assegnazione degli alloggi, mantenendo in capo ai Comuni stessi il provvedimento conclusivo di assegnazione.

IPOSTESI DI RINUNCIA - Oggi capita di frequente che i neo-assegnatari non siano soddisfatti dell'alloggio che viene loro proposto. Per limitare questo fenomeno ed evitare dunque che troppi appartamenti rimangano sfitti, le rinunce sono accettate solo se le condizioni della casa sono realmente cattive o se l'inidoneità è connessa a patologie attestate.

ABUSIVISMO AMMINISTRATIVO - Nel caso di situazioni di convivenza consolidate, per le quali solo un'irregolarità di tipo amministrativo comporta l'assenza di un contratto, è possibile stipulare un affitto temporaneo. E' previsto un canone che tenga conto delle dimensioni, delle condizioni e della collocazione dell'appartamento e allo stesso tempo delle condizioni economiche della famiglia.

NUOVI LIMITI DI REDDITO - Può accedere al canone sociale chi ha un reddito Isee/erp fino a 16.000 euro, contro gli attuali 14.000; per accedere al canone moderato è confermato l'Isee/erp a 40.000 già fissato dalla legge, mentre, per la decadenza, esso è pari a 60.000 euro.

IL SUBENTRO - Con il vecchio Regolamento tutti coloro che convivevano al momento del decesso o del trasferimento dell'assegnatario potevano automaticamente subentrarvi. Con il nuovo testo vengono ridotte le ipotesi al fine di aumentare la disponibilità di alloggi da assegnare a famiglie in graduatoria.

Sarà possibile trasferire il contratto solo a coloro che hanno sempre fatto parte del nucleo o a quei familiari che, dopo esserne usciti, vi rientrano se parenti di primo grado e solo per motivi di notevole rilevanza (assistenza al familiare o a seguito di separazione legale).

MOBILITA' - E' favorito lo spostamento tra alloggi a canone diverso (ad esempio da moderato a sociale), per consentire di andare incontro a eventuali peggioramenti della situazione economica della famiglia. E' introdotta anche la mobilità dal canone moderato al canone sociale qualora vi sia una comprovata riduzione dell'Isee/erp.

FORME DI ASSISTENZA SOCIALE - Il nuovo Regolamento disciplina le forme di assistenza sociale nell'ambito dell'edilizia residenziale pubblica poste in capo ai Comuni e alle Aler, quali in particolare l'attivazione dei custodi sociali e del contributo di solidarietà.

LOCAZIONE TEMPORANEA - Vengono inseriti nel patrimonio pubblico alloggi di piccole dimensioni, altrimenti non utilizzabili, destinati a locazione temporanea per studenti, lavoratori, anziani e famiglie monoparentali. Solo a Milano potranno essere utilizzati 700 alloggi con queste caratteristiche (circa 25 mq).

ALTRI INTERVENTI

EDILIZIA RESIDENZIALE - Entro il 2015 saranno completati 11.800 alloggi, di cui 3.400 di nuova realizzazione. In programma anche la riqualificazione urbana (450 alloggi circa) e interventi di edilizia pubblica nell'ambito del Piano casa nazionale (1.000 alloggi circa).

RIMOZIONE DELL'AMIANTO - E' già stata programmata la rimozione dell'amianto da tutto il patrimonio di edilizia popolare di proprietà delle Aler.

RESIDENZA UNIVERSITARIA - Saranno sostenute le proposte di nuovi interventi da parte delle Università lombarde e degli altri soggetti interessati anche attraverso specifici contributi regionali.

FONDI IMMOBILIARI PER L'HOUSING SOCIALE - Per favorire la realizzazione di abitazioni a prezzi inferiori a quelli a canoni di mercato per le fasce di popolazione a reddito medio-basso, è allo studio il potenziamento dell'azione regionale nell'ambito dei Fondi immobiliari con il rilancio del Fondo Abitare Sociale 1.

Regione Lombardia è disposta a finanziarlo con altri 15 milioni di euro e, tramite Fondazione Cariplo e Cassa Deposito e Prestiti, che hanno garantito il proprio sostegno, si potrà arrivare a una disponibilità complessiva di 400/500 milioni di euro.

In questa prospettiva verrà sottoscritto un Protocollo d'Intesa tra Regione Lombardia, Cassa Depositi e Prestiti, Aler Milano, Fondazione Cariplo e Fondazione Housing Sociale per l'apertura del 'Fondo Immobiliare Federale di Lombardia', ai diversi soggetti pubblici e privati interessati.

WELFARE ABITATIVO - Regione Lombardia conferma gli stanziamenti a favore delle famiglie erogati con il Fondo sostegno affitti, con il contributo per l'acquisto della prima casa per le giovani coppie e gli stanziamenti straordinari per chi ha perso il lavoro o per chi è stato sfrattato, come per l'eliminazione delle barriere architettoniche.

Fonte: Regione Lombardia

Regione Marche

Delibera n. 1100 del 29-06-2009	Regione Marche - Giunta Regionale - Proposta di legge per "Interventi della Regione per il riavvio delle attività edilizie al fine di fronteggiare la crisi economica, difendere l'occupazione, migliorare la sicurezza degli edifici e promuovere tecniche di edilizia sostenibile" (Piano Casa)
Legge regionale n. 22 del 8-10- 2009	Interventi della Regione per il riavvio delle attività edilizie al fine di fronteggiare la crisi economica, difendere l'occupazione, migliorare la sicurezza degli edifici e promuovere tecniche di edilizia sostenibile- Piano Casa
Delibera 24-11-2009 n. 1991	Regione Marche - Atto di indirizzo concernente: "Interpretazione e applicazione della L.R. 8 ottobre 2009 n. 22 (Interventi della Regione per il riavvio delle attività edilizie al fine di fronteggiare la crisi economica, difendere l'occupazione, migliorare la sicurezza degli edifici e promuovere tecniche di edilizia sostenibile)".
Bozza non ancora in vigore 13/07/ 2010 n. 23.	Regione Marche - Modifiche alla legge regionale 8 ottobre 2009, n. 22 "interventi della regione per il riavvio delle attività edilizie al fine di fronteggiare la crisi economica, difendere l'occupazione, migliorare la sicurezza degli edifici e promuovere tecniche di edilizia sostenibile
Bozza non ancora in vigore 29/09/ 2010 n. 12	Regione Marche - Modifiche alla legge regionale 8 ottobre 2009, n. 22 "interventi della regione per il riavvio delle attività edilizie al fine di fronteggiare la crisi economica, difendere l'occupazione, migliorare la sicurezza degli edifici e promuovere tecniche di edilizia sostenibile" e alla legge regionale 8 marzo 1990, n. 13 "norme edilizie per il territorio agricolo"
Delibera n. 1377 del 20/09/ 2010.	Regione Marche - Compartecipazione della Regione al piano nazionale di edilizia

	abitativa - Modifiche e integrazioni della DGR n. 1242/2010 concernente il "Piano nazionale di edilizia abitativa approvato con DCPM 16.7.2009 - Determinazione delle procedure e dei criteri di riparto delle risorse finanziarie per la redazione della proposta di piano coordinato degli interventi". (piano casa 1)
Deliberazione n. 1338 del 20/09/2010	Regione Marche- Linee di indirizzo per le sopraelevazioni e per ampliamenti sugli edifici esistenti ai sensi dell'art. 90 del DPR 380/01 e della LR 22/09 (Piano casa). (Gazzetta Ufficiale della regione Marche dell'8 ottobre 2010)
LR. n. 19 del 21/12/2010,	Regione Marche- Modifiche alla legge regionale 8 ottobre 2009, n. 22 –Piano Casa

24/06/2010. *Politiche abitative*: Manovra economica: taglio di 400milioni in 3 anni per le Marche

Il presidente regionale Spacca denuncia la penalizzazione delle regioni più virtuose e chiede una proposta alternativa

'La manovra del Governo nazionale avrà un impatto sconvolgente sui conti del prossimo bilancio della Regione. Siamo fortemente preoccupati e cercheremo di elaborare, accanto a una valutazione molto critica sulla insostenibilità della manovra predisposta dal governo, alcune proposte alternative da sottoporre al ministro Tremonti. Contemporaneamente chiederemo ai ministeri che contribuiscono alla manovra riducendo l'1,2% della spesa storica, contro oltre il 13% delle Regioni. Ministeri che, tra l'altro, sono la maggiore fonte di spesa'. Così il presidente della Regione, Gian Mario Spacca, torna ad esprimere preoccupazione sugli effetti della manovra finanziaria del Governo alla vigilia della riunione della Conferenza delle Regioni convocata per domani a Roma. 'E' per di più inaccettabile' prosegue Spacca 'che nelle logiche dei tagli lineari ad essere penalizzate saranno le Regioni più virtuose, come le Marche'. Un esempio per tutti, le spese per le consulenze sulle quali la manovra impone un taglio dell'80%: le Marche, che nel 2009 hanno ridotto il costo delle consulenze a 120.000 euro l'anno avranno così a disposizione appena 24.000 euro, mentre Regioni con costi di milioni in consulenze e che in passato non hanno fatto nulla, potranno godere di un ampio margine di disponibilità. 'La manovra' conclude Spacca - risulta quindi non proporzionale ed iniqua e penalizza le Regioni più virtuose come le Marche'.

SCHEDA: IL PESO DELLA MANOVRA

Annualmente lo Stato trasferisce alle Regioni fondi per 6 miliardi di euro: di questi ne saranno tagliati: ' 4 miliardi di euro nel 2011 ' 4,5 miliardi di euro nel 2012 ' 4,5 miliardi di euro nel 2013. Il che significa un taglio annuale sui fondi trasferiti di ben il -67%.

Ecco la stima delle ricadute dei tagli sulla Regione Marche. '

Impatto annuale dei tagli: -130/150 milioni di euro a cui si aggiunge il taglio ai fondi Fas (Fondo aree sottoutilizzate) '

Taglio Fas: - 30/40 milioni e cassa sospesa oppure -225 milioni ' Incentivi alle imprese: -20/25 milioni annuali

Taglio complessivo triennale da manovra nazionale: -400 milioni di euro.(...)

Fonte: www.regione.marche.it

01/07/ 2010. *Politiche abitative*: rilancio dell'edilizia accessibile agevolata

Nonostante le difficoltà della finanza regionale marchigiana, prosegue l'iter per il rilancio dell'edilizia agevolata. E' stato infatti approvato dalla Giunta Regionale delle Marche lo schema di protocollo d'intesa tra la Regione, il Comune di Macerata e l'ERAP di Macerata, per la realizzazione di un programma di edilizia sperimentale sul tema "Accessibilità Architettonica". Questo però non è che la fase conclusiva del procedimento che ha portato all'individuazione del progetto selezionato mediante bando di concorso pubblico regionale del dicembre 2006. Il progetto esecutivo dell'intervento - spiega una nota - prevede la realizzazione nel comune di Macerata di 32 alloggi di edilizia agevolata in locazione totalmente privi di barriere architettoniche. Il soggetto realizzatore è l'ERAP di Macerata; l'investimento globale è pari a 3milioni e 735mila euro di cui il 50% (1milione e 867.mila 517 euro) coperto dal contributo regionale a fondo perduto.

Fonte: [sito internet casaclima](http://sito.internet.casaclima)

14/07/ 2010. *Piano Casa 2*: nuova proposta di legge . Previste modifiche e integrazioni alla legge n. 22/2009 sul Piano Casa che finora non ha rilanciato l'edilizia nella regione

Semplificazione legislativa, riavvio dell'attività edilizia, difesa dell'occupazione, miglioramento della sicurezza degli edifici e promozione di tecniche costruttive sostenibili. Sono questi gli obiettivi che la Regione Marche intende perseguire in materia di Piano Casa, attraverso una nuova proposta di legge che la Giunta regionale ha inviato in Consiglio per l'approvazione. Il testo corregge e integra la precedente normativa regionale (la 22/2009, meglio nota come 'Piano casa') che, oltre a non aver avuto le ricadute positive attese in termini di 'cantieri aperti' e di sostegno all'indotto edilizio, era stata impugnata nel dicembre scorso dal Consiglio dei Ministri. "In un momento di crisi internazionale che fa sentire le sue ricadute negative anche nelle Marche - afferma l'assessore all'Urbanistica, Luigi Viventi - è necessario attivare tutte le leve economiche in grado di sostenere l'occupazione e gli investimenti. Sul Piano casa la Regione aveva fatto molto affidamento per rilanciare il settore, ma la sua applicazione non ha avuto quelle risposte attese anche dagli imprenditori del comparto. È necessario, pertanto, apportare correttivi alla normativa, in modo da agevolare e incentivare i lavori, rilanciando un indotto la cui stagnazione ha ricadute negative sull'intero sistema regionale". L'assessore Viventi ha spiegato che le modifiche alla precedente legge "intendono conseguire un duplice obiettivo: apportare quelle integrazioni e correzioni che l'applicazione del Piano casa ha reso necessarie ed evidenti; introdurre ulteriori innovazioni e miglioramenti al testo, per sostenere il rilancio dell'attività edilizia in un momento di crisi del settore".

Favorire il pieno utilizzo della volumetria consentita. Redatta a seguito di consultazioni e incontri con le Associazioni di categoria e con l'Anci (Comuni), la proposta di legge si compone di otto articoli. Le novità introdotte mirano, innanzitutto, a favorire la piena utilizzazione della volumetria consentita negli ampliamenti, senza alterare la sagoma dell'edificio. L'obiettivo del miglioramento dell'efficienza energetica viene perseguito senza creare oneri eccessivi, in termini di costi e di adempimenti burocratici, ai cittadini e alle imprese.

Possibilità di cumulo degli incrementi volumetrici. Altre novità riguardano la possibilità di cumulare gli incrementi volumetrici consentiti dalle diverse leggi, la regolamentazione di quelli previsti negli ambiti di tutela integrale definiti dal Ppar (Piano paesistico ambientale regionale o dai Piani regolatori comunali adeguati al Ppar) e nelle aree classificate P2 (pericolosità non elevata) dal Pai (Piano di assetto idrogeologico). Viene meglio definito, inoltre, il "momento temporale" cui fare riferimento per l'applicazione della legge regionale relativamente alla "destinazione in atto".

Abrogazione di un comma. La nuova proposta di legge prevede l'abrogazione di un comma della precedente legge regionale relativo alla modalità di affidamento dei contratti di lavoro sotto soglia comunitaria. "L'abrogazione - spiega l'assessore Viventi - si rende necessaria considerate le difficoltà di applicazione che questa ha comportato per le amministrazioni interessate".

Proroga per la presentazione delle domande. Sarà inoltre prolungato il periodo di presentazione delle domande - nuovo termine: 31 dicembre 2011 - ed è prevista un'ulteriore proroga di 45 giorni, concessa ai Comuni, per adeguare gli atti adottati alle prescrizioni della proposta di legge.

Fonte: [sito internet casaclima](http://sito.internet.casaclima)

19/07/2010. *Piano casa 2*: la regione modifica la legge. Piena utilizzazione della volumetria consentita negli ampliamenti

La regione Marche rivede il Piano casa. Serve un aggiornamento della legge regionale in materia (22/2009) che non ha avuto gli effetti sperati. Le modifiche apportate serviranno a fronteggiare la crisi, migliorare la sicurezza degli edifici, promuovere tecniche costruttive sostenibili e semplificare le procedure a livello amministrativo. E' stato anche prorogato il termine per la presentazione delle domande che scadrà il 31 dicembre 2011. I correttivi alla normativa sono stati necessari per agevolare e incentivare i lavori, rilanciando un indotto la cui stagnazione ha ricadute negative sull'intero sistema regionale. Le novità introdotte mirano, innanzitutto, a favorire la piena utilizzazione della volumetria consentita negli ampliamenti, senza alterare la sagoma dell'edificio. Inoltre l'obiettivo del miglioramento dell'efficienza energetica viene perseguito senza creare oneri eccessivi, in termini di costi e di adempimenti burocratici, ai cittadini e alle imprese. Altre novità riguardano la possibilità di cumulare gli incrementi volumetrici consentiti dalle diverse leggi, la regolamentazione di quelli previsti negli ambiti di tutela integrale definiti dal Ppar (Piano paesistico ambientale regionale o dai Piani regolatori comunali

adeguati al Ppar) e nelle aree classificate P2 (pericolosità non elevata) dal Pai (Piano di assetto idrogeologico). Viene meglio stabilito, inoltre, il 'momento temporale' cui fare riferimento per l'applicazione della legge regionale relativamente alla "destinazione in atto".

Altra novità riguarda l'abrogazione di un comma della precedente legge regionale relativo alla modalità di affidamento dei contratti di lavoro sotto soglia comunitaria: "L'abrogazione - afferma l'assessore all'urbanistica Luigi Viventi - si rende necessaria considerate le difficoltà di applicazione che questa ha comportato per le amministrazioni interessate". E' previsto, poi, il prolungamento del periodo di presentazione delle domande (nuove termine: 31 dicembre 2011) e un'ulteriore proroga di 45 giorni, concessa ai Comuni, per adeguare gli atti adottati alle prescrizioni della proposta di legge.

Fonte: *Filippina Bubbo, sito internet edilio*

06/09/2010. *Piano Casa 1*: blocco dei canoni degli alloggi pubblici. Ok della Giunta alla partecipazione della Regione al Piano nazionale di edilizia abitativa e all'assegnazione degli alloggi agli Erap

La Giunta regionale ha approvato la delibera per la partecipazione delle Marche al Piano nazionale di edilizia abitativa, determinando le procedure e i criteri per il riparto delle risorse finanziarie e per la redazione della proposta di Piano coordinato degli interventi. ' E' un atto molto importante per il rapido avvio degli investimenti - ha dichiarato l'assessore regionale all'Edilizia Residenziale, Antonio Canzian ' Il Piano prevede tempi molto stretti per la trasmissione al Ministero del progetto coordinato degli interventi da parte delle Regioni. Alle Marche e' stato assegnato un finanziamento di circa 7,2 milioni di euro a cui potranno aggiungersi le eventuali ulteriori risorse del bilancio regionale, attualmente non ancora quantificabili per le incertezze dettate dalla manovra finanziaria dello Stato.

Cio' che vogliamo - continua Canzian - e' rendere disponibili, al piu' presto, tutte le risorse possibili per rispondere sempre meglio alla domanda di alloggi, in particolare per favorire l'accesso all'abitazione di soggetti e gruppi sociali che oggi non possono accedervi'. Nella stessa seduta la Giunta regionale ha approvato l'assegnazione agli ERAP di un finanziamento compensativo di ' 2,7 milioni, per mitigare gli effetti dei minori introiti derivanti dai canoni e non incidere negativamente sui programmi di manutenzione degli alloggi.

'Perdurera', infatti, per tutto l'anno 2010 - dichiara Canzian - il blocco dei canoni di locazione degli alloggi pubblici, disposto dalla Giunta regionale come misura anticrisi per salvaguardare i redditi delle famiglie assegnatarie che notoriamente appartengono alle fasce sociali piu' deboli della popolazione'. Scheda tecnica della delibera regionale sul Piano nazionale edilizia abitativa.

La delibera in sintesi determina:

- Gli indirizzi agli ERAP per l'utilizzo dei proventi delle vendite del patrimonio ERP (almeno l'80% per l'edilizia sovvenzionata); - Le linee di intervento per l'utilizzo dei fondi ed i soggetti (pubblici e privati) che possono presentare proposte;
- I requisiti minimi delle proposte di partecipazione al Piano regionale (elaborati di progetto, sostenibilita' finanziaria, urbanistica ed energetico-ambientale);
- I destinatari degli alloggi (nuclei familiari a basso reddito, giovani coppie'. ' come da DPCM); - Le funzioni di Regione, Province, Comuni (come concordato nell'incontro gia' tenutosi con le Province);
- I criteri di riparto dei fondi per ambito provinciale; - La costituzione di una commissione mista Regione/Provincia per ogni ambito provinciale, con il compito di selezionare le proposte;
- I criteri di selezione delle proposte; - La tempistica delle varie fasi del procedimento.

Fonte: *www.regione.marche.it*

20/10/2010 - *Piano Casa*: Sopraelevazioni e Piano Casa, le Marche varano le linee guida. Chiarita la differenza tra sopraelevazione e ampliamento in conformità con NTC e TU

Linee guida per armonizzare ampliamenti e sopraelevazioni, chiarendo le differenze tra le due tipologie di intervento. La Giunta Regionale delle Marche ha approvato la delibera 1338/2010, che spiega agli interessati come orientarsi tra le disposizioni del testo Unico dell'edilizia, Dpr 380/2001, e quelle del Piano Casa.

In base al Dpr 380/2001, le sopraelevazioni sono consentite dopo che il competente ufficio tecnico provinciale abbia specificato il numero massimo di piani che è possibile realizzare in relazione alla struttura esistente e alla sua idoneità a sopportare nuovi carichi.

Secondo il Piano Casa, inoltre, gli interventi che riguardano le parti strutturali dell'edificio devono rispettare le NTC contenute nel DM del 14 gennaio 2008 per l'adeguamento sismico della struttura esistente.

L'adeguamento o il miglioramento sismico deve essere raggiunto indipendentemente dai materiali utilizzati, quindi anche in presenza di elementi leggeri come legno o acciaio, che solitamente non hanno rilevanza per la sicurezza sismica dell'edificio.

La delibera spiega anche cosa si intende per sopraelevazione.

Si tratta di:

- lavori strutturali di rifacimento della copertura che comportano incrementi di altezza dell'ultimo impalcato lasciando inalterato il numero di piani. Non rientrano in questo caso gli interventi giustificati dall'esigenza di realizzare cordoli di sommità aventi altezza massima di 50 centimetri.
- realizzazione di un tetto a falde inclinate al di sopra della copertura piana esistente;
- realizzazione, sopra il piano di copertura esistente, di un manufatto di rilevanza strutturale destinato a circoscrivere un volume chiuso, a meno che non si tratti di un volume tecnico;
- l'incremento di altezza dell'ultimo impalcato della singola unità strutturale appartenente agli edifici in aggregato tipici dei centri storici.

Non costituisce sopraelevazione:

- la realizzazione di uno o più abbaini se il loro volume complessivo non supera del 30% quello esistente e se la loro altezza non supera quella del colmo del fabbricato;
- la realizzazione di un manufatto di completamento sopra la copertura piana esistente, che si configura come ampliamento;
- la realizzazione di una struttura separata da quella esistente mediante un giunto sismico e situata all'esterno dell'edificio;
- l'aumento del numero di piani all'interno del fabbricato esistente senza alterarne il volume e la sagoma.

La delibera chiarisce poi che è possibile sopraelevare un edificio in muratura di un solo piano, a patto che in precedenza non sia stato oggetto di interventi analoghi.

Fonte: *Paola Mammarella, sito internet edilportale*

02/11/2010 *Piano Casa*: approvata la proroga a giugno 2012. Licenziate misure permissive per edifici non residenziali, sottotetti e centri storici

Snellimento delle procedure, maggiore margine di intervento e proroga dei termini fino al 30 giugno 2012. Sono le decisioni prese dalla quarta Commissione consiliare, al lavoro per la modifica del Piano Casa Marche.

Secondo l'Assessore all'Urbanistica Luigi Viventi, il principio fondamentale della normativa regionale è quello di poter riqualificare e migliorare il patrimonio edilizio esistente senza consumare ulteriore suolo per le nuove edificazioni.

Le modifiche alla Legge Regionale 22/2009, presentate a luglio, riguardano i commi 1,3 e 6 dell'articolo 1. Consentono di ampliare fino al 20% la superficie delle singole unità immobiliari residenziali, non limitando l'intervento all'intero edificio ed escludendo il limite dei 200 mc presente nella normativa attuale. Questo limite rimane in vigore solo per gli ampliamenti degli edifici residenziali in zona agricola.

È possibile poi ampliare gli edifici non residenziali fino al 20%, escludendo il limite dei 400 mq esistente finora. Viene facilitato l'utilizzo dei sottotetti ai fini abitativi anche nei casi in cui il rispetto delle distanze dagli edifici circostanti ne impedisca l'utilizzo. La nuova normativa interviene sull'altezza media utile consentita, diminuendola da 2,70 a 2,40 metri.

Applicando tale parametro si potrà intervenire nei centri storici non modificando la sagoma del fabbricato. Sarà quindi possibile la riqualificazione degli ultimi piani degli edifici sia sotto l'aspetto sismico-strutturale che energetico. Gli interventi nei sottotetti favoriranno una migliore fruizione delle nuove superfici adibite a residenza nel centro storico.

Attraverso l'elevazione del "colmo", saranno consentiti anche gli interventi nelle zone omogenee di tipo B e C. Grande soddisfazione è stata espressa per il lavoro svolto dalla Commissione consiliare dall'Assessore all'Urbanistica, Luigi Viventi. Il testo di legge, più snello e accessibile, consentirà un maggiore

controllo delle attività. Si attende ora la prossima riunione, fissata per giovedì 4 novembre, nella quale si proseguirà il lavoro sugli altri articoli della legge regionale.

Fonte: Paola Mammarella, sito internet edilportale

10/11/2010 - *Piano Casa*: Consiglio al lavoro sulle modifiche. Semplificazione, interventi nei centri storici e qualità ambientali tra gli argomenti. Torna a riunirsi oggi la IV Commissione consiliare per proseguire l'esame delle modifiche alla normativa regionale del Piano casa. Gli argomenti che saranno affrontati, nell'ottica della semplificazione del testo legislativo, riguarderanno l'applicazione del Protocollo Itaca (valutazione della qualità ambientale degli edifici residenziali), il cambio di destinazione degli edifici non residenziali, gli interventi nei centri storici (conservando le destinazioni urbanistiche vigenti), il rispetto delle distanze (demolizione e ricostruzioni con ampliamento), l'estensione del Piano casa non solo agli edifici esistenti al 31 dicembre 2008, gli ambiti di attuazione nella pianificazione territoriale e urbanistica.

"Questioni rilevanti per consentire una gestione semplificata del Piano e per accentuare le positive ricadute sull'indotto edilizio - afferma l'assessore all'Urbanistica, Luigi Viventi - Le modifiche introdotte dovranno agevolare e guidare il settore, favorendo l'applicazione di una normativa, come quella marchigiana, tra le più valide nel panorama nazionale. Esprimo soddisfazione per il lavoro che la Commissione e il presidente Enzo Giancarli stanno svolgendo, in particolare per aver già recepito, nella precedente seduta, emendamenti presentati dalla Giunta regionale, come gli ampliamenti delle unità immobiliari residenziali e non residenziali, l'utilizzo dei sottotetti a fini abitativi. È stato colto così l'orientamento dell'esecutivo che mira a riqualificare il patrimonio edilizio esistente, per non destinare ulteriore suolo all'edificazione".

Fonte: Regione Marche

15/11/2010. *Piano casa*: linee guida per ampliamenti e sopraelevazioni. Rilascio autorizzazioni previste dall'art. 90 del DPR 380/01

Publicata sul Bollettino ufficiale della Regione Marche dell'8 ottobre 2010, n. 89 la Deliberazione della Giunta Regionale 20 settembre 2010, n. 1338, recante "Linee di indirizzo per le sopraelevazioni e per ampliamenti sugli edifici esistenti ai sensi dell'art. 90 del DPR 380/01 e della LR 22/09 (Piano casa)". LA GIUNTA REGIONALE delle Marche ha approvato le: "Linee di Indirizzo per le SOPRAELEVAZIONI e per gli AMPLIAMENTI sugli edifici esistenti ai sensi dell'art. 90 del D.P.R. 380/01 e della LR 22/09 (Piano Casa)".

Il documento si propone di identificare una serie di opere che possono non essere considerate "sopraelevazioni" ai sensi dell'art. 90 del DPR 380/01, in modo tale che non sia necessaria la preventiva certificazione del competente ufficio provinciale del Genio civile.

Le linee di indirizzo costituiscono inoltre una guida necessaria ad uniformare l'attività degli uffici provinciali competenti al rilascio delle autorizzazioni previste dall'art. 90 del DPR 380/01, quando gli interventi di sopraelevazione o di ampliamento siano eseguiti con materiali cosiddetti "leggeri" (legno, acciaio e simili), non aventi rilevanza sulla sicurezza sismica dell'edificio.

Il documento è stato redatto nel rispetto dei principi delle norme vigenti che regolamentano le verifiche sugli edifici esistenti e che mirano alla salvaguardia della pubblica incolumità a prescindere dalla classe d'uso strutturale dell'edificio oggetto dell'intervento. Ricordiamo che il DPR 6 giugno 2001 n. 380 recante "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia Edilizia" all'art. 90 dispone: Art. 90.

(L) Sopraelevazioni

1. È consentita, nel rispetto degli strumenti urbanistici vigenti:

a) la sopraelevazione di un piano negli edifici in muratura, purché nel complesso la costruzione risponda alle prescrizioni di cui al presente Capo;
b) la sopraelevazione di edifici in cemento armato normale e precompresso, in acciaio o a pannelli portanti, purché il complesso della struttura sia conforme alle norme del presente Testo unico.

2. L'autorizzazione è consentita previa certificazione del competente ufficio tecnico regionale che specifichi il numero massimo di piani che è possibile realizzare in sopraelevazione e l'idoneità della struttura esistente a sopportare il nuovo carico.

Fonte: sito internet edilio

Deliberazione n. 1338 del 20/09/2010- Regione Marche- Linee di indirizzo per le sopraelevazioni e per ampliamenti sugli edifici esistenti ai sensi dell'art. 90 del DPR 380/01 e della LR 22/09 (Piano casa). (Gazzetta Ufficiale della regione Marche dell'8 ottobre 2010)

14/12/2010 - *Piano casa*: il Piano approda in consiglio regionale. Critiche da Coldiretti e Legambiente: 'arretramento sulla strada dell'efficienza energetica' Arriverà oggi in consiglio regionale il nuovo Piano Casa della Regione Marche. Tra le novità del testo, la proroga dei termini fino al 30 giugno 2012, l'applicazione del Protocollo Itaca sulla valutazione della qualità ambientale degli edifici residenziali, gli interventi nei centri storici.

Un Piano Casa che, secondo Coldiretti e Legambiente Marche, ha il gusto di un brusco arretramento. La modifica alla LR 22/2009 - spiegano le due associazioni - è caratterizzata da deroghe e da un'inversione di marcia sulle normative che tutelano e si fanno garanti del rispetto del paesaggio e della qualità energetica e ambientale degli edifici.

"La qualità dell'edilizia incrementa ricerca, innovazione e sviluppo tecnologico, e riguarda imprenditori, aziende, cittadini e istituzioni nell'ottica di migliorare l'impatto energetico e ambientale degli edifici - commenta Luigino Quarchioni, presidente di Legambiente Marche -. In questo momento particolarmente delicato, la Regione deve avere coraggio e segnare ancor di più il passo in avanti, piuttosto che fare marcia indietro, sulla strada dell'efficienza energetica".

Le preoccupazioni riguardano anche le possibilità di ampliare in aree agricole. "Più che nuove case in campagna servono più imprese agricole" aggiunge Giannalberto Luzi, presidente di Coldiretti Marche, "sempre più efficienti e in grado di guidare lo sviluppo economico del territorio, oltre che di assicurarne la tutela dal punto di vista ambientale grazie alla loro stessa presenza. Riteniamo quindi che gli ampliamenti abitativi non siano la priorità del settore".

"Se questi sono i parametri con cui la Regione intende rivedere e ammodernare la legge urbanistica - concludono Coldiretti e Legambiente Marche -, esprimiamo con forza la nostra preoccupazione per l'esito della nuova normativa regionale. Chiediamo quindi alle istituzioni di mettere al centro della discussione il territorio e il paesaggio marchigiano di qualità con lo sviluppo delle rinnovabili, dell'efficienza energetica e le reali esigenze del settore agricolo".

Fonte: Rossella Calabrese, sito internet edilportale

15/12/2010 - *Politiche abitative*: approvate le modifiche al Piano Casa. L'assessore Viventi: 'favoriti i recuperi e gli ampliamenti, a scapito delle nuove costruzioni'

L'Assemblea legislativa della Regione Marche ha approvato ieri le modifiche alla Lr 22/2009 sul Piano Casa.

Via libera quindi, alla proroga dei termini al 30 giugno 2012, all'applicazione del Protocollo Itaca sulla valutazione della qualità ambientale degli edifici residenziali, agli interventi nei centri storici. È stato eliminato il limite massimo dei 200 metri cubi per l'ampliamento degli edifici residenziali, dei 400 metri quadrati per l'ampliamento degli edifici non residenziali e di 100 metri quadrati per la sopraelevazione di edifici non residenziali in deroga ai regolamenti edilizi e alle previsioni dei piani urbanistici e territoriali comunali, provinciali e regionali.

"Con molta concretezza e senza visioni ideologiche, diamo una mano a un settore in crisi, ma strategico per la crescita economica regionale, qual è quello edilizio" ha commentato l'assessore regionale all'Urbanistica, Luigi Viventi. "Una scelta maturata nel rispetto di alcuni punti fondamentali: risparmio energetico, prevenzione sismica, tutela ambientale" - ha aggiunto.

Viventi aveva proposto gli emendamenti della Giunta regionale trasmessi al Consiglio. "Ho preso l'iniziativa di rimettere mano a questa legge - ha detto Viventi - perché la precedente normativa non aveva prodotto gli effetti desiderati. Concediamo ora qualche possibilità in più ai cittadini, salvaguardando però il territorio, in quanto vengono favoriti i recuperi e gli ampliamenti, a scapito delle nuove costruzioni. Il principio fondamentale della normativa regionale è proprio quello di poter intervenire sul patrimonio edilizio esistente raggiungendo l'obiettivo importante di non consumare ulteriore suolo per le nuove edificazioni, ma favorire il miglioramento e la riqualificazione del patrimonio abitativo esistente". Tra gli aspetti qualificanti del testo approvato dall'Assemblea legislativa, Viventi rileva la possibilità di utilizzare i sottotetti a fini abitativi. "Già nel 2002 la questione del recupero dei sottotetti era stata oggetto di una mia proposta legislativa - ha ricordato -. Era una questione avvertita da allora, oggi consentiamo di realizzare nuovi vani abitativi senza cementificazione".

Ricordiamo che qualche giorno fa, Coldiretti e Legambiente Marche hanno criticato le modifiche al Piano Casa ritenendole un "arretramento sulla strada dell'efficienza energetica"

Fonte: *Rossella Calabrese, sito internet edilportale*

05/01/2011. *Piano casa*: ok alle modifiche. Tra gli aspetti del testo approvato dall'Assemblea legislativa, c'è la possibilità di utilizzare i sottotetti a fini abitativi

"Con molta concretezza e senza visioni ideologiche, diamo una mano a un settore in crisi, ma strategico per la crescita economica regionale, qual è quello edilizio. Una scelta maturata nel rispetto di alcuni punti fondamentali: risparmio energetico, prevenzione sismica, tutela ambientale".

E' quanto commenta l'assessore regionale all'Urbanistica, Luigi Viventi, dopo l'approvazione delle modifiche al Piano casa da parte dell'assemblea legislativa delle Marche. Viventi aveva proposto gli emendamenti della Giunta regionale trasmessi al Consiglio.

'Ho preso l'iniziativa di rimettere mano a questa legge' sostiene Viventi 'perché la precedente normativa non aveva prodotto gli effetti desiderati. Concediamo ora qualche possibilità in più ai cittadini, salvaguardando però il territorio, in quanto vengono favoriti i recuperi e gli ampliamenti, a scapito delle nuove costruzioni.

Il principio fondamentale della normativa regionale è proprio quello di poter intervenire sul patrimonio edilizio esistente raggiungendo l'obiettivo importante di non consumare ulteriore suolo per le nuove edificazioni, ma favorire il miglioramento e la riqualificazione del patrimonio abitativo esistente'.

Tra gli aspetti qualificanti del testo approvato dall'Assemblea legislativa, Viventi rileva la possibilità di utilizzare i sottotetti a fini abitativi. 'Già nel 2002 la questione del recupero dei sottotetti era stata oggetto di una mia proposta legislativa' ricorda 'Era una questione avvertita da allora, oggi consentiamo di realizzare nuovi vani abitativi senza cementificazione'.

Fonte: *www.regione.marche.it*

09/02/2011 - *Piano Casa 1*: approvato il Piano di edilizia abitativa. La Giunta regionale trasmette al Ministero gli interventi da realizzare

La Giunta regionale marchigiana ha approvato il Piano coordinato degli interventi da trasmettere al ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti nell'ambito della realizzazione del Piano nazionale di edilizia abitativa (Dpcm 16 luglio 2009).

Con questo strumento, e dopo la firma dell'Accordo di programma con il Ministero, potranno essere realizzati, nelle Marche, nuovi alloggi - tra interventi di recupero e di nuova costruzione - per un investimento complessivo di circa 15,3 milioni di euro, di cui 7,2 di finanziamento statale e 8,1 di finanziamento regionale. Gli interventi finanziati (a scalare fino a esaurimento dei finanziamenti), a valere sulla graduatoria dei progetti approvata il 13 gennaio scorso, riguardano tutte le Province: sei di essi sono Programmi integrati di promozione di edilizia residenziale sociale, i rimanenti interventi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata.

L'approvazione del Piano coordinato è il frutto di un complesso procedimento che ha visto la partecipazione e il coinvolgimento degli Comuni, delle Province, degli Erap, dei privati, sulla base delle procedure, dei criteri e delle modalità di accesso dei fondi previsti nella delibera 1377/2010. Le proposte pervenute sono state selezionate da apposite Commissioni; sulla base delle graduatorie è stato approvato il piano.

"Con questo atto - afferma Antonio Canzian, assessore all'Edilizia Pubblica - la Giunta regionale continua la sua azione per affrontare le emergenze abitative e favorire l'accesso all'abitazione per tutti i cittadini, a partire dalle fasce più deboli. A fronte dell'intervento statale abbiamo voluto impegnare, nonostante le difficoltà finanziarie, consistenti risorse regionali per rendere l'intervento il più significativo possibile. Siamo impegnati a continuare in questa azione: stiamo lavorando, insieme all'assessorato regionale al bilancio per la creazione di uno o più fondi immobiliari che siano in grado di finanziare ulteriori interventi: abbiamo registrato un notevole interesse dei soggetti istituzionali maggiormente interessati e speriamo che questa azione, a breve, possa dare i suoi frutti".

Fonte: *Regione Marche*

Delibera n. 1377 del 20/09/2010. Regione Marche - Compartecipazione della Regione al piano nazionale di edilizia abitativa - Modifiche e integrazioni della DGR n. 1242/2010 concernente il "Piano nazionale di edilizia abitativa approvato con DCPM 16.7.2009 - Determinazione delle procedure e dei criteri di riparto delle risorse finanziarie per la redazione della proposta di piano coordinato degli interventi".

06/06/2011. *Politiche abitative*: Ascoli 21, 270.000 Mq di riqualificazione ambientale. Una città nella città, siglato accordo per un progetto di riqualificazione in accordo con Regione Marche

Decolla ad Ascoli uno dei più significativi interventi di riqualificazione ambientale: 270.000mq da restituire, rinnovati, alla città marchigiana.

Regione Marche, Provincia e Comune di Ascoli Piceno, Confindustria e sindacati, oltre alla nuova proprietà dell'area, il consorzio di imprese Restart, tutte erano presenti oggi, 1°giugno, alla firma dell'accordo per il via ufficiale a un progetto di recupero e riconversione di un sito industriale dismesso, l'ex Sgl Carbon di Ascoli.

ASCOLI 21, 3 AREE INTERCONNESSE. Un protocollo che intende stabilire gli interventi necessari alla riqualificazione dell'area ed individuare le diverse competenze alla luce dei risultati ottenuti grazie al confronto con istituzioni e privati. Si tratta del primo passo verso un percorso collettivo di impegno reciproco per raggiungere gli obiettivi di Ascoli 21, un progetto che intende suddividere i 270.000 mq del sito in tre parti uguali, delle quali una dedicata a verde pubblico e parco urbano, una riservata a un polo scientifico, tecnologico e culturale, mentre la terza ed ultima a vocazione residenziale e commerciale.

CITTA' NELLA CITTA'. L'Accordo di Programma che seguirà il Protocollo d'Intesa coinvolgerà gli attori principali del progetto e porterà alla definizione di un quadro urbanistico di riferimento, facendo di quello che era uno spazio abbandonato e dismesso, una nuova "città nella città" intelligente, accessibile, integrata con l'ambiente circostante e che soddisfi le esigenze dei suoi abitanti e ne faciliti la vita.

PARTECIPAZIONE LOCALE. Quaranta imprenditori locali riuniti in quest'iniziativa, come ricorda il presidente di Restart Francesco Gaspari: "Si tratta di un esempio concreto di partecipazione locale e di voglia di scommettere sul futuro, un processo di coinvolgimento della cittadinanza e del territorio come se ne vedono pochi nel nostro paese".

Appoggiato dal sindaco di Ascoli Guido Castelli - contento di quello che definisce il "progetto per la nuova Smart City"-, il protocollo di quest'oggi rappresenta, nelle parole del Presidente della Provincia di Ascoli Piceno Piero Celani, "un punto di svolta che potrà dare il via alla riqualificazione ed al rilancio dell'area SGL Carbon con un occhio alla sostenibilità e alla tutela dell'ambiente e anche grazie ai finanziamenti nazionali ed europei".

Fonte: *sito internet casa e clima*

16/06/2011 - *Politiche abitative*: via libera della Giunta alla legge sulla riqualificazione urbana. Premialità per gli interventi realizzati attraverso concorsi di architettura

Rilanciare il settore edilizio, contrastare il degrado dei centri urbani, limitare il consumo del suolo puntando sugli interventi di riqualificazione. Sono i tre obiettivi di una proposta di legge della Giunta regionale delle Marche, approvata martedì sera nel corso di una seduta straordinaria e trasmessa all'Assemblea legislativa per l'ok definitivo, che anticipa la riforma complessiva della normativa sul governo del territorio su cui la Regione è impegnata.

Il testo approvato dalla Giunta prevede procedure più snelle per la riqualificazione urbana. La riqualificazione viene condotta attraverso uno strumento urbanistico semplice e unitario - il Programma operativo per la riqualificazione urbana (Poru) - che l'amministrazione comunale provvede a definire anche acquisendo idee e proposte da parte dei cittadini interessati. Il Poru si applica a zone già urbanizzate, ha valore di Piano particolareggiato e organizza le operazioni di riqualificazione in un coerente disegno urbano finalizzato a migliorare la qualità della città anche attraverso l'incremento delle prestazioni ecologico-ambientali ed energetiche dell'insediamento urbano.

Per favorire l'avvio delle operazioni di riqualificazione, la proposta di legge prevede che il Poru possa consentire incrementi sino al 10% degli indici edificatori fissati nei Piani regolatori vigenti, elevabili al 15% nei Programmi intercomunali (recupero di zone appartenenti a più Comuni). Per premiare maggiormente la qualità delle trasformazioni urbane, un ulteriore 5% viene riconosciuto agli interventi realizzati attraverso concorsi di architettura. Il Poru è approvato attraverso una procedura semplificata, condotta dal Comune che lo promuove.

Un'altra novità introdotta dalla proposta di legge riguarda la "perequazione urbanistica" che potrà essere applicata, oltre che nei Poru, in tutti i Piani regolatori della regione. Per conseguire, da un lato, l'equo trattamento dei proprietari interessati alle operazioni di riqualificazione urbana e per garantire, dall'altro, una disponibilità di suoli per i Comuni, da destinare a verde o attrezzature pubbliche, i diritti edificatori vengono ripartiti, pro quota, tra i titolari delle aree oggetto di trasformazione e potranno poi essere trasferiti per realizzare interventi più coerenti.

Una parte significativa del testo inviato all'Assemblea legislativa è dedicata alla sicurezza idrogeologica delle aree urbane recuperate e riqualificate attraverso la verifica di compatibilità idraulica degli interventi previsti applicata agli strumenti urbanistici.

Per orientare le trasformazioni urbane che si attiveranno nelle Marche verso la riqualificazione dei quartieri esistenti, nelle norme transitorie è previsto il blocco temporaneo di ulteriori espansioni delle aree edificabili nei Comuni che non abbiano completato almeno il 90% di quelle già previste (fatta salva la possibilità di ampliamento per le attività produttive già insediate).

"Attraverso questa proposta di legge - sintetizza l'assessore al Territorio, Luigi Viventi - la Regione Marche punta a migliorare il sistema abitativo e territoriale, favorendo la trasformazione urbana a scapito del consumo di suolo. Si investe sull'urbanizzato per non cementificare altre aree, prevedendo spazi pubblici di qualità, la modernizzazione delle reti infrastrutturali, il miglioramento dell'efficienza energetica, il recupero dei quartieri degradati".

Fonte: Regione Marche

29/06/2011 - *Politiche abitative*: in arrivo la nuova legge sulla riqualificazione urbana. Per rilanciare il settore edilizio e contenere il consumo di suolo

È all'esame della Commissione Territorio e Ambiente, la proposta di legge sulla riqualificazione urbana che la Giunta regionale delle Marche ha inviato all'Assemblea legislativa per l'approvazione.

Il testo punta a "rinnovare le città costruite" per rilanciare il settore edilizio, contenere il consumo dei suoli e recuperare le aree degradate e anticipa alcuni contenuti della nuova legge regionale sull'urbanistica che la Regione sta elaborando.

"È la seconda normativa che, in un anno, la Giunta regionale ha emanato per sostenere il comparto edilizio e garantire solide basi alla crescita economica delle Marche - afferma l'assessore al Territorio, Luigi Viventi -. Dopo il Piano Casa dei primi mesi del 2011, le previsioni in esso contenute vengono ora rafforzate con scelte innovative che tendono a favorire gli interventi, rendendoli più vantaggiosi e facilitandone la realizzazione attraverso procedure più snelle. Novità che non sono sfuggite ad altre amministrazioni regionali, tanto che la Regione Friuli Venezia Giulia ha chiesto di poter visionare quanto abbiamo predisposto con i nostri tecnici".

La nuova proposta di legge introduce strumenti urbanistici snelli, denominati Poru (Programmi operativi per la riqualificazione urbana). Sono definiti dalle amministrazioni comunali, anche acquisendo idee e proposte formulate dai cittadini. Possono prevedere più aree d'intervento. Una prima novità è rappresentata dalla possibilità di predisporre Poru intercomunali, che coinvolgono aree di confine, prevedendo interventi di riqualificazione programmati in maniera congiunta e coordinata. Altra novità è rappresentata dalla cosiddetta "premiabilità": per favorire l'avvio delle riqualificazioni, la proposta di legge prevede che il Poru possa consentire incrementi sino al 10% degli indici edificatori fissati nei Piani regolatori vigenti, elevabili al 15 per cento nei Programmi intercomunali (recupero di zone appartenenti a più Comuni).

Un ulteriore premio viene previsto per le progettazioni di qualità: un 5% aggiuntivo va riconosciuto agli interventi realizzati attraverso concorsi di architettura, che garantiscono un recupero del costruito secondo i migliori parametri qualitativi. Inoltre, se gli incrementi volumetrici non superano questi valori (il 10% comunale, il 15% intercomunale, entrambi eventualmente maggiorati dal 5% dei concorsi di architettura), i Poru sono approvati direttamente dai Comuni, senza il previsto passaggio in Provincia, riducendo i tempi di adozione da circa due anni a tre o quattro mesi. Questa possibilità agevola il lavoro delle stesse Province, che possono concentrarsi sulle grandi progettazioni urbanistiche, lasciando ai Comuni quelle di interesse locale.

Una terza, rilevante, novità contenuta nella proposta di legge, riguarda la perequazione urbanistica, già sperimentata in altri contesti regionali, ancora non diffusa nelle Marche. Oltre che nei Poru, può essere applicata in tutti i Piani regolatori vigenti. Consente una redistribuzione equa del valore aggiunto creato dalla trasformazione fra i proprietari interessati. I diritti edificatori vengono ripartiti, secondo il capitale investito, tra i titolari delle aree urbane recuperate, in modo da garantire ai Comuni la disponibilità di suoli da destinare a verde o attrezzature pubbliche. Il testo, inoltre, dispone che gli interventi urbanistici vengano subordinati a un'attenta verifica degli assetti idrogeologici delle aree riqualificate.

Infine, per orientare le trasformazioni urbane verso la riqualificazione dei quartieri esistenti, nelle norme transitorie è previsto il blocco temporaneo di ulteriori espansioni delle aree edificabili nei Comuni che non abbiano completato almeno il 90% di quelle già previste (fatta salva la possibilità di ampliamento per le attività produttive già insediate).

Fonte: Rossella Calabrese, sito internet edilportale

Regione Molise

Delibera 715/2009	ha approvato in via preliminare la proposta di legge contenente l'intervento regionale a sostegno del settore edilizio per promuovere le tecniche della bioedilizia e l'uso delle energie rinnovabili
L.R. n. 30 del 11-12-2009	Regione Molise -Misure per il sostegno al settore edilizio tramite interventi finalizzati al miglioramento della qualità del patrimonio edilizio. (Bollettino Ufficiale n. 30 del 16/12/2009)
Legge regionale n. 3 del 22-01-2010	Regione Molise - Legge finanziaria regionale 2010
Legge regionale 01/02/ 2011 n. 2	Regione Molise - Legge finanziaria 2011

05/10/2010. *Politiche abitative*: Tre milioni di euro per l'edilizia agevolata in Molise. Via libera anche alla vendita degli alloggi popolari in Provincia di Isernia e nel Comune di Campobasso

Una boccata d'ossigeno per le famiglie molisane che avevano acquistato o ristrutturato la prima abitazione accollandosi un mutuo pari o superiore al cinquanta per cento del valore dell'immobile.

La Terza Commissione consiliare permanente, presieduta da Adelmo Berardo, ha licenziato il provvedimento riguardante il "Programma di Edilizia residenziale pubblica agevolata". Tre milioni di euro copriranno i fabbisogni di coloro che hanno presentato domanda in seguito all'Avviso pubblico della Regione Molise del 2004. L'iniziativa si pone come un rimedio anti-crisi e di riduzione del disagio procurato alle famiglie dalla grave congiuntura economico-finanziaria degli ultimi anni.

"Sono particolarmente soddisfatto - ha dichiarato il Presidente Berardo - in quanto abbiamo inteso dare una risposta alle quattrocentonove famiglie che hanno acquistato casa in quel periodo ed alle centoventicinque che hanno recuperato il patrimonio edilizio esistente".

"Il finanziamento - continua il Presidente Berardo - riguarderà solo le domande ammissibili provenienti dalla Provincia di Campobasso avendo quella di Isernia trovato intera collocazione in precedenza."

La Terza Commissione, inoltre, ha dato via libera ad ulteriori due provvedimenti riguardanti il settore edilizio. Si tratta dei Piani di vendita degli alloggi di Edilizia popolare in Provincia di Isernia e nel Comune di Campobasso. "Molte famiglie potranno diventare proprietarie della casa popolare in cui abitano ed in questo modo - conclude il Presidente Berardo - potranno essere investite nuove risorse per soddisfare i fabbisogni abitativi delle classi sociali più disagiate."

Fonte: www.regione.molise.it

18/11/2010. *Politiche abitative*: 3 milioni di euro per l'edilizia agevolata. Il Consiglio regionale ha approvato il provvedimento concernente il "Programma di Edilizia residenziale pubblica agevolata"

Su relazione del Presidente della Terza Commissione, Adelmo Berardo, il Consiglio regionale del Molise ha approvato, durante la Seduta di ieri, il provvedimento concernente il "Programma di Edilizia residenziale pubblica agevolata".

Tre milioni di euro copriranno i fabbisogni di quelle famiglie molisane che hanno presentato domanda di contributo per l'acquisto della prima casa in seguito all'Avviso Pubblico della Regione Molise del 2004.

"Sono particolarmente soddisfatto - afferma il Presidente Berardo - perché con tale nuovo finanziamento si potranno soddisfare le richieste di molte famiglie. Esse avevano contratto un mutuo per l'acquisto dell'alloggio per un importo pari o superiore al 50% del costo dello stesso nel periodo tra il 1999 ed il 2004". "Con questo intervento - conclude Berardo - crediamo di fornire un valido aiuto per attenuare gli effetti negativi della crisi finanziaria che ha particolarmente colpito i nuclei familiari esposti all'indebitamento per l'acquisto della prima casa".

Fonte: www.regione.molise.it

07/02/2011. *Politiche abitative*: Edilizia e mobilità, progetto al via a Campobasso. Firmato l'accordo di programma tra Regione e Comune per interventi in edilizia scolastica, urbanistica e mobilità con lo stanziamento di 20 milioni e 920 mila euro

Via all'intesa propedeutica alla conclusione dell'Accordo di programma "Sistema scuole sicure, città, mobilità cittadina" tra Regione Molise e Comune di Campobasso. Nei giorni scorsi la firma tra il Presidente della Regione, Michele Iorio, e il Sindaco del capoluogo di regione, Gino Di Bartolomeo.

Le risorse finanziarie, pari a 20 milioni e 920 mila euro, saranno così finalizzate:

- interventi sull'impiantistica per agibilità in alcune scuole;
- miglioramento sismico attraverso un primo intervento finalizzato ad un successivo adeguamento sismico generale;
- sistemazioni interne agli edifici di cui alle verifiche tecniche anche in collaborazione con i VVFF;
- adeguamento sismico delle scuole di competenza comunale;
- Programma straordinario messa in sicurezza non strutturale scuola elementare D'Ovidio, via Roma;
- sistemazione e messa in funzione del Terminal del trasporto urbano ed extra urbano con adeguamento delle strutture;
- viabilità di raccordo con le circonvallazioni alla città di Campobasso; - anello di congiunzione per evitare il centro cittadino e snellire il traffico automobilistico; congiunzione stradale strada di collegamento S. Stefano fondo valle Rivolo.

"Il Governo regionale - ha spiegato il Presidente Iorio - intende promuovere, di concerto con il Comune di Campobasso, la stipula di un Accordo di Programma denominato "Sistema scuole sicure, città, mobilità cittadina", per l'individuazione di un percorso condiviso che assicuri il coordinamento di tutte le attività necessarie all'attuazione di un ampio spettro di interventi incentrati sulla sicurezza degli utenti delle scuole di competenza comunale (alunni, insegnanti, personale non docente, genitori ed accompagnatori) che giunga a formulare un piano complessivo per la sistemazione ed adeguamento sismico e funzionale delle stesse e per la riqualificazione coerente della viabilità cittadina e relativa mobilità sostenibile, in ottica multipolare, che veda, da un lato le scuole e dall'altro il Terminal dei mezzi extra urbani da aprire all'utenza di quelli urbani".

"La Regione Molise - ha aggiunto l'Assessore alla Programmazione Gianfranco Vitagliano - di concerto con i diversi attori istituzionali, ha avviato una indagine complessiva di conoscenza della situazione strutturale dell'intero sistema scolastico regionale, finalizzata a fotografare lo stato di fatto all'interno di uno scenario di programmazione scolastica di lungo periodo

In tale ottica, l'Esecutivo regionale, con la DGR n. 942 del 14/09/2009, è orientata a predisporre una prima ipotesi di interventi urgenti e un programma più ampio di interventi di messa in sicurezza di edifici scolastici, avviando, nel contempo, il reperimento delle risorse finanziarie necessarie.

Sul piano finanziario, la strategia dell'intervento regionale si fonda su di un sistema integrato di azioni che fanno capo alla finanza ordinaria dedicata, ma anche alla finanza innovativa, attraverso azioni equilibrate e non esaustive di project financing, perequazione urbanistica, permutazione immobiliare, valorizzazione del patrimonio esistente.

Sul piano urbanistico, ogni proposta progettuale dovrà rapportarsi con gli spazi urbanistici attuali, attraverso un'integrazione fra la situazione esistente e la configurazione di un nuovo sistema scolastico di qualità, attraverso la valorizzazione di immobili esistenti, la dismissione di complessi immobiliari con profili non adeguabili, la realizzazione di uno o più poli scolastici".

Fonte: www.regione.molise.it

26/03/2011 - *Piano Casa*: meno vincoli per le strutture sportive. La Finanziaria regionale chiarisce portata degli ampliamenti e rispetto degli standard urbanistici

Novità per il Piano Casa del Molise. La LR 30/2009 subisce qualche cambiamento con la Legge Finanziaria Regionale 2/2011, che snellisce gli adempimenti per la realizzazione di strutture sportive, chiarendo anche la portata degli ampliamenti e il rispetto degli standard urbanistici.

La norma chiarisce la portata degli ampliamenti, spiegando che, a condizione di preservare l'agibilità dei locali, è possibile derogare ai limiti in termini di superfici e altezze previsti dai regolamenti locali.

Negli interventi edilizi sulle singole unità abitative diventa obbligatorio il rispetto dei rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti produttivi e le aree pubbliche destinate ad attività collettive, verde pubblico o parcheggi.

La versione originale del Piano Casa prescriveva invece di attenersi solo ai rapporti massimi tra aree residenziali e spazi pubblici.

Alla luce delle modifiche apportate, diventa quindi obbligatorio il riferimento non solo all'articolo 3, ma anche all'articolo 5 del DM 1444/1968.

La Finanziaria introduce un allentamento dei vincoli per la realizzazione di strutture sportive, con annessi locali complementari. A differenza di quanto stabilito nella legge 30, le strutture possono anche non essere omologate ma devono conformarsi ai requisiti dell'impianto sportivo d'esercizio o complementare.

In base al Piano Casa, la volumetria complessiva delle strutture sportive non può superare i 300 metri cubi. La Finanziaria regionale specifica però che i Comuni possono stabilire il volume massimo, destinato alle coperture degli impianti, da non considerare nel computo complessivo.

Ricordiamo che il Piano Casa del Molise ha già subito qualche modifica con la Finanziaria Regionale 2010, che ha ampliato la portata degli interventi.

Fonte: *Paola Mammarella, sito internet ediportale*

Legge regionale 01/02/ 2011 n. 2- Regione Molise - Legge finanziaria 2011

Regione Piemonte

Legge regionale 14.07.09 n.20	Piano casa
Circolare 4/PET	chiarimenti
Ddl modifica LR 20/2009	In corso
Legge regionale N. 1 del 2 marzo 2011	- Regione Piemonte - Modifiche alla legge regionale 14 luglio 2009, n. 20 (Snellimento delle procedure in materia di edilizia e urbanistica) e alla legge regionale 6 agosto 1998, n. 21 (Norme per il recupero a fini abitativi di sottotetti) - Pubblicata sul Bollettino ufficiale della regione Piemonte n. 9 del 4 marzo 2011- supplemento ordinario)

30/06/2010. *Politiche abitative*: Nuovi alloggi ad affitto sostenibile

Saranno costruiti a Torino, Cuneo, Novara, Nole, Orbassano, Rivalta e Trofarello gli alloggi a canone sostenibile previsti dall'accordo fra Stato e Regione che darà attuazione in Piemonte al programma nazionale di riqualificazione urbana. Un documento firmato presso il Ministero delle Infrastrutture prevede un cofinanziamento complessivo di oltre 31,6 milioni di euro per incrementare la disponibilità di alloggi da offrire in affitto a prezzo agevolato, prevedendo anche migliorie nelle infrastrutture dei quartieri caratterizzati da forte disagio abitativo. Gli interventi di recupero o costruzione di alloggi di edilizia residenziale sociale saranno effettuati da operatori sia pubblici che privati. I Comuni sono stati individuati tra quelli che hanno partecipato ad un apposito bando di gara. "Con questo accordo - afferma Ugo Cavallera, assessore regionale all'Urbanistica e Opere pubbliche - sono stati definiti i tempi e le modalità per realizzare un progetto che contribuisce a rispondere al problema abitativo, che anche in Piemonte sta assumendo contorni preoccupanti. E' importante sottolineare che beneficiari dell'iniziativa non saranno soltanto le fasce sociali più deboli, ma anche i cittadini che, pur senza i requisiti per l'accesso al sistema dell'edilizia residenziale pubblica, si trovano attualmente in condizioni di disagio abitativo anche a causa della precarietà lavorativa che contraddistingue l'attuale congiuntura economica".

Fonte: RegionePiemonte.it

23/07/2010. *Politiche abitative*: progetto integrato di sviluppo urbano. A disposizione 90 milioni di euro dal Fondo europeo di sviluppo regionale

Grande opera di riqualificazione per i comuni capoluogo del Piemonte. Grazie al Fondo europeo di sviluppo regionale ci sono circa 90 milioni di euro per migliorare le aree di queste città caratterizzate da elevati livelli di degrado sociale, economico e fisico.

La misura, che è stata illustrata ai sindaci interessati, ha l'obiettivo di promuovere sviluppo, occupazione e integrazione con il contesto urbano più ampio. Per partecipare e ottenere i finanziamenti, i Comuni dovranno presentare un "Progetto integrato di sviluppo urbano", che consiste in una serie di interventi per il miglioramento della competitività, della coesione sociale e della sostenibilità delle realtà oggetto di intervento. Il progetto dovrà riferirsi a un'area circoscritta che presenti criticità economiche e sociali e di degrado fisico degli edifici e delle infrastrutture, interamente inclusa nel territorio del comune proponente, in cui dovranno essere localizzati gli interventi. In particolare, i progetti potranno riguardare il recupero urbanistico di aree degradate, la riqualificazione di spazi pubblici, l'offerta di servizi urbani di utilità collettiva accessibili soprattutto per anziani e portatori di handicap, il miglioramento di spazi per uso collettivo e di aree verdi, la predisposizione di spazi e infrastrutture per la localizzazione di pmi e microimprese, le agevolazioni per l'insediamento e la rivitalizzazione di attività economiche.

Fonte: sito internet edilio

26/07/2010 - *Politiche abitative*: programma casa

"La Regione porterà avanti con continuità, e nonostante i tagli di bilancio, l'impegno del Programma casa dei 10mila alloggi entro il 2012, senza subire arresti o dilazionamenti di alcun tipo". Ad affermarlo è l'assessore regionale all'Urbanistica e Opere pubbliche, Ugo Cavallera, che intende sgomberare il campo da possibili fraintendimenti circa un presunto posticipo sulla realizzazione degli alloggi del programma in questione, che comprendono anche interventi di edilizia sovvenzionata.

"Per il programma dei 10mila alloggi è stata stabilita fin dai tempi della approvazione, avvenuta nel 2006, una articolazione programmatoria in tre bienni - prosegue l'assessore. "Il primo è in corso di realizzazione, il secondo è stato programmato nel gennaio del 2010, mentre il terzo biennio entrerà nel vivo nel 2011 e gli interventi verranno avviati, come previsto, nel 2012. Affermare invece che l'intero piano era imminente e che la nuova Giunta ha voluto, con un colpo di scure, bloccare il tutto per questioni di bilancio non corrisponde evidentemente alla verità dei fatti. Anzi, proprio per consentire l'attuazione degli interventi già individuati nei primi due bienni, e rendere possibile la programmazione del terzo, abbiamo stabilito un adeguato stanziamento pluriennale che prevede, oltre ai 56 milioni di euro del 2010, 78 milioni per il 2011 e 99 milioni per il 2012. In aggiunta alle risorse proprie verranno utilizzate le economie rese disponibili su risorse già trasferite dallo Stato alla Regione e su quelle future trasferite fino al 2019 sulla base di accordi di programma di edilizia residenziale pubblica. Nessuna dilazione, quindi, dell'operatività. La Giunta con questa programmazione riesce a fronteggiare gli impegni, anche quelli assunti ma non completati durante la precedente legislatura, rispondendo in maniera il più possibile puntuale all'emergenza abitativa".

Fonte: www.regione.piemonte.it

30/07/2010. *Politiche abitative*: 90 milioni per riqualificare le aree urbane degradate

Gli interventi dovranno riguardare ambiti urbani degradati ben definiti, essere concentrati su aree contigue e omogenee e avere tempi di realizzazione molto contenuti. I sindaci dei Comuni capoluogo di provincia potranno presentare progetti di riqualificazione urbana per migliorare le aree delle loro città caratterizzate da elevati livelli di degrado sociale, economico e fisico. A disposizione ci sono 90 milioni di euro finanziati con il Fondo europeo di sviluppo regionale. "Con un diverso orientamento rispetto alla Giunta precedente - precisa l'assessore allo Sviluppo economico e Attività produttive, Massimo Giordano - riteniamo che le amministrazioni comunali debbano essere lasciate libere di impostare la politica di riqualificazione delle loro città in piena autonomia.

Gli interventi dovranno riguardare ambiti urbani degradati ben definiti, essere concentrati su aree contigue e omogenee e avere tempi di cantierabilità e di realizzazione molto contenuti". La misura, che è stata illustrata ai sindaci interessati, ha l'obiettivo di promuovere sviluppo, occupazione e integrazione con il contesto urbano più ampio. Per partecipare e ottenere i finanziamenti, i Comuni dovranno presentare un "Progetto integrato di sviluppo urbano", che consiste in una serie di interventi per il miglioramento della competitività, della coesione sociale e della sostenibilità delle realtà oggetto di intervento. Il progetto dovrà riferirsi a un'area circoscritta che presenti criticità economiche e sociali e di degrado fisico degli edifici e delle infrastrutture, interamente inclusa nel territorio del comune proponente, in cui dovranno essere localizzati gli interventi. In particolare, i progetti potranno riguardare il recupero urbanistico di aree degradate, la riqualificazione di spazi pubblici, l'offerta di servizi urbani di utilità collettiva accessibili soprattutto per anziani e portatori di handicap, il miglioramento di spazi per uso collettivo e di aree verdi, la predisposizione di spazi e infrastrutture per la localizzazione di pmi e microimprese, le agevolazioni per l'insediamento e la rivitalizzazione di attività economiche.

"Su Torino - ricorda Giordano - siamo già partiti. A breve presenteremo il progetto che riguarda il quartiere di Barriera di Milano. Ora tocca agli altri capoluoghi piemontesi".

Fonte: www.regione.piemonte.it

21/09/2010. *Piano Casa 2*: Modifiche: la Giunta approva un Piano Casa più permissivo. Meno restrizioni per gli interventi di ampliamento, demolizione e ricostruzione e possibilità di intervenire nei centri storici

Potrebbe diventare più permissivo il Piano Casa del Piemonte, introdotto dalla Regione con la Legge regionale n. 20/2009.

La Giunta regionale ha infatti approvato oggi un disegno di legge, che passa ora all'esame del Consiglio regionale, che modifica il Capo I del provvedimento sul Piano Casa recante "Snellimento delle procedure in materia di edilizia e urbanistica".

Interventi di ampliamento in deroga

Per rilanciare l'edilizia, il nuovo disegno di legge consente interventi di ampliamento in deroga sugli edifici residenziali e richiede requisiti energetici allineati alle modifiche normative nel frattempo intervenute nel campo del risparmio energetico, limitatamente alla sola parte ampliata rispetto al fabbricato esistente, ed ammette anche la costituzione di una nuova unità abitativa.

Meno restrizioni per le demolizioni e ricostruzioni

È prevista l'estensione dell'intervento di demolizione e ricostruzione a tutti i fabbricati costituiti da porzioni di destinazioni d'uso anche diverse da quella residenziale, purché quest'ultima sia presente anche in misura minoritaria. Un'altra novità riguarda la possibilità di intervenire nei centri storici sugli edifici classificati incongrui od incoerenti allo strumento urbanistico, in modo da agevolare la ricostruzione di fabbricati fuori scala o incompatibili con il contesto circostante dei nuclei di pregio.

Soppalchi e ampliamenti per gli altri edifici

Il nuovo disegno di legge favorisce anche gli interventi di soppalco o ampliamento della superficie utile dei fabbricati artigianali, produttivi e direzionali che per rinnovate esigenze produttive e tecnologiche hanno necessità di adeguarsi ai nuovi cicli di produzione. L'ampliamento in deroga e il recupero dei sottotetti potrà essere effettuato anche in edifici a destinazione turistico-ricettiva.

COSA PREVEDE LA LEGGE N. 20/2009

Ampliamenti

Ricordiamo che la Legge regionale n. 20/2009 consente interventi di ampliamento nel limite massimo del 20% della volumetria esistente per le unità edilizie uni e bi-familiari e per gli edifici di edilizia residenziale sovvenzionata. A intervento concluso la volumetria complessiva non può comunque superare i milleduecento metri cubi.

Demolizioni e ricostruzioni

Sono consentiti sugli edifici residenziali interventi di demolizione, totale o parziale, e di ricostruzione con un incremento massimo del 35%, finalizzati al miglioramento della qualità architettonica, energetica, ambientale, della sicurezza delle strutture e dell'accessibilità degli edifici.

Soppalchi e ampliamenti per gli edifici artigianali o produttivi

La legge 20/2009 prevede la possibilità di soppalcare, in deroga alle previsioni quantitative degli strumenti urbanistici, i fabbricati esistenti a destinazione artigianale o produttiva, che abbiano esaurito la superficie utile lorda consentita, per un aumento massimo del 30% della superficie esistente; oppure, sempre per gli edifici produttivi o artigianali, è possibile realizzare interventi di ampliamento pari al 20% della superficie utile lorda, con un massimo di 200 metri quadrati, in deroga alle previsioni quantitative degli strumenti urbanistici, vigenti o adottati, e ai regolamenti edilizi.

Gli edifici esclusi

La legge piemontese sul Piano Casa esclude dagli interventi sopra citati gli edifici o ambiti individuati dai piani regolatori come centri storici o aree esterne d'interesse storico e paesaggistico a essi collegati; singoli edifici, civili o di architettura rurale, di valore storico-artistico, ambientale o documentario; nei parchi nazionali e nelle aree protette istituite con legge regionale e in aree di inedificabilità assoluta. Per le aree in cui la norma è applicabile, la legge fissa limiti inderogabili, quali l'altezza massima, l'indice di permeabilità del suolo e le distanze dai confini, dalle strade e dagli edifici, e prescrive il reperimento dei necessari titoli autorizzativi.

Fonte. sito internet casa e clima

24/09/2010. *Politiche abitative*: parte da Torino la riqualificazione urbana. Al via il progetto integrato per la riqualificazione di Barriera di Milano con un finanziamento di 20 milioni di euro

Inizierà da Torino, con la rigenerazione dell'area di Barriera di Milano, la riqualificazione delle aree urbane caratterizzate da elevati livelli di degrado sociale, economico e fisico dei capoluoghi di provincia piemontesi, che la Regione intende attuare utilizzando i fondi europei di sviluppo. La misura ha una dotazione finanziaria totale di 110 milioni di euro, di cui 20 destinati a Torino, così come hanno annunciato il presidente della Regione, Roberto Cota, l'assessore regionale allo Sviluppo economico, Massimo Giordano, il vicesindaco e l'assessore alle Politiche per l'integrazione della Città, Tom Dealessandri e Ilda Curti.

Il progetto interessa un'area di circa 2,3 kmq della Circoscrizione 6 (Barriera di Milano-Regio Parco-Falchera) abitata da 53.000 persone e delimitata da corso Venezia a ovest, via Gottardo/via Sempione a nord, via Bologna a est, corso Vigevano/corso Novara a sud.

Proprio lungo questi assi si situano i principali poli della trasformazione prevista dalla "variante 200" e corre il percorso della nuova linea 2 della metropolitana. Gli interventi principali sono rivolti all'ex-Incet, che verrà adibito a nuove funzioni socioculturali, al mercato di piazza Foroni, interamente riqualificato e ospitato su una piazza pedonale, alla realizzazione di interventi di illuminazione pubblica, mobilità ciclopedonale e arredo urbano e spazi verdi tra i corsi Vercelli e Palermo, al rinnovo degli spazi sportivi e polivalenti della cascina Marchesa, al parco di Spina 4 nel cortile dell'ex-Ceat, al sostegno della formazione professionale, al contrasto alla dispersione scolastica. Cota lo ha definito "un intervento importante perché strategico" ed ha osservato: "Abbiamo più volte sottolineato che le grandi città non sono soltanto il centro, dove ci sono spesso eventi importanti dal punto di vista culturale, ma anche e soprattutto le periferie. Barriera di Milano rappresenta da sempre una zona difficile di Torino, quindi è giusto intervenire per migliorare la qualità della vita dei cittadini che vi risiedono. Oggi puntiamo a rafforzarne sicurezza e fruibilità dei servizi. Per fare questo, abbiamo lavorato assiduamente con la Città di Torino e siamo riusciti a mettere in campo iniziative concrete. Questo è un altro successo della squadra Piemonte". Il presidente e Giordano hanno quindi comunicato che a breve sarà pubblicato il bando dedicato agli altri Comuni capoluogo di provincia. Per ottenere i 90 milioni di finanziamenti complessivi, i Comuni dovranno presentare un "progetto integrato di sviluppo urbano" che consiste in una serie di interventi per il miglioramento della competitività, della coesione sociale e della sostenibilità di aree circoscritte che presentano criticità economiche e sociali e di degrado fisico degli edifici e delle infrastrutture.

In particolare, i progetti potranno riguardare il recupero urbanistico di aree degradate, la riqualificazione di spazi pubblici, l'offerta di servizi urbani di utilità collettiva accessibili soprattutto per anziani e portatori di handicap, il miglioramento di spazi per uso collettivo e di aree verdi, la predisposizione di spazi e infrastrutture per la localizzazione di pmi e microimprese, le agevolazioni per l'insediamento e la rivitalizzazione di attività economiche. "In un momento di difficoltà economica e di carenza di risorse - ha sostenuto Giordano - sono cifre che rappresentano senza dubbio un segnale importante da parte della Regione. Intendiamo in questo modo stimolare le città ad essere sempre più competitive".

Fonte: www.regione.piemonte.it

29/09/2010. *Politiche abitative*: Edilizia e recupero. Parte da Torino la rigenerazione delle aree urbane degradate. Progetto integrato per la riqualificazione di Barriera di Milano

Al via il progetto integrato per la riqualificazione di Barriera di Milano da sc Giordano, Dealessandri, Curti e Cota con la piantina della zona interessata dagli interventi iniziata da Torino, con la rigenerazione dell'area di Barriera di Milano, la riqualificazione delle aree urbane caratterizzate da elevati livelli di degrado sociale, economico e fisico dei capoluoghi di provincia piemontesi, che la Regione intende attuare utilizzando i fondi europei di sviluppo.

La misura ha una dotazione finanziaria totale di 110 milioni di euro, di cui 20 destinati a Torino, così come hanno annunciato il presidente della Regione, Roberto Cota, l'assessore regionale allo Sviluppo economico, Massimo Giordano, il vicesindaco e l'assessore alle Politiche per l'integrazione della Città, Tom Dealessandri e Ilda Curti. Il progetto interessa un'area di circa 2,3 kmq della Circoscrizione 6 (Barriera di Milano-Regio Parco-Falchera) abitata da 53.000 persone e delimitata da corso Venezia a ovest, via Gottardo/via Sempione a nord, via Bologna a est, corso Vigevano/corso Novara a sud. Proprio lungo questi assi si situano i principali poli della trasformazione prevista dalla "variante 200" e corre il percorso della nuova linea 2 della metropolitana.

Gli interventi principali sono rivolti all'ex-Incet, che verrà adibito a nuove funzioni socioculturali, al mercato di piazza Foroni, interamente riqualificato e ospitato su una piazza pedonale, alla realizzazione di interventi di illuminazione pubblica, mobilità ciclopedonale e arredo urbano e spazi verdi tra i corsi Vercelli e Palermo, al rinnovo degli spazi sportivi e polivalenti della cascina Marchesa, al parco di Spina 4 nel cortile dell'ex-Ceat, al sostegno della formazione professionale, al contrasto alla dispersione scolastica.

Cota lo ha definito "un intervento importante perché strategico" ed ha osservato: "Abbiamo più volte sottolineato che le grandi città non sono soltanto il centro, dove ci sono spesso eventi importanti dal punto di vista culturale, ma anche e soprattutto le periferie. Barriera di Milano rappresenta da sempre una zona difficile di Torino, quindi è giusto intervenire per migliorare la qualità della vita dei cittadini che vi risiedono. Oggi puntiamo a rafforzarne sicurezza e fruibilità dei servizi. Per fare questo, abbiamo lavorato assiduamente con la Città di Torino e siamo riusciti a mettere in campo iniziative concrete. Questo è un altro successo della squadra Piemonte".

Il presidente e Giordano hanno quindi comunicato che a breve sarà pubblicato il bando dedicato agli altri Comuni capoluogo di provincia. Per ottenere i 90 milioni di finanziamenti complessivi, i Comuni dovranno presentare un "progetto integrato di sviluppo urbano" che consiste in una serie di interventi per il miglioramento della competitività, della coesione sociale e della sostenibilità di aree circoscritte che presentano criticità economiche e sociali e di degrado fisico degli edifici e delle infrastrutture. In particolare, i progetti potranno riguardare il recupero urbanistico di aree degradate, la riqualificazione di spazi pubblici, l'offerta di servizi urbani di utilità collettiva accessibili soprattutto per anziani e portatori di handicap, il miglioramento di spazi per uso collettivo e di aree verdi, la predisposizione di spazi e infrastrutture per la localizzazione di pmi e microimprese, le agevolazioni per l'insediamento e la rivitalizzazione di attività economiche. "In un momento di difficoltà economica e di carenza di risorse - ha sostenuto Giordano - sono cifre che rappresentano senza dubbio un segnale importante da parte della Regione. Intendiamo in questo modo stimolare le città ad essere sempre più competitive".

Fonte: sito internet edilizia

02/10/2010 *Piano Casa*: le modifiche riscuotono successo. Più scambio di informazioni con i Comuni, tutte le novità al tour organizzato da Edilportale. È stato alto il riscontro ottenuto alla tappa di Torino del "Piano Casa Tour" organizzato da Edilportale. Circa 250 tecnici, progettisti e privati sono intervenuti per chiarire i propri dubbi sulle possibilità di intervento date dalla L.R. 20/2009, ora in fase di modifica.

La Giunta regionale ha infatti approvato un disegno di legge più permissivo, che potrebbe essere convalidato nei prossimi giorni in Consiglio. Lo ha anticipato il vicepresidente della Regione, nonché Assessore all'urbanistica, programmazione territoriale ed edilizia Ugo Cavallera, secondo il quale gli obblighi e i vincoli normativi vanno calibrati per rendere conveniente un intervento.

Secondo Cavallera la nuova formulazione del testo costituisce un'occasione per risolvere tante brutture edilizie, con particolare attenzione alle zone produttive e alla riqualificazione del patrimonio esistente per evitare il consumo del territorio. La legge, che costituisce un segnale di apertura verso percorsi semplificati, potrà essere considerata un successo se non avrà bisogno di circolari interpretative. E se, auspica il vicepresidente, si attuerà il principio "un popolo una legge", senza dar luogo ad eccessive differenziazioni sul territorio.

Finora i vincoli impostati nella prima stesura non hanno segnato un grande successo della norma. Secondo i dati esposti da Fulvia Zunino, funzionario tecnico della direzione per la programmazione strategica, politiche territoriali ed edilizia, solo il 50% dei Comuni ha risposto al questionario inviato dalla Regione per il monitoraggio. Le delibere attuative sono state adottate in 73 Comuni, cioè meno del 10%. Si tratta prevalentemente di territori delicati che rientrano in progetti dell'Unesco per la tutela dei beni culturali e che hanno voluto subito sbarrare la strada a interventi troppo impattanti per il territorio. Su 350 domande di ampliamento, è stato assentito il 50%. Sono invece state tutte approvate le 19 istanze di demolizione e ricostruzione con premio volumetrico. Su 18 pratiche inerenti ad edifici produttivi ne sono infine passate 9. Il maggiore disincentivo è stato il rispetto dei requisiti energetici, considerati troppo onerosi per gli edifici degli anni '70, caratterizzati quasi sempre da basse prestazioni. Il nuovo ddl mira non solo a risolvere questo scoglio, ma anche a semplificare i procedimenti per ottenere il titolo abilitativo.

Si è detto preoccupato dalle semplificazioni il Presidente della Consulta Urbanistica e Casa dell'Ance Elvio Rostagno, che ha sottolineato come le deroghe unificano non riescano ad entrare nel dettaglio dei diversi territori, dove spesso i tecnici comunali non hanno ben chiaro a quale titolo abilitativo sia soggetto un procedimento. Rostagno ha quindi chiesto un vademecum, ma anche un supporto per le delibere comunali.

Ha chiesto una proroga dei tempi il vicepresidente di Ance Piemonte Nino Boido, che ha evidenziato la necessità di incontri tra tecnici e operatori del settore per una maggiore conoscenza della legge.

Positivo sulle modifiche introdotte dalla Giunta Andrea Gianasso, presidente della Federazione interregionale degli ordini degli ingegneri di Piemonte e Valle d'Aosta, che ha ipotizzato un'estensione delle misure ai condomini e agli edifici oltre i mille metri cubi. Gianasso ha inoltre espresso qualche perplessità sulla libertà decisionale accordata ai Comuni, che potendo limitare l'applicazione della legge regionale, dalla potestà amministrativa assumono un ruolo nel processo legislativo.

Gli interventi dei partecipanti hanno confermato l'interesse per le possibilità offerte dalla legge, ma anche qualche difficoltà comunicativa con gli uffici tecnici, che spesso chiedono pratiche distinte per interventi da eseguire nell'ambito di uno stesso lavoro. A tal proposito la Regione ha annunciato nuovi momenti formativi con gli addetti degli uffici comunali. Il primo anello per la reale velocizzazione delle procedure.

Fonte: Paola Mammarella, sito internet edilportale

22/12/2010. *Politiche abitative*: Riqualificazione urbana in Piemonte. Intesa tra Regione, Provincia e Comuni per rivedere in modo coordinato il carattere urbano-insediativo, ambientale, commerciale e sociale dell'area nord est di Torino. La riqualificazione e lo sviluppo del quadrante nord-est dell'area metropolitana torinese è l'argomento del protocollo d'intesa firmato il 20 dicembre dalla Regione Piemonte, rappresentata dal vicepresidente Ugo Cavallera, dalla Provincia di Torino e dai Comuni di Torino, Settimo Torinese, San Mauro e Borgaro.

La porzione di territorio interessata si caratterizza per la collocazione geografica strategica quale via d'accesso locale e transnazionale a Torino.

Essa, però, è stata finora interessata da una progettazione urbanistica e infrastrutturale complessa e piuttosto frammentata, priva di un disegno pianificatorio complessivo.

"Questo protocollo - chiarisce Cavallera - costituisce un primo atto concreto per programmare in modo coerente tutti gli interventi infrastrutturali, le modalità attuative e i contenuti urbanistici delle iniziative tese a coniugare la trasformazione del territorio con un disegno di crescita e di sviluppo economico sostenibile e condiviso.

Si intende così attuare una ridefinizione territoriale complessiva per rivedere in modo coordinato e condiviso il carattere urbano-insediativo, ambientale, commerciale e sociale del quadrante".

Il documento individua una serie di iniziative la cui realizzazione dovrà essere perseguita in un'ottica di sistema, favorendo l'integrazione fra progetti e attori in un unico omogeneo.

La pianificazione e la gestione sostenibile intendono aprire nuovi scenari di promozione del territorio, soprattutto dal punto di vista della qualità dell'abitare e della competitività.

Gli interventi previsti riguardano la rete infrastrutturale su gomma e su ferro, gli insediamenti residenziali, il settore commerciale e dei servizi, il settore industriale e la riqualificazione delle aree dismesse, le azioni a tutela dell'ambiente e il potenziamento delle aree verdi.

A livello operativo gli obiettivi dell'accordo saranno perseguiti mediante l'istituzione di un comitato di pilotaggio, composto dagli amministratori degli enti sottoscrittori, che si occuperà di supervisionare l'operato di un comitato tecnico.

Quest'ultimo guiderà la predisposizione del Piano di struttura, ovvero il documento che individua la rete di opere infrastrutturali e ambientali in grado di armonizzare le diverse previsioni urbanistiche dei singoli Comuni.

Fonte: www.regione.piemonte.it

20/01/2011 - *Piano Casa*: in Consiglio regionale la nuova legge. Miglioramento delle prestazioni energetiche della sola porzione ampliata, più facili gli aumenti di cubatura in deroga ai piani regolatori

È approdato due giorni fa in Consiglio regionale il testo che modificherà il Piano Casa del Piemonte.

La bozza del provvedimento, già licenziata dalla Commissione 'Pianificazione territoriale, urbanistica, edilizia' della Regione, propone modifiche al Piano Casa (Lr 20/2009), principalmente in relazione a quattro aspetti:

- per le case unifamiliari e bifamiliari e per le strutture turistico-ricettive sarà consentito incrementare la cubatura fino al 20%, per i capannoni industriali si potrà aumentare la superficie del 20% fino ad un massimo di 2000 mq;

- in caso di ampliamento, basterà migliorare le prestazioni energetiche della sola porzione ampliata, e non più dell'intero edificio;

- sarà consentito intervenire nei centri storici;

- i Comuni non avranno più la possibilità di limitare il campo di applicazione della legge regionale sul Piano Casa.

"Il testo in esame - ha spiegato il relatore di maggioranza, Franco Maria Botta - prevede premi di cubatura in deroga alle disposizioni dei piani regolatori e favorisce gli interventi di demolizione e ricostruzione in deroga, al fine di migliorare gli standard energetici, di sicurezza e di decoro edilizio degli edifici del recente passato, non sottoposti a vincoli.

L'opportunità della sostituzione edilizia - ha proseguito - sarà estesa ai fabbricati a destinazione artigianale, produttiva, direzionale e turistico-ricettiva. Sarà, infine, consentito intervenire anche nei centri storici".

"Vogliamo attenuare o eliminare del tutto gli obblighi non necessari - ha detto l'assessore all'Urbanistica Ugo Cavallera -, che avevano limitato il successo della versione precedente del provvedimento". Potrà, inoltre, aumentare il numero delle unità abitative: "Se un cittadino ha una casa - ha spiegato Cavallera - potrà realizzare due stanze in più, e farci abitare il figlio o il genitore anziano".

Critica l'opposizione, che contesta in particolare la cancellazione dell'obbligo di migliorare l'efficienza energetica di tutto l'edificio oggetto dell'intervento e la previsione di limitare l'adeguamento energetico alla sola porzione di immobile ampliata.

Disaccordo si registra anche sulla norma che esclude i Comuni dall'individuazione delle aree oggetto di intervento di demolizione e ricostruzione, trasferendo così questo diritto in capo alla proprietà, su quella che consente ampliamenti in deroga fino a 2mila mq anche per i centri direzionali che - secondo l'opposizione - altererà il contesto urbano, e sulla cancellazione di un limite massimo in mq per l'ampliamento degli edifici turistico-ricettivi.

L'esame del provvedimento da parte del Consiglio regionale proseguirà nelle prossime settimane.

Fonte: Rossella Calabrese, sito internet edilportale

25/01/2011 *Politiche abitative*: Piani territoriali integrati. Si è svolto a Torino il seminario per fare il punto della situazione sul sistema dei Pit, Programmi territoriali integrati, e condividere i nuovi indirizzi messi in campo dall'amministrazione

. "Le politiche per lo sviluppo ed il territorio" è il tema del seminario svoltosi il 21 gennaio a Torino al quale sono intervenuti il vicepresidente della Giunta regionale, Ugo Cavallera, e l'assessore al Bilancio e Programmazione, Giovanna Quaglia.

Organizzato dalla direzione regionale Programmazione strategica per fare il punto della situazione sul sistema dei Programmi territoriali integrati e per condividere i nuovi indirizzi messi in campo dall'amministrazione con tutti gli attori coinvolti nello sviluppo locale, il seminario ha visto la presentazione di una ricerca, realizzata dal Laboratorio Politiche pubbliche del Corep, che esplora l'esperienza in atto in Piemonte con un triplice obiettivo: una ricognizione dell'utilizzo della progettazione integrata in Italia, la ricostruzione dei 30 Pti attivati in Piemonte, la stesura di linee guida per la definizione di modelli di governance territoriale, con i relativi strumenti per la loro attuazione.

In apertura, Cavallera ha sottolineato come "l'esperienza dei Piani territoriali integrati lascia pertanto un'utile lezione: Regione ed enti locali devono lavorare insieme, piuttosto che porsi come elementi successivi, in un ipotetico processo di pianificazione. E' la strada scelta con realismo da questa gestione dell'assessorato: non solo porte aperte ad un dialogo con tutti i Comuni del Piemonte, ma anche accettazione convinta di quel metodo della copianificazione che pone tutte le rappresentanze territoriali su un piano di pari dignità, senza nulla togliere al dovere di coordinamento proprio della Regione".

Intervenuta a conclusione dei lavori, Quaglia ha sostenuto che "proprio per il ruolo strategico a cui la Regione è chiamata, anche rispetto agli ultimi programmi dell'Unione Europea, e per i grandi passi avanti fatti dal Piemonte in questi anni è necessario evitare che diventi l'anello debole e affrontare la questione delle risorse.

Non possiamo nascondere che in questa partita i fondi Fas giocano in ruolo determinante: la certezza delle risorse risulta quanto mai necessaria, perché per il Piemonte questi fondi significano investimenti. Certo è che la Regione intende fare la propria parte, soprattutto per quei progetti che hanno una forte aspettativa sul territorio e che hanno avuto un forte coinvolgimento di soggetti privati".

Fonte: www.regione.piemonte.it

24/02/2011. *Piano Casa*: meno vincoli e obblighi. Miglioramento efficienza solo per la porzione ampliata, possibile creare nuove unità abitative e ampliare fino a 2 mila mq i capannoni industriali

Un Piano Casa più aperto, con meno vincoli e paletti, che dà la possibilità di demolire e ricostruire edifici di scarso premio con premi di cubatura e la facoltà di ampliare fino a 2 mila metri quadri le costruzioni industriali.

È quanto prevede la nuova legge che modifica il Piano Casa del Piemonte varato dalla Giunta Bresso (Legge regionale n. 20/2009), e che dovrebbe essere approvata dal Consiglio regionale martedì prossimo, con il via libera all'ultimo articolo (l'ottavo) sulle norme transitorie.

Possibilità di creare nuove unità abitative

Il testo del nuovo provvedimento consente di aumentare fino al 20% (e fino a un massimo di 200 metri cubi) le volumetrie per le case unifamiliari e bifamiliari e per le strutture turistico-ricettive, superando i limiti fissati nei piani regolatori, e di aumentare il numero delle unità abitative. "Se un cittadino ha una casa potrà realizzare due stanze in più, e farci abitare il figlio o il genitore anziano", ha spiegato Ugo Cavallera, assessore all'Urbanistica nella giunta Cota. "Vogliamo attenuare o eliminare del tutto gli obblighi non necessari – ha aggiunto Cavallera – che avevano limitato il successo della versione precedente del provvedimento".

Salvaguardati i centri storici

Il nuovo Piano Casa intende comunque preservare i centri storici, dove continueranno ad applicarsi le norme dei piani regolatori. "Abbiamo seguito alcuni principi – spiega Cavallera – salvaguardare i centri storici certo, ma al tempo stesso anche l'ambiente piemontese in generale. Consentendo ampliamenti di questo genere, non si occuperà nuovo territorio, ma si costruirà sull'esistente".

Sostituzioni edilizie e ampliamenti per i capannoni industriali

Fuori dai centri storici sarà consentito demolire e ricostruire edifici di scarso pregio con premio di cubatura. Inoltre, per i capannoni industriali si potrà incrementare la superficie del 20% fino a un massimo di 2000 mq, e soppalcare l'esistente fino al 30%.

Nuovi parametri sull'efficienza e Comuni neutralizzati

Ma le novità non finiscono qui: per gli ampliamenti sarà sufficiente migliorare le prestazioni energetiche della sola porzione ampliata, e non più di tutto l'edificio come prevedeva invece la legge n. 20/2009 della giunta Bresso. Oltre a ciò, i Comuni non potranno più restringere il campo di applicazione della legge regionale sul Piano Casa.

Pro e contro

Le modifiche che il Consiglio regionale si appresta a varare sono accolte con favore dai costruttori. Commenti positivi arrivano dall'Ance Piemonte, dal Collegio costruttori di Torino e dal Cna Piemonte, che lodano la possibilità delle sostituzioni edilizie e degli ampliamenti fino a 2 mila mq delle costruzioni industriali. Critiche arrivano però dall'opposizione, preoccupata soprattutto per l'eliminazione dell'obbligo di migliorare l'efficienza energetica di tutto l'edificio oggetto dell'intervento di ampliamento e per l'annullamento del ruolo dei Comuni.

Fonte: sito internet casa e clima

03/03/2011 - *Piano Casa*: Modifiche: un anno in più per la nuova legge. Riqualficazione energetica solo per le parti ampliate e costituzione di nuove unità abitative

Scadrà il 31 dicembre 2012 il nuovo Piano Casa in Piemonte. Martedì il Consiglio Regionale ha approvato la norma che, forte dello scarso interesse destato dal precedente provvedimento, contiene una serie di iniziative per il rilancio del settore edile.

Sono consentiti ampliamenti di edifici residenziali uni e bifamiliari, che richiedono requisiti energetici allineati alle modifiche legislative intervenute. Per non disincentivare la domanda di interventi, la riqualficazione energetica non deve interessare l'intero edificio, ma solo la parte ampliata.

Contestualmente all'aumento di cubatura è inoltre possibile la costituzione di una nuova unità abitativa. È inoltre favorita la chiusura di loggiati e porticati in fabbricati a schiera.

Per le demolizioni e ricostruzioni non è più richiesta la delibera comunale. È invece necessario il rispetto del Protocollo Itaca Piemonte 2009. In base alla nuova legge, la sostituzione edilizia diventa possibile anche per i fabbricati con porzioni di destinazione diverse da quella residenziale, purché l'uso abitativo sia prevalente.

Nei fabbricati a destinazione produttiva, artigianale e direzionale è ammesso il soppalco e l'ampliamento della superficie utile nel limite del 20% fino a un incremento massimo di 2 mila metri quadri.

Negli edifici a destinazione turistico-ricettiva, oltre agli interventi di ampliamento, demolizione e ricostruzione è possibile il recupero dei sottotetti nel rispetto delle norme sulle distanze obbligatorie.

La nuova legge regionale stabilisce anche dei casi di esclusione. Gli interventi di riqualficazione non possono essere effettuati nei centri storici, nelle aree esterne di interesse storico e paesaggistico ad essi pertinenti, su singoli edifici di valore storico, artistico, ambientale o documentario, nei parchi o nelle aree protette. Confermato il potere dei comuni, che con una delibera, da emanare entro 60 giorni dall'entrata in vigore della legge, possono escludere o limitare l'applicazione del nuovo Piano casa sul loro territorio.

Fonte: Paola Mammarella, sito internet edilportale

07/03/2011. *Piano Casa*: Maggiori possibilità di ampliamento degli edifici privati e industriali. I Comuni, entro 60 giorni dall'entrata in vigore della legge, potranno decidere se consentire o meno

Rilanciare gli investimenti nel settore delle costruzioni, importante volano per l'economia piemontese, per mezzo di procedure meno restrittive è l'obiettivo che la Giunta Cota intende centrare grazie all'approvazione, il 1° marzo in Consiglio regionale, delle modifiche alla legge sul Piano Casa.

Un voto che il presidente Roberto Cota ha accolto con grande soddisfazione: "Sono molto contento, si tratta di un provvedimento qualificato ed importante. Lo avevamo promesso in campagna elettorale, oggi abbiamo mantenuto quanto detto. Dovevamo intervenire - aggiunge - perché la legge precedente non solo non aiutava il rilancio, ma era addirittura una zavorra. Basta leggere i dati forniti dal Comune di Torino. Il largo consenso ottenuto in Consiglio regionale è un fatto positivo".

"Si consegue - aggiunge il vicepresidente ed assessore all'Edilizia, Ugo Cavallera - l'obiettivo di incentivare il settore dell'edilizia, semplificando e consentendo ai cittadini di intervenire sugli edifici nel rispetto dell'ambiente e con particolare attenzione ad un graduato risparmio energetico".

Il testo, che interviene sul capo I della l.r. 20/2009 "Snellimento delle procedure in materia di edilizia e urbanistica", consente ampliamenti in deroga sugli edifici residenziali uni e bifamiliari richiedendo requisiti energetici allineati alle modifiche legislative nel frattempo intervenute, imponendone l'applicazione alla parte ampliata rispetto al fabbricato esistente ed ammettendo anche la costituzione di una nuova unità abitativa.

Inoltre, si consentono interventi di demolizione e ricostruzione in deroga sulla base dei rigorosi requisiti energetici richiesti dall'applicazione del Protocollo Itaca Regione Piemonte 2009.

Le nuove norme intendono dare nuove possibilità di ripresa agevolando interventi edilizi direttamente ed indirettamente connessi all'abitazione, chiedendo un rispetto minimo degli standard urbanistici relativi alle aree a parcheggio, mentre nel caso non si riesca a reperire le altre tipologie di servizi, queste possono essere monetizzate.

L'articolo 7 cambia radicalmente il testo vigente, favorendo interventi sia di soppalco sia di ampliamento della superficie utile, nel limite del 20% fino a 2.000 metri quadrati in tutti quei fabbricati artigianali, produttivi e direzionali che per rinnovate esigenze produttive e tecnologiche hanno necessità di adeguarsi ai nuovi cicli di produzione.

Le possibilità di ampliamento sono state esplicitamente riferite a ciascuna proprietà, ammettendo che in fabbricati frazionati la quota di ampliamento possa essere riferita alla superficie di ciascuna di esse. Per altro, in caso di demolizione totale sarà possibile riposizionare il fabbricato ricostruito.

Per agevolare anche il settore del turismo, l'ampliamento, la demolizione e ricostruzione in deroga, nel limite del 20% fino a 1.500 metri quadrati, ed il recupero dei sottotetti potranno riguardare anche edifici a destinazione turistico-ricettiva, salvaguardando per tutti gli interventi le norme specifiche in materia.

Rimane immutato il sistema delle limitazioni posto a tutela delle aree e degli immobili vincolati dal piano regolatore o dalle leggi nazionali, proprio a garanzia della scelta prioritaria di salvaguardare il patrimonio individuato da ciascun Comune.

A questo proposito, va segnalato che i Comuni, entro sessanta giorni dall'entrata in vigore della legge, potranno decidere se consentire quanto previsto dalle nuove norme, oppure impedirne l'applicazione sul proprio territorio con un'apposita deliberazione del Consiglio comunale.

Fonte: www.regione.piemonte.it

12/03/2011. *Piano casa*: la regione allarga le maglie della vecchia legge Piano Casa

Il Piemonte ha varato la legge che modifica il piano casa regionale. Le novità introdotte, rispetto alla legge 20 del 2009 varata dalla passata amministrazione di centro-sinistra, sono di sostanza. «Tutte le forze produttive della Regione ci chiedevano un cambiamento – spiega Ugo Cavallera, vicepresidente e assessore all'Urbanistica –. Il precedente provvedimento ha avuto un effetto ridotto, perché poneva troppi vincoli. Il nuovo testo consentirà di dare sostegno al settore edile, tutelando però il tessuto costruito».

D'ora in avanti, per l'ampliamento fino al 20% degli edifici residenziali mono e bi-familiari, la necessità di abbattere i consumi primari del 40% o di consentire il raggiungimento dei requisiti minimi fissati dalla legge sul rendimento energetico, non riguarda più l'intero immobile, ma solo le parti nuove, inserite nella costruzione. Una previsione che alleggerisce il peso degli investimenti a carico delle famiglie.

Via libera anche al soppalco fino al 30% della Sul e agli ampliamenti del 20% di immobili produttivi, fino a un massimo di 2mila mq.

A differenza del passato, dopo l'ampliamento sarà possibile frazionare il fabbricato in due distinte unità abitative. Per gli alberghi, nel caso di incrementi, sarà possibile cumulare il bonus del 20% con il recupero della volumetria dei sottotetti, purché tutto avvenga nel rispetto delle distanze obbligatorie. Ma, per i fabbricati turistici, è posto un vincolo di incremento a 1.500 mq.

Fonte: *Edilizia e territorio, Gruppo 24 ORE - n. 9 7-12 marzo 2011*

Legge regionale N. 1 del 2 marzo 2011 - Regione Piemonte - Modifiche alla legge regionale 14 luglio 2009, n. 20 (Snellimento delle procedure in materia di edilizia e urbanistica) e alla legge regionale 6 agosto 1998, n. 21 (Norme per il recupero a fini abitativi di sottotetti) – Pubblicata sul Bollettino ufficiale della regione Piemonte n. 9 del 4 marzo 2011- supplemento ordinario)

09/05/2011 - *Piano Casa 1*: Via libera al piano dell'edilizia abitativa

C'è anche quello predisposto dalla Regione Piemonte tra gli schemi di accordo di programma delle Regioni per la realizzazione di nuovi alloggi di edilizia sociale approvato il 5 maggio dal Cipe (Comitato interministeriale per la programmazione economica).

A fronte di 34 manifestazioni di interesse formulate da Comuni, Agenzie territoriali per la casa e soggetti privati, cooperative edilizie e imprese di costruzioni, sono stati selezionati 9 programmi integrati riferiti alla trasformazione di aree perimetrate ad hoc. All'interno delle aree sono localizzati interventi da realizzare con contributo pubblico (di edilizia sovvenzionata e di edilizia agevolata in locazione per almeno 25 anni o in locazione con patto di promessa di vendita) ed anche interventi interamente a carico dei privati di edilizia residenziale e di supporto alla residenza, come attività commerciali e artigianali.

Al finanziamento statale di 32.840.000 euro assegnato dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti di concerto con il Ministero dell'Economia si è aggiunto il cofinanziamento regionale derivante dagli interventi finanziati con il Programma Casa in corso di realizzazione all'interno delle medesime aree di complessivi 15.600.000 euro (47,6 per cento delle risorse statali). A queste risorse occorre aggiungere circa 8 milioni stanziati da Comuni ed Atc per la realizzazione di opere di urbanizzazione, viabilità e parcheggi e le risorse dei privati (sono previsti investimenti fino a 111 milioni di euro). L'investimento complessivo per la realizzazione degli interventi compresi nel programma coordinato regionale è pertanto di oltre 168 milioni.

Il vicepresidente della Regione ritiene che la scelta della Giunta di promuovere l'inserimento nel piano nazionale di edilizia abitativa di progetti integrati a matrice mista pubblico-privata si è rivelata particolarmente felice sia per la dimensione complessiva dell'investimento attivato, che risulta pari a oltre cinque volte il finanziamento statale, sia per la qualità delle proposte progettuali. L'augurio è che i prossimi provvedimenti (deliberazione della Conferenza Stato/Regioni e sottoscrizione formale dell'accordo Stato-Regione Piemonte) avvengano in tempi rapidi al fine di disporre delle risorse e dare avvio ai cantieri.

Gli alloggi che saranno realizzati sono in totale 881, di cui 399 con contributo statale, 148 con contributo regionale del Programma Casa, 344 con risorse private. I progetti integrati sono localizzati a Collegno, Settimo Torinese (due progetti), Verbania, Cuneo, Fossano, Vercelli, Alessandria e Tortona.

Un ulteriore elemento di soddisfazione è rappresentato dal varo da parte del Consiglio dei ministri del decreto legge sullo sviluppo economico, all'interno del quale è inserito il nuovo Piano casa del Governo, contenente norme relative alla liberalizzazione degli interventi di ampliamento e sostituzione edilizia. Come sottolinea il vicepresidente, il Piemonte ha già adottato una normativa di semplificazione con la legge regionale 1/2011, che favorisce l'ampliamento degli edifici esistenti e i processi di demolizione/ricostruzione fuori dal centro storico, consentendo ai cittadini di intervenire sugli edifici, nel rispetto dell'ambiente e con particolare attenzione ad un graduato risparmio energetico.

Fonte: www.regione.piemonte.it

6/06/2011 - *Politiche abitative*: Torino: Studio Amati progetta il primo quartiere 'a misura di pedone'. Nuovo look per l'area Alenia di Corso Marche

Sarà un change radicale quello che trasformerà l'area Alenia di Corso Marche a Torino nel primo quartiere green della città. A progettare l'intervento, nel merito del nel più ampio processo di riqualificazione urbana connessa all'asse infrastrutturale di Corso Marche è Studio Amati (Roma). Un paio di settimane fa il Consiglio Comunale della Città di Torino ha deliberato l'approvazione del Programma Integrato per la riconversione del sito affidando all'atelier capitolino la progettazione di un nuovo quartiere "a misura di pedone".

"Finalmente è stato approvato un piano che rappresenta la via italiana di concepire un avanzato modello di riqualificazione urbana nel quale i nuovi quartieri sono progettati a misura d'uomo, caratterizzati al loro interno dalla vitalità dei centri storici – ha dichiarato l'architetto Alfredo Amati, progettista del

Piano - La città della grande industria automobilistica accoglie questa nuova sfida per l'innovazione, introducendo anche nel nostro Paese il primo quartiere veramente pedonale."

Il progetto prevede due azioni distinte. La prima è relativa alla realizzazione di un Distretto High Tech, un centro di ricerca e sviluppo di 25.000 metri quadrati, concepito per circa 1.000 addetti e destinato ad accogliere imprese partecipi nella produzione aerospaziale e operanti in sinergia con Thales Alenia Space. Si tratta di un edificio particolarmente avanzato sotto il profilo tecnologico e dei servizi complementari che comprendono in particolare una nursery e un fitness center.

Il secondo intervento è invece relativo allo sviluppo di un quartiere di nuova concezione nel quale verde, viali e piazze interamente pedonali integrano armonicamente differenti funzioni e tipologie edilizie. Un quartiere senza traffico veicolare con molteplici ed ampi spazi di relazione che derivano dalla presenza di una straordinaria quantità di parcheggi interrati e dalla scelta di concentrare parte della densità edilizia in verticale. Caratterizza il progetto infatti una torre che potrà ospitare al suo interno un albergo di livello internazionale e spazi adatti ad accogliere uffici di grandi società, importante contributo per esaltare la vivacità del luogo.

Un quartiere che si pone come polo attrattivo alternativo al centro della città, funzione favorita da una posizione strategica all'incrocio di Corso Marche e Corso Francia, due importanti assi viari, ed in corrispondenza di una fermata della Metropolitana.

Il progetto raccoglie così la sfida eco-sostenibile del XXI secolo: la proposta di una progressiva densificazione delle città e la riduzione dello spreco di territorio e di energie disponibili.

Fonte: *Miriam de Candia, sito internet edilportale*

Regione Puglia

Legge regionale n. 14 del 30-07-2009	Regione Puglia - Misure straordinarie e urgenti a sostegno dell'attività edilizia e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale (Piano Casa) (Gazzetta regionale 03/08/2009 n. 119)
Delibera n. 2081 del 03-11-2009	Regione Puglia - Ridefinizione dei limiti di costo per gli interventi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata ed agevolata
Legge regionale n. 34 del 31-12-2009	Regione Puglia - Disposizioni per la formazione del bilancio di previsione 2010 e bilancio pluriennale 2010 - 2012 della Regione Puglia S.S. 2
L.R. n. 5/2010	Norme in materia di lavori pubblici e disposizioni diverse

13/07/2010. Politiche abitative: Sostegno per l'affitto.. In via di approvazione le determine di erogazione dei fondi ai Comuni per le locazioni

L'assessore all'Urbanistica Angela Barbanente comunica che "sono state recuperate le risorse per il finanziamento del fondo affitti. Il servizio regionale alle politiche abitative sta quindi approvando a ritmi serrati le determine di erogazione dei fondi ai Comuni".

"La Regione - spiega l'assessore Barbanente - ce l'ha messa tutta per ridurre il disagio arrecato ai cittadini dalle regole del Patto di stabilità e dai tagli del governo. Di seguito l'elenco dei comuni per i quali sono state trasmesse le determine in ragioneria e che assorbono oltre il 50% dei finanziamenti da erogare". "Il criterio - conclude - seguito è quello della dimensione demografica, compatibilmente con la completezza della documentazione pervenuta dai comuni. L'indicazione delle determine sarà a mano a mano disponibile sul sito della Regione Puglia - Osservatorio Regionale della Condizione Abitativa, all'indirizzo <http://orca.regione.puglia.it/>.

Fonte: *sito internet edilizia urbanistica*

5/10/2010. Politiche abitative: 52 mln di euro per l'edilizia abitativa

52 milioni di euro per "dare risposte immediate alle fasce sociali più disagiate, persone e famiglie sottoposte a procedure di sfratto esecutivo, giovani che cercano di avere una casa di proprietà a basso costo".

Questo l'obiettivo dell'avviso pubblico, presentato giovedì 30 settembre dalla Giunta regionale pugliese, che rientra nel Piano nazionale di edilizia abitativa per il quale il Governo ha stanziato 377 milioni di euro alle Regioni, 24,9 dei quali destinati proprio ai 70 comuni pugliesi ad alta tensione abitativa.

Contrastare la crisi

I dettagli dell'avviso sono stati illustrati ai giornalisti dall'assessore all'Edilizia della Regione Puglia, Angela Barbanente: "L'avviso pubblico - ha detto la Barbanente - mira a raccogliere manifestazioni di interesse da parte di operatori pubblici e privati per interventi di edilizia residenziale sociale che dovranno confluire poi nel Programma coordinato che la regione Puglia dovrà trasmettere al ministero. Il Programma è destinato a dare impulso a interventi per alleviare il disagio abitativo nei centri della regione Puglia ad alta tensione abitativa. A disposizione 25 milioni di fondi statali - ha specificato ancora l'assessore - e 27 di quelli regionali ai quali si aggiungeranno risorse comunali e degli IACP anche sotto forma di immobili. Auspicabili anche contributi privati".

Settanta comuni interessati

I comuni pugliesi ad alta tensione abitativa, così definiti secondo la delibera Cipe del 2003, sono 70. Venti nella provincia di Bari (che ricomprende anche i comuni ormai confluiti nella Bat): Adelfia, Altamura, Andria, Bari, Barletta, Bisceglie, Bitonto, Bitritto, Capurso, Corato, Giovinazzo, Gravina in Puglia, Modugno, Mola di Bari, Molfetta, Monopoli, Noicattaro, Trani, Triggiano e Valenzano); otto nella provincia di Brindisi: Brindisi, Carovigno, Cellino San Marco, Latiano, Mesagne, San Donaci, San Pietro Vernotico e San Vito dei Normanni; 16 nel foggiano: Ascoli Satriano, Carapelle, Castelluccio dei Sauri, Cerignola, Foggia, Lucera, Manfredonia, Ortona, Orta Nova, Rignano Garganico, San Giovanni Rotondo, San Marco in Lamis, San Severo, Stornara, Stornarella e Troia; 12 nella provincia di Lecce: Arnesano, Cavallino, Lecce, Lequile, Lizzanello, Monteroni di Lecce, Novoli, San Cesario di Lecce, Squinzano, Surbo, Trepuzzi e Vergole; e infine 14 in quella di Taranto: Castellaneta, Crispiano, Faggiano, Grottaglie, Leporano, Martina Franca, Massafra, Monteiasi, Montemesola, Mottola, Palagianò, Pulsano, San Giorgio Jonico e Taranto.

Fonte: *sito internet casa e clima*

07/10/2010. Politiche abitative: Sostegno per gli affitti in Puglia

La Regione ha stanziato 15 milioni di euro a favore del fondo nazionale di sostegno delle locazioni

"La situazione degli affitti in Puglia, come nel resto d'Italia, è drammatica. Gli inquilini vivono un enorme disagio per la mancanza di provvedimenti efficaci, da parte del governo nazionale, che li sostengono".

Così l'Assessore regionale alla Qualità del Territorio Angela Barbanente, ha commentato nel corso di una conferenza stampa, la delibera approvata nei giorni scorsi dalla Giunta Vendola relativa al Fondo Nazionale per il sostegno agli affitti.

"La Regione Puglia - ha proseguito la Barbanente - contribuisce con 15 milioni di euro al Fondo che ormai andrebbe definito Fondo Regionale e non più nazionale, giacché la quota nazionale negli ultimi anni si è più che dimezzata passando da 20 milioni di euro nel 2004 a circa 9 milioni nel 2010".

"La Regione Puglia - ha continuato l'Assessore -, in un momento particolarmente delicato che vede la difficoltà di molti giovani ad ottenere un mutuo per l'acquisto di una casa, ha inteso sostenere in tutti i suoi provvedimenti (Piano nazionale di edilizia abitativa, il Piano Casa, il Bando cooperative-imprese) la politica di sostegno agli affitti".

"Oggi - ha continuato l'assessore - si celebra la Giornata Internazionale dell'Inquilino che ha come tema "Better City in better life", una città più bella per una qualità della vita migliore. Credo che bisogna partire proprio da questo concetto: davanti ad una grossa domanda sociale che il diritto ad una casa,

occorrerebbe concertare a livello nazionale una politica abitativa che sostenga la politica degli affitti in un quadro che migliori la qualità della vita dei cittadini".

Fonte: www.regione.puglia.it

10/11/2010. *Politiche abitative*: Edilizia abitativa, proroga al 2 dicembre. Posticipato il termine per la presentazione delle manifestazioni di interesse relative a nuove iniziative proposte dai Comuni o da altri soggetti pubblici e privati

E' stato prorogato al 2 dicembre il termine per la presentazione alla Regione Puglia delle manifestazioni di interesse relative a nuove iniziative proposte dai Comuni o da altri soggetti pubblici e privati, previste dall'avviso pubblico approvato con delibera di gr n. 2077 del 29 settembre 2010.

La Delibera riguarda il programma coordinato regionale da presentare al Ministero nell'ambito del piano nazionale di edilizia abitativa.

La proroga è stata accordata per consentire ai soggetti pubblici o privati il perfezionamento delle proposte e ai Comuni l'adozione dell'idoneo atto amministrativo richiesto dall'Avviso Pubblico per l'espressione dell'assenso sulle manifestazioni d'interesse presentate da soggetti pubblici e privati.

Fonte: www.regione.puglia.it

23/11/2010. *Politiche abitative*: Enea e Comune di Bari insieme per la riqualificazione di interi quartieri

Il Comune di Bari, nell'ambito della proprie politiche urbanistiche e abitative, intende dar vita ad una serie di interventi improntati a una nuova visione che mette assieme sviluppo, salvaguardia del territorio e valorizzazione delle risorse energetico-ambientali.

Accordo per la riqualificazione urbana

Per questo motivo, il Comune ha sottoscritto con l'Enea un accordo quadro per la realizzazione di progetti congiunti di riqualificazione urbana e del patrimonio edilizio a forte contenuto innovativo e tecnologico.

Il programma mira soprattutto a ridurre i consumi energetici e lo sviluppo di un nuovo modello urbano per una città sostenibile. Infatti, una delle priorità d'intervento dell'amministrazione riguarda proprio la riqualificazione di interi quartieri, prima di tutto le periferie degradate.

In particolare, in collaborazione con Enea, verranno applicati dei modelli di supporto alle scelte decisionali per quanto riguarda la climatizzazione estiva ed invernale, i sistemi impiantistici di ultima generazione, il controllo e il monitoraggio dei consumi per l'illuminazione e il condizionamento estivo, l'implementazione di sistemi esistenti e lo sviluppo di tecnologie ICT per l'integrazione della funzionalità della rete urbana.

Fonte: sito.internet.casa.e.clima

22/12/2010. *Politiche abitative*: Piano di edilizia abitativa da 53,7 milioni

Quasi 17 milioni di euro stanziati per un piano di edilizia residenziale pubblica da destinare agli sfrattati: è l'iniziativa della Regione Puglia la cui Giunta ha approvato un programma coordinato di interventi da inserire nel "Piano Nazionale di edilizia abitativa".

Il Programma regionale prevede alloggi di edilizia residenziale pubblica destinati agli sfrattati nei comuni di Bari (Carbonara) per 3.827.726,00 euro; Taranto (Quartiere Paolo VI) per 5.500.000 euro; Foggia (Borgo Croci) 4.434.250 euro; Barletta 3.000.000 di euro per un totale di 16.761.976,00 euro.

Inoltre, sono finanziati due programmi integrati di promozione di edilizia residenziale sociale nei comuni di Brindisi (Quartiere Parco Bove) e Lecce (San Pio), ciascuno finanziato con 5 Meuro, per 541 alloggi di edilizia sovvenzionata, di cui 129 di nuova costruzione e 412 da recuperare; 38 alloggi di edilizia in locazione di nuova costruzione e 208 di alloggi di edilizia convenzionata di nuova costruzione. Infine, saranno finanziati circa 1000 alloggi di edilizia agevolata realizzati dalle cooperative per un importo totale 53.761.976 euro, di cui 24.964.423,53 euro assegnati con il D.M. 8 marzo 2010 e 27.000.000 euro di fondi regionali.

"Si è rivelata vincente - ha commentato l'assessore Barbanente - per accelerare i tempi, compensando così i ritardi statali, la scelta della Regione, d'intesa con il partenariato istituzionale e socio-economico, di dare priorità agli interventi volti a fornire risposta immediata ai bisogni abitativi di soggetti sociali svantaggiati e caratterizzati da più immediata cantierabilità, concentrando le risorse sugli interventi già candidati per altri programmi regionali e rimasti privi di copertura finanziaria per mancanza di risorse".

Fonte: sito.internet.casa.e.clima

13/01/2011 - *Piano Casa*: aperta alle modifiche. Barbanente: azioni programmatiche di sistema più adeguate degli interventi isolati

La Puglia conferma la propria disponibilità per la revisione del Piano Casa. Lo ha affermato l'Assessore regionale all'Assetto del Territorio Angela Barbanente, che nei giorni scorsi ha risposto al Presidente del Gruppo Udc alla Regione Puglia, Salvatore Negro.

Al momento non ci sono ancora reali proposte di modifica. Rispetto al testo originario, l'unico cambiamento approvato riguarda i termini per gli accatastamenti prorogati al 28 febbraio 2010 dalla L.R. 34/2009. Gli immobili iscritti entro questa data, inizialmente fissata al 31 marzo 2009, possono usufruire delle misure di ampliamento e sostituzione edilizia.

Dato che, secondo il vicepresidente del Consiglio Regionale Nino Marmo, le potenzialità della legge sul piano casa sono state bloccate dai comuni, l'Assessore Barbanente ha proposto il coinvolgimento dell'Anci per individuare le future prospettive di revisione.

L'Assessore ha anche sottolineato come il Piano Casa non abbia in generale riscosso il successo sperato in tutta Italia. Lo dimostrano i risultati della Lombardia, dove a fine novembre sarebbero state presentate 216 domande. Colpa della crisi economica e della distribuzione del reddito, emersa dai dati Istat 2008-2009.

Angela Barbanente ha quindi espresso la propria diffidenza verso gli interventi isolati, ricordando che azioni di sistema di natura programmatica, finanziaria, tecnica e procedurale, da porre in essere in maniera congiunta, risponderebbero meglio alla situazione attuale.

Fonte: [Paola Mammarella](http://Paola.Mammarella), sito.internet.edilportale

12/03/2011 - *Piano casa*: vicina la proroga a dicembre 2011. Monetizzazione dei parcheggi, ampliamento per gli edifici plurifamiliari e sostituzioni con meno vincoli

È stato approvato ieri pomeriggio dalla Giunta Regionale il disegno di legge per la modifica del Piano Casa. Lo riferisce l'assessore regionale Angela Barbanente, che nei giorni scorsi ha incontrato il comitato direttivo di Anci Puglia per concordare il rilancio delle misure a sostegno dell'edilizia attraverso la proroga dei termini e qualche aggiustamento alla Lr 14/2009.

Tra gli aspetti di maggiore interesse spicca la proroga al 31 dicembre 2011 e l'estensione del Piano Casa anche agli edifici plurifamiliari e la specificazione del concetto di contiguità degli immobili per cui si richiede l'ampliamento, intesa sia in senso orizzontale che verticale.

Il nuovo testo rimuove i termini per l'accatastamento, che, secondo la Legge 14 dovevano essere rispettati per poter presentare domanda. Con la norma in fase di approvazione sarà sufficiente dimostrare l'avvenuto accatastamento prima del deposito dell'istanza del titolo edilizio abilitativo.

Viene innalzato il tetto massimo di cubatura degli edifici che possono accedere alle misure di ampliamento. Il limite passa infatti a 1500 metri cubi. Allo stesso tempo, la volumetria massima che si può realizzare passa da 200 a 300 metri cubi.

La Regione conferma l'attenzione su tematiche ambientali e antisismica. Gli interventi devono infatti rispettare il protocollo Itaca 2 sul risparmio energetico e sulla bioedilizia. La verifica sismica potrà essere limitata alla porzione ampliata solo se questa, pur essendo contigua, sia nettamente separata dall'edificio preesistente.

Diventano più agevoli anche le demolizioni e ricostruzioni. Passa infatti dal 75% al 50% la quota di edificio destinata a residenza al di sotto della quale non si può usufruire della sostituzione edilizia con premio volumetrico.

Con la nuova legge sarà infine possibile la monetizzazione delle aree di parcheggio nei casi in cui non sia possibile individuare una superficie idonea.

Fonte: [Paola Mammarella](http://Paola.Mammarella), sito.internet.edilportale

05/04/2011. *Politiche abitative*: il punto sulle politiche abitative regionali. In programma domani la conferenza programmatica per un confronto sulle iniziative messe in atto dalla giunta e su quelle in programma, come la riforma degli IACP

E' in programma domani la seconda conferenza programmatica regionale sulle politiche abitative "le nuove politiche abitative regionali: bilanci e prospettive", organizzato da Regione e Osservatorio Regionale della Condizione Abitativa.

La seconda Conferenza sulle politiche abitative è volta a promuovere un confronto a più voci sui risultati conseguiti dalle iniziative promosse dalla Giunta Vendola nel passato quinquennio nel campo delle politiche abitative.

Le iniziative - normative, programmatiche, finanziarie, promozionali - sono state molteplici: dal Piano Casa regionale, il primo varato dalla Regione Puglia, alle Norme urbanistiche finalizzate ad aumentare l'offerta di edilizia residenziale sociale (LR n. 12/2008), alle Norme per l'abitare sostenibile (LR 13/2008), alle Norme per la rigenerazione urbana (LR n. 21/2008), alle iniziative pilota e promozionali realizzate soprattutto grazie all'Osservatorio regionale sulla condizione abitativa e al protocollo d'intesa con le organizzazioni sindacali, al vasto programma di riqualificazione delle periferie, a specifiche iniziative di sostegno all'affitto e al recupero edilizio.

Il programma di governo per le politiche abitative di un'amministrazione che segue un quinquennio caratterizzato da uno straordinario rinnovamento di obiettivi, norme e strumenti, non può che incentrarsi sulle parole d'ordine del consolidamento e dello sviluppo delle innovazioni realizzate, sperimentate, intraprese e progettate. D'altro canto, ripristinata la missione sociale e la capacità operativa degli enti di edilizia residenziale pubblica, con uno straordinario recupero di efficacia, trasparenza ed efficienza, è possibile oggi avviare l'iter della riforma degli I.A.C.P. secondo gli indirizzi approvati dalla Giunta Regionale, nel quadro di un'azione di riordino e aggiornamento complessivo della materia.

Sul fronte della programmazione, la domanda di case oggi è espressa da un'articolata e differenziata platea di soggetti, ai quali si devono offrire risposte adeguatamente diversificate, nel quadro del drammatico taglio di risorse operato dal Governo statale.

In questo contesto, la riforma dovrà rafforzare il ruolo regionale di indirizzo e programmazione, considerando i Comuni non solo quali destinatari di funzioni amministrative, ma quali attori responsabili del governo delle politiche abitative, capaci di adoperare i nuovi strumenti dell'urbanistica regionale per favorire investimenti pubblici e privati nell'edilizia sociale e garantire le condizioni perché il vasto patrimonio residenziale degli IACP e degli stessi Comuni sia gestito secondo criteri di equilibrio economico e valorizzato attraverso estesi programmi di riqualificazione.

Gli IACP dovranno essere trasformati in organismi più agili e funzionali, aumentandone l'autonomia e i campi di attività e garantendone la sostenibilità economica, nel rispetto di regole generali stabilite da norme e atti di indirizzo regionali e con la partecipazione attiva dell'utenza e delle loro rappresentanze nell'attività di indirizzo e controllo.

Fonte: www.regione.puglia.it

07/04/2011. *Piano Casa*: le modifiche

E' in fase di approvazione in questi giorni la Legge Regionale n. 14/09, sul Piano Casa per la Regione Puglia.

Uno dei punti chiave del Piano Casa, è il puntare al rilancio dell'edilizia, senza però sacrificare il patrimonio urbanistico e territoriale della regione, cosa che potrebbe avvenire in disaccordo con i dati della crisi economica in cui si trova il nostro paese.

Più nel dettaglio, grazie alle modifiche al Piano Casa, sarà possibile ampliare gli edifici fino a 300 metri cubi, a patto di rispettare il Protocollo Itaca 2 su risparmio energetico e bioedilizia.

Nel caso di demolizione e ricostruzione, la volumetria che deve obbligatoriamente essere destinata ad uso residenziale cala dal precedente 75% al 50%, e slitta il termine per la presentazione delle domande al 31 dicembre 2011.

Un'altra novità riguarda la possibilità di mononizzazione dei parcheggi anche nel caso di demolizioni e ricostruzioni, ed la limitazione della verifica solo alla parte ampliata degli edifici, se questa si trova in posizione separata rispetto alla parte preesistente.

Fonte: sito.internet.infobuild

10/05/2011 - *Piano Casa*: Barbanente: Piano Casa e Scia non sono la soluzione per la crisi dell'edilizia. Nonostante gli sviluppi a livello centrale, invariata l'impostazione della legge sulle costruzioni

Non è il Piano Casa la soluzione alla crisi dell'edilizia. Lo ha affermato Angela Barbanente, Assessore alla qualità del Territorio della Regione Puglia, che ha espresso il suo parere anche sui titoli abilitativi semplificati.

Nonostante, a livello centrale, il Piano Casa sia stato rivisto con il decreto sviluppo, l'impostazione della legge regionale per il rilancio dell'edilizia rimane invariata.

Le recenti proposte di modifica votate dalla V Commissione confermano l'idea di fondo della L.R. 14/2009, con premialità tese a migliorare le condizioni di sicurezza e accessibilità del patrimonio esistente, la qualità architettonica, ambientale e paesaggistica delle città e del territorio.

L'Assessore Barbanente ha ribadito che la crisi del settore delle costruzioni non può essere affrontata con interventi derogatori, che invece di mettere ordine aggraveranno ulteriormente il contesto normativo che caratterizza l'edilizia.

Secondo la Barbanente, la semplificazione non deve scaricare sugli enti locali gli oneri e i rischi delle procedure autorizzative.

L'Assessore ha poi richiamato il caso della Scia, segnalazione certificata di inizio attività, somigliante più a una deregulation che a una vera e propria semplificazione. Per snellire le regole, ha continuato, è necessario effettuare investimenti in innovazione tecnologica, coordinamento fra enti e uffici, professionalità e personale.

Al contrario, la deregulation potrebbe produrre danni irreversibili, distruggendo il paesaggio e l'ambiente, ma anche mettendo a rischio la stabilità del territorio e la sicurezza degli abitanti.

Fonte: Paola Mammarella, sito internet edilportale

Regione Sardegna

Delibera n. 33/5 del 16/07/2009	Regione Sardegna - Giunta Regionale - Disegno di legge concernente "Disposizioni straordinarie per il sostegno dell'economia mediante il rilancio del settore edilizio e per la promozione di interventi e programmi di valenza strategica per lo sviluppo"
Legge regionale 23/10/ 2009 n. 4	Regione Sardegna - "Disposizioni straordinarie per il sostegno dell'economia mediante il rilancio del settore edilizio e per la promozione di interventi e programmi di valenza strategica per lo sviluppo" (Piano Casa)
Bozza non ancora in vigore 10/12/ 2009	Regione Sardegna - "Modifiche e integrazioni alla Legge regionale 23 ottobre 2009, n. 4, Disposizioni straordinarie per il sostegno dell'economia mediante il rilancio del settore edilizio e per la promozione di interventi e programmi di valenza strategica per lo sviluppo".
Delibera n. 9/15 del 02-03-2010	Regione Sardegna - L.R. n. 4 del 23 ottobre 2009 "Disposizioni straordinarie per il sostegno dell'economia mediante il rilancio del settore edilizio e per la promozione di interventi e programmi di valenza strategica per lo sviluppo". Circolare contenente indirizzi applicativi
Legge regionale 1-01-2011-	Regione Sardegna - Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale della Regione (legge finanziaria 2011)
Bozza non ancora in vigore 10/03/ 2011-	Regione Sardegna - Disegno di legge concernente "Modifiche e integrazioni alla legge regionale 23 ottobre 2009, n. 4 (Disposizioni straordinarie per il sostegno dell'economia mediante il rilancio del settore edilizio e per la promozione di interventi e programmi di valenza strategica per lo sviluppo) e Norme per la semplificazione delle procedure amministrative in materia edilizia e paesaggistica - Modifiche alla legge regionale 12 agosto 1998, n. 28 (Norme per l'esercizio delle competenze in materia di tutela paesistica trasferite alla Regione Autonoma della Sardegna con l'articolo 6 del

	d.p.r. 22 maggio 1975, n. 480, e delegate con l'articolo 57 del d.p.r. 19 giugno 1979, n. 348) e alla legge regionale 14 maggio 1984 n. 22 (Norme per la classificazione delle aziende ricettive)"
Bozza non ancora in vigore 05/04/ 2011 n. 273/A	Regione Sardegna - Proroga dei termini di cui alla legge regionale 23 ottobre 2009, n. 4 (Disposizioni straordinarie per il sostegno dell'economia mediante il rilancio del settore edilizio e per la promozione di interventi e programmi di valenza strategica per lo sviluppo)
Legge regionale 20/04/ 2011 n. 11-	Regione Sardegna - Proroga dei termini di cui alla legge regionale 23 ottobre 2009, n. 4 (Disposizioni straordinarie per il sostegno dell'economia mediante il rilancio del settore edilizio e per la promozione di interventi e programmi di valenza strategica per lo sviluppo)

6/07/2010. *Piano Casa*: respinte le modifiche. Invariata e in vigore su tutto il territorio regionale la legge per il rilancio del settore edile. Il Consiglio Regionale ha bocciato le modifiche alla Legge Regionale 4/2009 introdotte dalla Giunta con il ddl 93-A/2009 su richiesta del Ministero dei Beni Culturali, che aveva evidenziato aspetti di incostituzionalità nella parte inerente all'aggiornamento del piano paesaggistico. Il Piano Casa, che come fa sapere la Regione sta ottenendo risultati incoraggianti, rimane quindi applicabile su tutto il territorio sardo, lasciando ai cittadini la possibilità di avvalersi degli incentivi per il miglioramento qualitativo e l'ampliamento volumetrico degli edifici. L'Assessore Asunis ha precisato che le modifiche sarebbero servite per spostare i termini temporali che avrebbero consentito alle amministrazioni comunali di poter agire sui centri storici e regolare la materia dei parcheggi. I cittadini avrebbero invece avuto la possibilità di poter procedere all'accatamento dei beni su cui applicare le misure di rilancio. Con l'approvazione del ddl sarebbe infine stata ufficializzata la volontà della Regione di sottoscrivere un protocollo d'intesa con il Ministero dei Beni e le attività culturali per la revisione e le modifiche del Piano Paesaggistico Regionale. Secondo la Commissione per l'Assetto del Territorio e la Pianificazione territoriale, il ddl si è soffermato sulle difficoltà applicative del Piano Casa, cercando di risolverne le criticità. Tra le semplificazioni che il ddl ha tentato di introdurre spiccano la monetizzazione degli spazi per parcheggi, una maggiore certezza per la disciplina degli ampliamenti nelle zone agricole e la specificazione di quando un manufatto edilizio deve intendersi completato.

Consentite anche l'alienazione delle unità immobiliari derivanti dagli ampliamenti dopo dieci anni dalla realizzazione degli interventi, la riutilizzazione per finalità residenziale dei locali semi interrati ed interrati degli edifici esistenti alla data di entrata in vigore della legge in presenza di rigorosi criteri e condizioni a tutela della salute. Le proposte avevano già nei mesi scorsi incontrato l'opposizione dei gruppi di minoranza, che a maggio hanno evidenziato lo scarso impatto della norma e la continua assenza delle istituzioni su l problema della prima casa. Gli esponenti del centrosinistra hanno criticato in particolare la possibilità di intervenire con demolizioni e ricostruzioni nella fascia dei 300 metri dal mare.

Fonte: Paola Mammarella, sito internet edilportale

12/07/2010. *Edilizia residenziale pubblica e sostenibilità*: svolta. Nuova strategia della Regione incentrata sul "mix sociale" e sui quartieri biosostenibili a inclusione sociale

"Una rivoluzione copernicana nel campo dell'edilizia residenziale pubblica, che mette al centro il cittadino e i suoi bisogni". Non usa mezzi termini l'assessore ai Lavori Pubblici della Regione Sardegna, Angelo Carta, per illustrare – durante un convegno incentrato sui fondi immobiliari e sull'housing sociale – un provvedimento presentato dalla sua Regione in materia di Piano Casa.

L'assessore si riferiva al disegno di legge in materia di edilizia abitativa e bio-sostenibile, approvato dalla Giunta regionale lo scorso maggio e ora in attesa del via libera definitivo da parte del Consiglio regionale. Il provvedimento, composto da 18 articoli, prevede la creazione dei fondi immobiliari e del comitato regionale per la casa, l'istituzione di un fondo di garanzia per la contrazione di mutui ad interesse agevolato da parte di soggetti finanziariamente esclusi, la realizzazione di quartieri bio sostenibili a massima inclusione sociale. "Non esisteranno più i quartieri popolari – aveva spiegato Carta durante la conferenza stampa di presentazione del disegno di legge – ma quartieri bio sostenibili, dove abiteranno le diverse fasce di popolazione in termine di età, reddito, e professione. Saremo la prima regione in Italia, che in accordo con il ministero delle Infrastrutture, sperimenterà lo strumento del Fondo immobiliare bio sostenibile".

Nuova strategia in Sardegna. Pochi giorni fa, nel corso del convegno in cui sono state tra l'altro presentate le esperienze del modello Parma social house e del Fondo abitare Veneto, l'assessore Carta ha illustrato la nuova strategia della R. Sardegna in materia di edilizia residenziale pubblica. "Il disegno di legge - ha spiegato Carta - mira a sopperire al fabbisogno abitativo per tutti i residenti in Sardegna, attraverso l'incremento ed il recupero del patrimonio residenziale anche con il coinvolgimento di operatori privati. Al suo interno prevede dei meccanismi di accesso al credito anche per quella porzione, ormai sempre più ampia di lavoratori precari, che oggi non è considerata bancabile". L'assessore ha poi ribadito che "le politiche abitative perseguiranno la finalità di realizzare progetti caratterizzati da un elevato grado di 'mix sociale', evitando la realizzazione di interventi di edilizia residenziale pubblica in comportamenti urbanistici a se stanti, attraverso l'integrazione con edilizia a libero mercato, il tutto realizzato con le migliori tecniche costruttive".

Il Piano Casa nazionale. Al convegno è intervenuto anche Stefano Brancaccio, responsabile delle relazioni territoriali Cassa depositi investimenti Sgr. "Circa l'80% delle famiglie italiane risiede in alloggi di proprietà, ed il 70% del rimanente 20% risiede in alloggi in affitto di proprietà di persone fisiche. L'offerta istituzionale di alloggi in affitto è quindi residuale e quasi esclusivamente di natura sociale 'pura' - ha detto Brancaccio - c'è quindi la necessità di una più ampia offerta istituzionale di alloggi sociali in locazione che può trovare risposta nel sistema integrato di fondi introdotto dal DPCM del 16 luglio 2009, meglio conosciuto come 'Piano casa nazionale', che all'articolo 11 definisce il quadro normativo ed operativo dei fondi nazionali nell'ambito del sistema integrato dei fondi, prevedendo tra l'altro la dimensione obiettivo pari a 2-2,5 miliardi di euro, una durata minima di 25 anni e criteri di partecipazione ad investimenti locali fino al 40%."

L'Italia è indietro nell'housing sociale. Marco Nicolai, direttore generale di Finlombarda, ha inoltre sottolineato che "il mercato dell'housing sociale è ugualmente sottosviluppato: solo il 5% delle famiglie risiede in alloggi in locazione a prezzi calmierati. La media europea è del 14% ed il fabbisogno abitativo è costantemente in crescita per effetto di flussi migratori consistenti e l'aumento del numero di nuove famiglie, seppur di minor dimensione. Si stima – ha aggiunto Nicolai - che esista una domanda di alloggi in locazione di circa 350.000 abitazioni. Inoltre, secondo l'Ance, nonostante una leggera ripresa nell'ultimo trimestre, le erogazioni di finanziamenti alle famiglie per l'acquisto della casa sono diminuite nel 2009 del 11%. Una situazione difficile e l'intervento pubblico sarà decisivo

Fonte: sito internet casaclima

22/07/2010. *Politiche abitative*: finanziate le domande di contributi per la prima casa. La Regione assegna i contributi per l'acquisto, il recupero e la costruzione della prima casa

L'assessorato dei Lavori Pubblici ha pubblicato la seconda graduatoria definitiva del bando per l'assegnazione dei contributi a fondo perduto, nella misura massima di 25.000 euro, per l'acquisto, il recupero e la costruzione della prima casa.

"Abbiamo raggiunto un risultato importante e realizzato un impegno preso all'inizio di quest'anno - ha dichiarato l'assessore dei Lavori Pubblici Angelo Carta -. La dotazione finanziaria aggiuntiva, prevista dalla Giunta regionale, ci ha consentito di soddisfare tutte le domande ammissibili presentate dai cittadini". La nuova graduatoria, redatta dal Servizio Edilizia residenziale dell'Assessorato, riguarda in totale le 1728 domande, e con lo stanziamento a disposizione tale graduatoria andrà ad esaurimento consentendo il finanziamento delle residue 883 istanze giudicate ammissibili, ma non finanziate per la mancanza di fondi. A coloro che hanno presentato una domanda considerata ammissibile a contributo, verrà inviata una comunicazione nei prossimi giorni, con la richiesta di presentazione della documentazione che provi il possesso dei requisiti di ammissibilità e le priorità dichiarate.

Fonte: www.regione.sardegna.it

30/07/2010. *Politiche abitative*: Presentato il bando sull'housing sociale.

L'incontro tra amministratori locali e l'Assessorato regionale sardo dei lavori pubblici, tenutosi in data 29 luglio a Cagliari, sarà il punto di partenza del percorso per individuare iniziative di housing sociale realizzabili nel minor tempo possibile. Questo è quanto dichiarato dall'assessore Angelo Carta. La

Regione, con il concorso di soggetti pubblici e privati, intende dunque farsi promotrice della costituzione di almeno un Fondo immobiliare, che operi a livello regionale, focalizzato nella realizzazione di interventi di housing sociale, in applicazione del "Piano casa" approvato dal Governo nazionale. "La Regione – ha continuato Carta - promuoverà l'individuazione di soggetti istituzionali che possano sottoscrivere le quote dei fondi regionali e provvederà all'individuazione della relativa Società di gestione del risparmio (Sgr). L'intento è quello di individuare iniziative fattibili ed idonee per lo sviluppo di programmi di housing sociale sul territorio della Sardegna, realizzati attraverso modalità finanziarie innovative, quali i fondi immobiliari sostenuti anche da altre iniziative e dalla compartecipazione di soggetti pubblici e privati mediante conferimento di risorse finanziarie ovvero di aree ed immobili".

Fonte: [sito internet casa e clima](#)

30/08/2010. *Politiche Abitative*: al via i progetti pilota di housing sociale. La Regione promuove iniziative di finanza etica per la realizzazione di immobili per far fronte al disagio abitativo del territorio regionale

Progetti pilota di housing Sociale, ovvero, iniziative di finanza etica per la realizzazione di immobili per l'edilizia residenziale. Se ne fa promotrice la Regione Sardegna per far fronte al disagio abitativo del territorio regionale attraverso la realizzazione di quartieri di eccellenza in cui l'edilizia abitativa sociale affianca quella privata. A tale scopo l'Assessorato dei Lavori Pubblici nell'ambito delle proprie politiche abitative ha avviato un percorso per individuare iniziative di housing sociale da sviluppare attraverso il ricorso ai fondi immobiliari e alle risorse del sistema integrato di fondi introdotto nel panorama nazionale per l'edilizia abitativa. Con la pubblicazione dell'avviso pubblico per raccogliere le proposte di finanziamento si è avviata la prima fase. L'obiettivo perseguito è quello di far fronte al fabbisogno abitativo territoriale tramite alloggi sociali, ma con l'impiego di una minore quantità di risorse regionali rispetto a quelle necessarie con le ordinarie procedure di finanziamento dell'edilizia residenziale pubblica. Le iniziative potranno prevedere sia la realizzazione di nuovi quartieri, caratterizzati da un livello elevato di qualità edilizia ed ambientale e di servizi offerti, sia il recupero urbanistico ed edilizio di aree urbane e la valorizzazione di patrimoni immobiliari dismessi o in via di dismissione, pubblici e/o privati. Nella realizzazione degli interventi dovranno essere perseguite le politiche di sostenibilità ambientale e di efficienza e risparmio energetico attraverso l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile e soluzioni tecniche orientate a ridurre consumi ed emissioni.

In questa prima fase, a partire dal 31 agosto 2010 (data di pubblicazione del bando sul Buras) e fino al 5 novembre 2010, sono invitati a presentare proposte i seguenti soggetti:

- i comuni, i loro consorzi, le unioni di comuni e le province;
- l'azienda regionale per l'edilizia abitativa;
- le cooperative edilizie;
- le imprese di costruzione;
- le associazioni imprenditoriali;
- gli intermediari finanziari.

Successivamente, l'Assessorato dei Lavori pubblici, promuoverà l'individuazione di soggetti istituzionali che possano sottoscrivere le quote del fondo regionale che si creerà e provvederà all'individuazione della relativa società di gestione del risparmio.

Fonte: www.regione.sardegna.it

16/09/2010 - *Piano casa 2*: i primi effetti positivi per il rilancio del settore

A poco meno di un anno dall'entrata in vigore della legge 4, comunemente nota come "Piano Casa", continua a crescere il mercato dell'edilizia in Sardegna e riprende in tutto il territorio regionale il processo di sviluppo del mercato immobiliare, in particolare quello legato alla residenza. È quanto emerge da recenti studi (effettuati, tra gli altri, dal Centro ricerche economiche sociali di mercato per l'edilizia e il territorio (Cresme), Sole 24Ore e Regione Sardegna) che vedono l'Isola ai primi posti, insieme al Veneto, nel processo di rilancio del comparto delle costruzioni e delle attività indirette legate alla filiera dell'edilizia.

A confortare ulteriormente questo segnale di ripresa del mercato sardo sono anche le proiezioni per i primi mesi del prossimo anno, quando si attende, a ridosso della scadenza del termine ultimo di presentazione delle istanze a valere sul Piano Casa (1 maggio 2011), la forte accelerazione di questo trend di sviluppo. Secondo l'ultima analisi pubblicata da "Il Sole 24Ore", i maggiori centri dell'Isola (Cagliari, Sassari, Nuoro, Carbonia e Oristano) mostrano numeri in sensibile ascesa rispetto al monitoraggio degli ultimi mesi, e forniscono un segnale estremamente incoraggiante in prospettiva futura, in coincidenza con la prevedibile attenuazione degli effetti negativi della crisi che ha investito negli ultimi anni l'economia italiana e mondiale. "È stato avviato un processo virtuoso, volto a creare migliori condizioni per il rilancio di tutto il comparto economico sardo, attivando politiche idonee di sostegno finanziario anche attraverso agevolazioni creditizie fornite da alcuni istituti bancari. Ora si iniziano a vedere i primi frutti di una legge che ha puntato da subito alla rivitalizzazione dell'economia partendo dalla casa - ha precisato l'assessore regionale degli Enti Locali, finanze e Urbanistica, Gabriele Asunis – e che nonostante le difficoltà economiche dell'Isola e la crisi economica che ha colpito il comparto edilizio sta dando un nuovo e significativo impulso non solo per la ripresa del settore edilizio, ma anche delle filiere a esso interrelate. Questa legge, che tiene comunque saldi i principi del rispetto dell'ambiente e della tutela del paesaggio, continua con sempre maggiore intensità a essere il motore di crescita del comparto edilizio con considerevoli positive ripercussioni sull'intera economia isolana".

Fonte: www.regione.sardegna.it

13/10/2010 - *Politiche abitative*: La Sardegna raccoglie proposte di housing sociale. Nuovi quartieri di qualità e recupero di aree urbane e immobili dismessi

Scadrà il 5 novembre prossimo il termine per la presentazione di proposte di housing sociale in Sardegna.

Nell'ambito di un'iniziativa di finanza etica per la realizzazione di quartieri di eccellenza in cui l'edilizia abitativa sociale affianca quella privata, l'Assessorato ai Lavori Pubblici ha avviato un percorso per individuare progetti di housing sociale da sviluppare attraverso il ricorso ai fondi immobiliari e al sistema integrato di fondi introdotto nel panorama nazionale per l'edilizia abitativa.

Con la pubblicazione dell'avviso pubblico per raccogliere le proposte di finanziamento si è avviata la prima fase. L'obiettivo perseguito è quello di far fronte al fabbisogno abitativo territoriale tramite alloggi sociali, ma con l'impiego di una minore quantità di risorse regionali rispetto a quelle necessarie con le ordinarie procedure di finanziamento dell'edilizia residenziale pubblica.

Le iniziative potranno prevedere sia la realizzazione di nuovi quartieri, caratterizzati da un livello elevato di qualità edilizia ed ambientale e di servizi offerti, sia il recupero urbanistico ed edilizio di aree urbane e la valorizzazione di patrimoni immobiliari dismessi o in via di dismissione, pubblici e/o privati. Nella realizzazione degli interventi dovranno essere perseguite le politiche di sostenibilità ambientale e di efficienza e risparmio energetico attraverso l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile e soluzioni tecniche orientate a ridurre consumi ed emissioni.

In questa prima fase, partita il 31 agosto 2010 (data di pubblicazione del bando sul Buras) fino al 5 novembre 2010, sono invitati a presentare proposte i seguenti soggetti:

- i comuni, i loro consorzi, le unioni di comuni e le province;
- l'azienda regionale per l'edilizia abitativa;
- le cooperative edilizie;
- le imprese di costruzione;
- le associazioni imprenditoriali;
- gli intermediari finanziari.

Successivamente, l'Assessorato dei Lavori pubblici, promuoverà l'individuazione di soggetti istituzionali che possano sottoscrivere le quote del fondo regionale che si creerà e provvederà all'individuazione della relativa società di gestione del risparmio.

Fonte: *Rossella Calabrese, sito internet edilportale*

30/10/2010. *Piano Casa*: ammesse nuove residenze in zone agricole. Approvata dalla Giunta regionale una direttiva per la corretta interpretazione di una norma del Piano Casa

In Sardegna è ammessa la possibilità di realizzare nuove residenze nell'agro, a condizione che siano connesse con le attività agro-zootecniche del fondo, e che la superficie minima di intervento sia di almeno un ettaro con un indice di edificabilità pari a 0,03 mc/mq.

Lo ha chiarito un provvedimento contenente gli indirizzi interpretativi sull'art. 3, comma 5 della Legge Regionale 23 ottobre 2009, n. 4, sul Piano Casa. Il documento, approvato dalla Giunta regionale sarda su proposta dell'assessore degli Enti Locali, Finanze e Urbanistica, Nicola Rassa, fornisce indirizzi univoci in materia di nuove costruzioni nell'agro, superando le divergenti interpretazioni delle amministrazioni locali emerse anche dalle numerose richieste di chiarimenti pervenute all'Assessorato Enti locali, finanze e urbanistica.

Norme valide fino al 1° maggio 2011

Il provvedimento precisa che le disposizioni contenute nelle Direttive per le zone agricole (adottate con decreto del presidente della regione 3 agosto '94), hanno carattere cogente, prevalgono sulle diverse previsioni della strumentazione urbanistica comunale e hanno efficacia temporale limitata. Si tratta infatti di norme transitorie, valide per un periodo di 18 mesi decorrenti dalla data di entrata in vigore della legge e, pertanto, saranno efficaci fino al prossimo 1° maggio 2011.

"Per offrire ai cittadini maggiore chiarezza per l'attuazione della legge 4 – ha commentato l'assessore Nicola Rassa - la Giunta regionale ha emanato un atto che agevola le amministrazioni comunali nell'esecuzione del disposto legislativo e, allo stesso tempo, salvaguarda l'esigenza di una uniforme applicazione della legge su tutto il territorio regionale

Fonte: sito internet casa e clima

02/11/2010 - *Politiche abitative*: edilizia abitativa, proroga per le proposte di housing sociale

L'Assessorato dei Lavori Pubblici ha prorogato al 20 dicembre i termini di presentazione delle proposte di finanziamento di iniziative di housing sociale, ovvero, iniziative di finanza etica per la realizzazione di immobili per l'edilizia residenziale.

Ricordiamo che l'obiettivo perseguito è quello di far fronte al fabbisogno abitativo territoriale tramite alloggi sociali ma con l'impiego di una minore quantità di risorse regionali rispetto a quelle necessarie con le ordinarie procedure di finanziamento dell'edilizia residenziale pubblica.

Le iniziative potranno prevedere sia la realizzazione di nuovi quartieri, caratterizzati da un livello elevato di qualità edilizia ed ambientale e di servizi offerti, sia il recupero urbanistico ed edilizio di aree urbane e la valorizzazione di patrimoni immobiliari dismessi o in via di dismissione, pubblici e/o privati.

Nella realizzazione degli interventi dovranno essere perseguite le politiche di sostenibilità ambientale e di efficienza e risparmio energetico attraverso l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile e soluzioni tecniche orientate a ridurre consumi ed emissioni.

Possono presentare proposte i seguenti soggetti:

- i comuni, i loro consorzi, le unioni di comuni e le province;
- l'azienda regionale per l'edilizia abitativa;
- le cooperative edilizie;
- le imprese di costruzione;
- le associazioni imprenditoriali;
- gli intermediari finanziari.

L'Assessorato dei Lavori pubblici, promuoverà l'individuazione di soggetti istituzionali che possano sottoscrivere le quote del fondo regionale che si creerà e provvederà all'individuazione della relativa società di gestione del risparmio.

Fonte: www.regione.sardegna.it

24/11/2010. *Politiche abitative*: Oltre 11 milioni di euro per lo sviluppo urbano di Cagliari. Avviato in questi giorni il tavolo di concertazione tra la Regione Sardegna e il Comune per l'attivazione dei progetti

È stato avviato in questi giorni il tavolo di concertazione tra la Regione e il Comune di Cagliari per l'attivazione dei progetti di sviluppo urbano previsti nella delibera di Giunta adottata ai sensi dell'articolo 5 della legge 5/2009.

L'assessore della Programmazione, Giorgio La Spisa e il sindaco del capoluogo, Emilio Floris, hanno esaminato il programma di potenziamento del Parco della Musica oltre a una serie di azioni dirette ad accrescere la localizzazione di imprese innovative del settore della new economy e new media attraverso il progetto "Smart Business Factory".

L'assessore La Spisa e il sindaco Floris, hanno anche valutato l'avvio del progetto "Campus Naturale" che prevede la riqualificazione di particolari stabili dei rioni storici di Cagliari da destinare a residenze universitarie. La dotazione complessiva dei progetti è di 11 milioni e 150 mila euro.

Il prossimo passo riguarderà la stipula dell'accordo di programma. L'assessore La Spisa e il sindaco Floris auspicano che, entro l'anno, si possa dare avvio ai progetti.

Fonte: www.regione.sardegna.it

23/12/2010. *Politiche abitative*: Housing sociale, domande fino al 20 gennaio. Prorogato il termine di presentazione delle proposte per la realizzazione di alloggi sociali

È stato prorogato al 20 gennaio 2011 con un decreto dell'assessore dei Lavori pubblici, Sebastiano Sannitu, il termine di presentazione delle proposte per la realizzazione di alloggi sociali (housing sociale).

Con il provvedimento odierno l'assessore ha raccolto la richiesta avanzata da diversi soggetti proponenti interessati al programma della Regione. Chi ha già presentato domanda può eventualmente integrare o presentare una nuova proposta.

Nello specifico i programmi di housing sociale possono essere definiti iniziative di finanza etica finalizzate alla realizzazione di alloggi per l'edilizia residenziale.

Il tutto avviene attraverso uno strumento particolarmente innovativo, ossia con la costituzione di un fondo immobiliare al quale partecipano lo Stato e la Regione e possono partecipare altri soggetti istituzionali e privati, quali Comuni, Azienda regionale per l'edilizia abitativa, cooperative edilizie, imprese di costruzione, associazioni imprenditoriali e intermediari finanziari.

L'obiettivo finale è quello di realizzare case a costi accessibili (alloggi sociali) per famiglie della cosiddetta "fascia grigia", troppo ricche per avere diritto alle assegnazioni di edilizia residenziale pubblica, troppo povere per accedere alla casa sul mercato, e abitazioni private.

Il sistema di housing sociale deve essere prima di tutto un progetto sostenibile sotto il profilo economico-finanziario, i nuovi quartieri devono essere caratterizzati da un elevato livello di qualità edilizia ed ambientale oppure devono nascere come recupero urbanistico ed edilizio di aree urbane o patrimoni immobiliari dismessi.

Altri obiettivi che la Regione intende raggiungere sono l'aumento di alloggi sociali attivando una minore quantità di risorse pubbliche rispetto a quelle necessarie con le ordinarie procedure, il risparmio energetico, la partecipazione alla pianificazione degli attori locali e della popolazione.

Fonte: www.regione.sardegna.it

27/12/2010 - *Politiche abitative*: Edilizia sociale, la regione proroga i termini. Entro il 20 gennaio le proposte di finanziamento di imprese, associazioni, cooperative ed enti pubblici

L'Assessorato dei Lavori Pubblici ha prorogato alle ore 12 del 20 gennaio 2011 i termini di presentazione delle proposte di finanziamento di iniziative di housing sociale, ovvero, iniziative di finanza etica per la realizzazione di immobili per l'edilizia residenziale.

Ricordiamo che l'obiettivo perseguito è quello di far fronte al fabbisogno abitativo territoriale tramite alloggi sociali ma con l'impiego di una minore quantità di risorse regionali rispetto a quelle necessarie con le ordinarie procedure di finanziamento dell'edilizia residenziale pubblica.

Le iniziative potranno prevedere sia la realizzazione di nuovi quartieri, caratterizzati da un livello elevato di qualità edilizia ed ambientale e di servizi offerti, sia il recupero urbanistico ed edilizio di aree urbane e la valorizzazione di patrimoni immobiliari dismessi o in via di dismissione, pubblici e/o privati.

Nella realizzazione degli interventi dovranno essere perseguite le politiche di sostenibilità ambientale e di efficienza e risparmio energetico attraverso l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile e soluzioni tecniche orientate a ridurre consumi ed emissioni.

Possono presentare proposte i seguenti soggetti:

- i comuni, i loro consorzi, le unioni di comuni e le province;
- l'azienda regionale per l'edilizia abitativa;
- le cooperative edilizie;
- le imprese di costruzione;
- le associazioni imprenditoriali;
- gli intermediari finanziari.

L'Assessorato dei Lavori pubblici, promuoverà l'individuazione di soggetti istituzionali che possano sottoscrivere le quote del fondo regionale che si creerà e provvederà all'individuazione della relativa società di gestione del risparmio.

Fonte: Regione Sardegna

05/01/2011 - *Politiche abitative*: 200mila euro agli enti pubblici per un concorso di idee. Finanziamento per bandire un concorso su paesaggio, qualità urbana, energia nelle costruzioni

Duecentomila euro per promuovere un concorso di idee e di progettazione per realizzare interventi di riqualificazione del paesaggio e di recupero del tessuto urbano ed edilizio.

L'Assessorato ai Lavori pubblici della Regione Sardegna ha approvato un Bando che si prefigge di aprire il confronto e contribuire a innescare o potenziare processi di rivalizzazione del tessuto economico-sociale.

La Sardegna sperimenta una formula innovativa nel rapporto regioni-enti locali: saranno selezionati soggetti pubblici ai quali erogare un finanziamento per l'organizzazione e la gestione di un concorso finalizzato alla realizzazione di un'opera pubblica significativa dal punto di vista della qualità ingegneristica, architettonica, urbana e del paesaggio.

Le manifestazioni di interesse dovranno pervenire, entro le ore 13 del 28 febbraio 2011, alla Regione Autonoma della Sardegna, Assessorato dei Lavori pubblici, Servizio Albi regionali e contratti, Viale Trento n. 69 - 09123, Cagliari. Eventuali richieste di chiarimento potranno pervenire esclusivamente via e-mail all'indirizzo di posta elettronica: lpp.sc@regione.sardegna.it.

L'iniziativa ricorda, su scala regionale, il programma "Qualità Italia. Progetti per la qualità dell'architettura", avviato nel 2007 dal Ministero per i Beni e le Attività culturali, dal Ministero dello Sviluppo Economico e dalle Regioni meridionali per promuovere i concorsi di architettura come strumento per realizzare opere pubbliche nel Sud Italia.

Nella seconda edizione, sono stati finanziati con 100.000 euro ciascuno i concorsi per il restauro di Villa Delfico a Montesilvano (PE); il recupero del borgo storico di Rosciolo a Magliano de' Marsi (AQ); nuovi servizi per l'accoglienza turistica nei Sassi di Matera; uno stadio del nuoto a San Giacomo degli Schiavoni (CB) e un nuovo terminal di scambio con attrezzature culturali e commerciali ad Oristano

Fonte: Rossella Calabrese, sito internet edilportale

23/02/2011. *Piano Casa*: in arrivo modifiche al Piano Casa. Una delibera all'esame della Giunta semplifica le procedure e proroga di un anno i termini per le domande

Proroga fino al 30 giugno 2012 del termine per la presentazione delle domande di ampliamento di edifici esistenti e di demolizione e ricostruzione con incremento volumetrico.

Dovrebbe essere questa, secondo indiscrezioni di stampa, una delle novità previste nella delibera della Regione Sardegna contenente modifiche e integrazioni alla legge regionale n. 4 del 23 ottobre 2009 sul Piano Casa 2.

Procedure più rapide

La delibera, che dovrebbe essere esaminata nella prossima riunione della Giunta regionale, per poi passare all'esame del Consiglio, si propone di semplificare e rendere più rapide le procedure burocratiche previste dalla legge sul rilancio dell'edilizia approvata nel 2009, eliminando alcuni vincoli che limitavano la possibilità di realizzare gli ampliamenti e le demolizioni.

In Sardegna presentate 8 mila domande

Dunque un iter più veloce per le pratiche, al fine di rendere ancora più appetibili per i sardi le possibilità offerte dal Piano Casa che sull'isola ha avuto tutto sommato un buon riscontro, a differenza di quasi tutte le altre regioni italiane: secondo stime non ufficiali, al 31 gennaio 2011 sono state circa 8 mila le richieste presentate nei Comuni sardi. Alla fine del 2010, secondo dati ufficiali, le domande presentate erano circa 5 mila, con i comuni di Sassari, Alghero, Oristano, San Teodoro e Olbia in testa alla classifica per numero di richieste.

Fonte: sito internet casa e clima

25/02/2011 - *Piano Casa*: proroga in vista. La prossima settimana la Giunta potrebbe votare uno slittamento dei termini al 30 giugno 2012

Proroga dei termini e semplificazione degli interventi. Come nelle altre regioni, anche la Sardegna è alle prese con la modifica del Piano Casa regionale.

La prossima settimana la Giunta Regionale discuterà una delibera che potrebbe spostare di un anno il termine per la presentazione delle domande di intervento.

Mentre la Regione fa sapere che non è ancora disponibile un documento ufficiale, da indiscrezioni di stampa emerge che potrebbe essere il 30 giugno 2012 la nuova deadline per la consegna delle istanze di ampliamento o sostituzione edilizia.

Tra i contenuti della delibera ci sarebbe anche la semplificazione delle procedure burocratiche per poter accedere agli interventi, ma anche la rimozione di alcuni vincoli che avrebbero in parte frenato la domanda di ampliamento e demolizione con ricostruzione.

Un primo passo in tal senso è stato compiuto con la Finanziaria regionale, che consente la monetizzazione dei parcheggi nel caso in cui non sia possibile reperire spazi proporzionati all'ampliamento da destinare alla sosta delle auto. Un'apertura che potrebbe incentivare le domande di ampliamento dei proprietari di immobili situati in centri urbani ad alta densità, finora esclusi da questa possibilità.

Con l'approvazione del nuovo testo, che doveva essere discusso martedì scorso, il Piano Casa potrebbe subire un ulteriore impulso.

La legge regionale ha già riscontrato un discreto successo. Durante la tappa Sardegna del Piano Casa Tour, organizzato da Edilportale, Marco Melis, direttore alla Pianificazione urbanistica territoriale e vigilanza edilizia regionale, ha dichiarato che sono state presentate circa 5 mila domande. Un risultato che, ha spiegato il direttore, comparato alla popolazione e alla capacità economica e produttiva, rappresenta un successo anche maggiore di quello raggiunto dal Veneto.

Fonte: Paola Mammarella, sito internet edilportale

16/03/2011 - *Piano Casa*: fissato nuovo termine al 30 giugno 2012. Semplificati gli interventi nei centri storici, ok al recupero di seminterrati e piani pilotis a fini abitativi

Il Piano Casa della Sardegna resta in pista ancora per un anno. La Giunta Regionale ha approvato il ddl per la modifica della Legge Regionale 4/2009, che sposta da maggio 2011 al 30 giugno 2012 il termine per la presentazione delle istanze di ampliamento e sostituzione edilizia.

I Comuni con apposita delibera potranno individuare, all'interno dei centri storici, edifici aventi meno di 50 anni e in contrasto con il contesto architettonico, che potranno beneficiare degli interventi previsti dal Piano Casa. Rispetto alla precedente versione, viene eliminato il termine di 90 giorni entro il quale le Amministrazioni locali dovevano approvare le delibere. In qualche caso i ritardi burocratici avevano infatti impedito di usufruire delle misure di riqualificazione e rilancio.

In zona agricola viene aumentata dal 10% al 20% la percentuale di incremento volumetrico dei fabbricati residenziali situati oltre la fascia dei 300 metri dalla linea di battigia, a condizione che sia effettuata la riqualificazione energetica dell'intero edificio.

Il ddl introduce inoltre chiarimenti sull'applicabilità degli interventi. Il divieto di usufruire delle misure del Piano casa in caso di pericolosità idrogeologica viene esteso alle demolizioni e ricostruzioni e agli edifici pubblici. Sono ammessi agli interventi di ampliamento e sostituzione gli edifici in cui, entro il 31 marzo 2009, sono stati completati ingombro volumetrico, strutture perimetrali e coperture.

Nella zona territoriale omogenea B il recupero dei sottotetti è ammesso anche in deroga alle previsioni dello strumento urbanistico.

È consentito il recupero a fini abitativi dei seminterrati che alla data di entrata in vigore della legge abbiano un'altezza non inferiore a 2,40 metri. Vale lo stesso per piani pilotis e locali al piano terra che rispettino i requisiti igienico sanitari e le prescrizioni sull'agibilità.

Come già stabilito dalla Finanziaria regionale, nel caso in cui non sia possibile reperire aree da destinare alla sosta, è ammessa la monetizzazione dei parcheggi.

Fonte: Paola Mammarella, sito internet edilportale

Bozza non ancora in vigore 10/03/ 2011 - Regione Sardegna - Disegno di legge concernente "Modifiche e integrazioni alla legge regionale 23 ottobre 2009, n. 4 (Disposizioni straordinarie per il sostegno dell'economia mediante il rilancio del settore edilizio e per la promozione di interventi e programmi di valenza strategica per lo sviluppo) e Norme per la semplificazione delle procedure amministrative in materia edilizia e paesaggistica – Modifiche alla legge regionale 12 agosto 1998, n. 28 (Norme per l'esercizio delle competenze in materia di tutela paesistica trasferite alla Regione Autonoma della Sardegna con l'articolo 6 del d.p.r. 22 maggio 1975, n. 480, e delegate con l'articolo 57 del d.p.r. 19 giugno 1979, n. 348) e alla legge regionale 14 maggio 1984 n. 22 (Norme per la classificazione delle aziende ricettive)"

06/04/2011. *Piano Casa*: Da Anci proposte di modifica

Nel corso di un'audizione davanti alla quarta commissione (Lavori Pubblici) del Consiglio regionale della Sardegna, l'Ance (Associazione dei Comuni) Sardegna ha presentato le sue proposte di modifica al Piano Casa sardo.

Il direttore generale dell'Ance Sardegna, Umberto Oppus, ha proposto di "agevolare gli interventi migliorativi del patrimonio abitativo di modeste dimensioni, realizzati in difformità dagli strumenti urbanistici, attraverso una modifica dell'art. 2 del DI 265 (modifiche al "piano casa") che consenta nella zone A, B e C dei Comuni di realizzare i progetti di ampliamento dei fabbricati, purché le maggiori volumetrie rientrino nelle premialità previste dalla legge".

"La modifica di questa parte della legge - ha affermato Oppus - permetterebbe fra l'altro di superare alcuni problemi che hanno rallentato l'applicazione del piano casa. Infatti, da un lato, potrebbero emergere numerosi progetti finora non presentati perché relativi ad edifici realizzati in difformità dalla legge e, dall'altro, si eliminerebbe la contraddizione di una norma che non permette l'ampliamento del fabbricato (magari a causa di una lieve irregolarità) ma ne prevede la demolizione e ricostruzione". Inoltre, secondo il direttore generale di Ance Sardegna con questa modifica "si rafforzerebbe complessivamente la certezza del diritto messa in discussione da alcuni recenti sentenze, per imboccare invece la strada già tracciata dalla Corte Costituzionale secondo cui la demolizione, disposta in base ad una legge, si esaurisce in un aggravio economico se l'intervento edificatorio è consentito da altre leggi".

Nel corso dell'audizione sono stati ascoltati anche rappresentanti dell'Unione province sarde (Ups). "Gli interventi di semplificazione normativa sono senz'altro opportuni - ha affermato l'ing. Guido Vacca, delegato Ups per l'urbanistica - ma in questo caso appaiono particolarmente complicati. Il c.d. 'piano casa', infatti, in qualche modo è appoggiato su altre leggi. Ed è molto meno efficace una semplificazione a valle che, per esempio, non risolve la confusione fra ciò che è urbanistico e ciò che è paesaggistico, rispetto ad una fatta a monte che invece interviene sui nodi strutturali della normativa

Fonte: sito internet casa e clima

18/04/2011 - *Piano Casa*: in arrivo proroga di 6 mesi. Consiglio al lavoro su un mini ddl per lo slittamento dei termini, rimandati gli altri approfondimenti

Potrebbe sbloccarsi definitivamente domani la situazione del Piano Casa in Sardegna. È infatti prevista una riunione del Consiglio Regionale, che deciderà se convalidare la proposta di legge del 5 aprile scorso.

Il testo prevede una proroga di sei mesi degli interventi di ampliamento volumetrico e sostituzione edilizia per il rilancio del settore costruzioni.

Al momento, resta poco tempo per poter usufruire degli aumenti di cubatura. Secondo quanto previsto dalla Legge Regionale 4/2009, le domande possono essere presentate entro il primo maggio. Dopo questa data, la norma a termine, concepita per rivitalizzare l'economia e contrastare la crisi, non avrà più effetto e sarà considerata scaduta.

Ma i tempi sono stretti anche per l'approvazione di una modifica dei contenuti. Per il momento, quindi, i proponenti hanno pensato a posticipare di sei mesi la scadenza, lasciando ad un secondo momento l'approfondimento delle altre questioni di merito.

Dopo il Veneto, la Sardegna è l'unica regione in cui il Piano Casa abbia riscosso i risultati sperati. In un precedente disegno di legge, approvato dalla Giunta a marzo, era quindi stata proposta una proroga di un anno, fino al 30 giugno 2012.

La bozza prevedeva anche interventi nei centri storici, su immobili aventi meno di 50 anni e in contrasto con il contesto architettonico. Così come l'aumento dal 10% al 20% delle percentuali di incremento per gli edifici residenziali in zona agricola e il recupero dei sottotetti in deroga alle previsioni dello strumento urbanistico in zona B.

Tra le altre misure contenute nel testo, anche il recupero dei seminterrati un'altezza non inferiore a 2,40 metri dei piani pilotis che rispettino i requisiti igienico sanitari e le prescrizioni sull'agibilità.

Una volta sbloccata la proroga prevista nel "mini-ddl", questi aspetti potrebbero quindi essere ripresi in futuro.

Fonte: Paola Mammarella, sito internet edilportale

07/05/2011 - *Piano Casa 1*: via libera risorse Cipe

Grande soddisfazione è stata espressa dal presidente, Ugo Cappellacci, per la decisione del Cipe, Comitato interministeriale per la programmazione economica, di attivare 740 milioni di fondi pubblici a livello nazionale per la realizzazione di alloggi nell'ambito del Piano casa.

"La Sardegna è in prima fila nella partecipazione alle linee di intervento del Piano casa che prevedono acquisto e recupero di alloggi da destinare a canone sociale e la costituzione di fondi immobiliari per Housing sociale", ha detto Cappellacci.

E ha aggiunto: "La scelta della Regione di presentare ai ministeri competenti interventi che non avevano trovato accoglimento finanziario in passato è servita a bruciare le tappe e servirà a soddisfare le esigenze di centinaia di famiglie in cerca di alloggi a canoni accessibili".

Questo tipo di procedure attivate dall'assessorato dei Lavori pubblici "ha consentito una notevole accelerazione delle pratiche in risposta al ministero e il favorevole accoglimento delle stesse", ha spiegato l'assessore, Sebastiano Sannitu, "il responso positivo ai nostri progetti è ancor più importante in virtù del fatto che sono solo 14 le regioni inserite nei programmi approvati oggi dal Cipe - ha proseguito l'esponente dell'esecutivo - La Sardegna, peraltro, è la prima regione del centro-sud a presentare un piano definito di housing sociale di alto livello e improntato soprattutto sulla qualità".

Le decisioni odierne del Cipe di stanziare 740 milioni si riferiscono alle linee di intervento "B" ed "E" del Piano casa nazionale che prevedono diverse ricadute in Sardegna. Ossia l'acquisto e il recupero di alloggi da destinare a canone sociale e interventi di riqualificazione urbana.

In virtù di queste linee di intervento e delle intese conseguenti la Sardegna usufruirà di 13,352 milioni di euro da parte dello Stato, ai quali si sommano altri due milioni della Regione, 1,7 milioni di Area e 571 mila euro dei Comuni. Si renderanno così disponibili 234 alloggi in 16 Comuni della Sardegna. A questo si aggiungono le iniziative sulla linea di intervento meglio conosciuta come "housing sociale", finanziata dalla Regione con 12 milioni.

In merito è stata bandita una manifestazione di interesse ed è stata stilata una selezione di proposte progettuali ammissibili che dovrà essere approvata dalla Giunta regionale. Lo Stato parteciperà alla costituzione del fondo immobiliare necessario per i progetti di housing sociale regionali in percentuali variabili in virtù degli interventi che faranno parte del programma.

L'obiettivo finale dell'housing sociale è quello di realizzare case a costi accessibili (alloggi sociali) per famiglie della cosiddetta "fascia grigia", troppo ricche per avere diritto alle assegnazioni di edilizia residenziale pubblica, troppo povere per accedere alla casa sul mercato, e abitazioni private.

Il sistema di housing sociale deve essere prima di tutto un progetto sostenibile sotto il profilo economico-finanziario, i nuovi quartieri devono essere caratterizzati da un elevato livello di qualità edilizia ed ambientale oppure devono nascere come recupero urbanistico ed edilizio di aree urbane o patrimoni immobiliari dismessi.

Fonte: www.regione.sardegna.it

13/05/2011 - *Piano Casa*: ufficiale la proroga al primo novembre. Fine lavori entro il 1 maggio 2013, rimandate a una norma successiva le valutazioni sui contenuti

È entrata in vigore la legge regionale per la proroga del Piano Casa in Sardegna. Diventa quindi ufficiale lo slittamento di sei mesi, grazie al quale gli interessati avranno più tempo per la realizzazione di ampliamenti volumetrici, demolizioni e ricostruzioni con premio di cubatura e recupero dei sottotetti.

In base alla nuova norma, le domande devono essere presentate entro il primo novembre 2011. Viene di conseguenza posticipata anche la deadline per la fine dei lavori, che devono risultare ultimati entro il primo maggio 2013.

Ad ogni modo, le unità immobiliari da sottoporre agli interventi del Piano casa entro il 31 marzo 2009 devono risultare regolarmente accatastate presso le competenti agenzie del territorio.

Superato l'ostacolo della ristrettezza dei tempi, ci si chiede ora se possano essere modificati anche i contenuti con un provvedimento successivo.

Ricordiamo infatti che la scadenza prevista dalla Legge Regionale 4/2009 – Piano Casa - fissava al 2 maggio il termine per la presentazione delle istanze. Oltre questa data la norma per il rilancio dell'edilizia, che in Sardegna ha ottenuto riscontri positivi, non avrebbe più avuto alcun effetto.

A marzo era stato presentato un disegno di legge per la revisione del Piano Casa, che oltre alla proroga di un anno, proponeva interventi nei centri storici sugli immobili aventi meno di 50 anni e in contrasto con il contesto architettonico, l'aumento dal 10% al 20% delle percentuali di incremento per gli edifici residenziali in zona agricola, il recupero dei sottotetti in deroga alle previsioni dello strumento urbanistico in zona B, il recupero dei seminterrati con altezza non inferiore a 2,40 metri e dei piani pilotis.

Dato il breve tempo a disposizione, si è deciso di approvare subito la proroga di sei mesi, rimandando in un secondo momento le valutazioni sui contenuti.

Fonte: Paola Mammarella, sito internet edilportale

21/05/2011. *Politiche abitative*: Housing sociale, la giunta approva elenco progetti. Proposti all'Assessorato progetti per 1820 alloggi di edilizia sociale per un investimento pari a 284 mln di euro

Via libera dalla Giunta regionale della Sardegna, su proposta dell'assessore dei Lavori pubblici, Sebastiano Sannitu, alla delibera sulle manifestazioni di interesse per i progetti di "housing sociale".

Un comunicato della Regione rende noto che l'esecutivo ha preso atto dell'elenco completo delle iniziative che rispondono ai requisiti del bando dell'assessorato e ha stabilito di procedere alla costituzione del fondo immobiliare regionale per l'housing sociale, mediante uno stanziamento di 12 milioni, e dando mandato all'assessorato di verificare la disponibilità di ulteriori partner finanziari e di individuare una società di gestione.

L'elenco delle iniziative comprende 27 proposte (3 delle quali prive di requisiti di valutazione e 4 con alcune criticità) presentate, per la maggior parte, da Comuni, singolarmente (18 progetti) e in forma associata (1), da comuni e privati (5), da soli privati (3) e dall'Azienda per l'edilizia abitativa (4).

I progetti proposti all'assessorato prevederebbero la costruzione totale di 1820 alloggi a fronte di un investimento complessivo, comprese le risorse del fondo immobiliare e quelle pubbliche e private, pari a 284 milioni di euro.

Fonte: sito internet casa e clima

27/05/2011. *Politiche abitative*: Urbanistica, 30 milioni di euro per la riqualificazione in Sardegna. La Giunta ha dato il via libera al programma di risanamento e recupero di Sant'Elia curato dall'Azienda regionale per l'edilizia abitativa

"Il quartiere Sant'Elia - ha commentato il presidente della Regione, Ugo Cappellacci, dopo l'approvazione odierna da parte della Giunta della delibera sulla riqualificazione - è stato considerato dalla politica come un problema: noi invece vogliamo che sia percepito come un'opportunità, partendo da chi oggi vi risiede.

Vogliamo porre in essere - ha aggiunto Cappellacci - una riqualificazione che faccia giustizia delle ferite del passato e che porti alla realizzazione di un luogo a misura d'uomo, fortemente integrato con gli altri rioni della città".

È stata approvata infatti dalla Giunta regionale, su proposta dell'assessore dei Lavori pubblici, Sebastiano Sannitu, la destinazione dello stanziamento di 30 milioni di euro per gli interventi nel quartiere cagliaritano.

"Dopo l'housing sociale - ha detto Sannitu - ecco che il progetto di Sant'Elia dimostra la volontà effettiva dell'assessorato di intervenire a favore dell'edilizia residenziale pubblica, venendo incontro alle esigenze degli abitanti e delle tante famiglie che cercano casa. La Regione - ha continuato l'assessore - punta molto sulla riqualificazione dei quartieri e sulla qualità degli interventi».

La Giunta ha dato il via libera al programma di risanamento e recupero di Sant'Elia curato dall'Azienda regionale per l'edilizia abitativa (Area).

Il documento approvato dall'esecutivo prevede che entro otto mesi dovranno essere avviate le gare per la progettazione o che, in alternativa, Area prenda in carico direttamente la stesura degli elaborati tecnici.

In linea generale il Master Plan previsto dovrà determinare il contesto urbano attuale e di progetto, gli obiettivi di realizzazione quantitativi e gli standards qualitativi, le priorità e i tempi delle diverse iniziative, naturalmente le planimetrie, le tipologie, i caratteri degli edifici e le linee guida. Area cofinanzia l'intervento con ulteriori risorse pari a 7,2 milioni di euro.

La convenzione già stipulata tra la Regione e l'Azienda per l'edilizia abitativa - alla quale è stato integrato un atto aggiuntivo approvato sempre oggi dalla Giunta - prevede le riqualificazioni urgenti dei principali edifici del borgo cagliaritano: i complessi della Lame, Torri, Anelli e del Favero, l'eliminazione di tutte le modifiche che hanno alterato gli assetti delle strutture o ne hanno deturpato l'estetica, la realizzazione di parcheggi e di verde pubblico nonché manutenzioni straordinarie.

Tutti questi interventi non presuppongono alcuna variante al Piano urbanistico comunale. Entro tre mesi dalla firma dell'atto aggiuntivo alla convenzione Area dovrà consegnare il Master Plan; a tre mesi dalla presentazione del Piano dovrà essere fornita la documentazione con le fasi degli interventi previsti nello studio di fattibilità; infine dopo due mesi da quest'ultima consegna, e quindi tra otto mesi da oggi, dovranno essere avviate le procedure di gara per la selezione dei progettisti, salvo il fatto che non sia la stessa Area a curare direttamente la progettazione in base alla normativa vigente.

Fonte: Regione Sardegna

07/06/2011 - *Politiche abitative*: Edilizia residenziale pubblica: ripartizione del fondo per gli affitti

L'Assessorato dei Lavori pubblici deve procedere alla suddivisione del fondo per il pagamento dei contributi a favore degli assegnatari di alloggi di edilizia residenziale pubblica.

I fondi, stanziati dalla finanziaria 2011, devono essere ripartiti fra gli enti gestori del patrimonio abitativo pubblico. I Comuni, entro il 6 luglio 2011, sono invitati a comunicare al Servizio edilizia residenziale dell'Assessorato i dati relativi al numero degli alloggi di edilizia residenziale pubblica da essi gestiti direttamente, nonché il numero degli assegnatari degli alloggi collocati nella fascia a, per la determinazione del canone di locazione.

Fonte: a cura di www.regione.sardegna.it

22/06/2011. *Politiche abitative*: Riqualificazione urbana. Firmata la convenzione tra l'assessorato dei Lavori Pubblici e Area per le riqualificazioni urgenti dei principali edifici del borgo cagliaritano di Sant'Elia

È stato firmato stamattina nella sede dell'assessorato dei Lavori Pubblici l'atto aggiuntivo alla convenzione per la riqualificazione del quartiere cagliaritano di Sant'Elia in seguito allo stanziamento della Regione pari a 30 milioni di euro e al cofinanziamento dell'Azienda per l'edilizia abitativa di 7,2 milioni.

"Siglando il documento che avvia tutte le procedure operative abbiamo dato immediatamente seguito alla deliberazione di Giunta dello scorso 24 maggio", ha detto l'assessore Sebastiano Sannitu. La convenzione, sottoscritta oggi dal direttore generale e dal presidente dell'azienda Area, Giovanni Achenza e Giorgio Sangiorgi, e dal direttore del servizio per l'Edilizia residenziale dell'assessorato, Patrizia Becca, prevede le riqualificazioni urgenti dei principali edifici del borgo cagliaritano, cioè dei complessi delle "Lame", "Torri", "Anelli" e del "Favero".

Prevede inoltre l'eliminazione di tutte le modifiche che hanno alterato gli assetti delle strutture o ne hanno deturpato l'estetica, la realizzazione di parcheggi e di verde pubblico nonché manutenzioni straordinarie. Tutti questi interventi non presuppongono alcuna variante al Piano urbanistico comunale.

"Al progetto per Sant'Elia ci stavamo lavorando da tempo - ha aggiunto Sannitu - e ora possiamo dire di aver raggiunto un risultato importante e molto atteso, per il quartiere e per la città, a conferma della volontà dell'assessorato di intervenire a favore dell'edilizia residenziale pubblica e della riqualificazione".

Entro tre mesi dalla firma dell'atto aggiuntivo alla convenzione Area dovrà consegnare un Master Plan; a tre mesi dalla presentazione del Piano dovrà essere fornita la documentazione con le fasi degli interventi previsti nello studio di fattibilità; infine dopo due mesi da quest'ultima consegna, e quindi tra otto mesi complessivamente, dovranno essere avviate le procedure di gara per la selezione dei progettisti, salvo il fatto che Area non assuma in carico direttamente la progettazione in base alla normativa vigente. Fonte: Regione Sardegna

Regione Sicilia

Bozza non ancora in vigore 20/08/ 2009 n. 459	Regione Sicilia - Norme per il sostegno dell'attività edilizia e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente (Piano Casa)
Bozza non ancora in vigore n. 459 del 21-01-2010	Regione Sicilia - Norme per il sostegno dell'attività edilizia e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente (Piano Casa). Modifiche a seguito dell'alluvione di Messina
Legge regionale n. 6 del 23-03-2010.	Regione Sicilia - Norme per il sostegno dell'attività edilizia e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente (Piano Casa).

13/07/2010. *Politiche abitative:* Presentate le nuove proposte e la nuova 'squadra' per la Piattaforma di Librino a Catania

Il coordinamento di associazioni e sindacati per Librino ha presentato la piattaforma per il quartiere "che non può più essere considerato la periferia difficile di Catania, bensì una risorsa importante per la città e non solo". Un altro obiettivo sarà quello di coinvolgere enti locali ed enti quali il Liceo musicale, l'Università e l'IACP. E non a caso. Come ha spiegato il segretario confederale della Cgil Giusi Milazzo, "tra gli obiettivi ci sarà quello di sfruttare al massimo l'opportunità della Zona franca, e di utilizzare diversamente persino le botteghe del tristemente famoso Palazzo di cemento. Lì, ad esempio, potrebbero essere ospitati degli uffici".

Oltre alla stessa Giusi Milazzo segretario confederale Cgil, all'incontro sono intervenuti Sara Fagone Cgil Librino, i rappresentanti della Fillea, Nicola Colombrita dell'Ance, Totò Bonura del CNA, Giuseppe Giansiracusa della Legacoop, Andrea Tassone di Apindustrie, Enza Lombardo di Confesercenti, Francesco Sorbello di Confcommercio, il cittadino Luciano Bruno, Eleonora Guzzetta di South Media, Cristina Cascio preside della scuola "Angelo Musco". Il coordinamento per Librino si è arricchito delle adesioni di CNA, ANCE, LEGA COOP, API INDUSTRIE, CONFESERCENTI e CONFCOMMERCIO. Hanno partecipato anche il segretario del Pd Luca Spataro, il capogruppo comunale Saro D'Agata e il coordinatore cittadino del Pd Rosario Condorelli. La piattaforma è stata sottoscritta anche dal Coordinamento per Librino, Don Santino Salamone, comitato LibrinoAttivo, Iqbal Masih, Talità kum, La Periferica, gruppo scout Librino, le cooperative edilizie "Risveglio e Amiconi", gli Istituti Comprensivi "A. Musco e E. Pestalozzi".

"Questo stare insieme ha un significato ben preciso- ci tiene a sottolineare Sara Fagone- si tratta infatti di mettere insieme delle competenze e dei punti di vista. In autunno presenteremo alla città dei progetti possibili da realizzare". La piattaforma illustrata stamattina poggia su aree tematiche e le linee di intervento che spaziano dal patrimonio edilizio e abitativo, alla mobilità e infrastrutture; dai servizi pubblici, scuole, servizi sociali e sanitari, servizi culturali, strutture sportive, al commercio e artigianato. Ma dentro c'è anche la questione ordine pubblico.

Un esempio? Il gruppo vuole lavorare ad una ricognizione di tutti i progetti in corso d'appalto da parte dei diversi enti, dello stato di avanzamento dei lavori già appaltati e degli investimenti pubblici già destinati, nonché la messa in sicurezza, riqualificazione e recupero degli edifici pubblici in stato di degrado e abbandono, il recupero del palazzo di cemento per metterlo a disposizione delle imprese che intendono investire nell'ambito della ZFU, l'istituzione di un numero verde e uno sportello unico per i problemi degli alloggi pubblici e per gli interventi urgenti.

Fonte: sito internet cronacaoggi.it

27/07/2010. *Politiche abitative:* Appalti: il Governo blocca la riforma delle gare. In Sicilia l'importo sul ribasso scomputato costo mano d'opera

Il numero magico degli appalti in Sicilia va in soffitta ma per l'entrata in vigore della riforma la strada si preannuncia ancora con qualche ostacolo. Già, perché se dopo mesi di polemiche l'isola ha adeguato il proprio sistema di aggiudicazione dei lavori a quello nazionale, la legge approvata il 13 luglio scorso è stata poi bloccata dal commissario dello Stato. La riforma individua la soglia di anomalia con gli stessi criteri del codice degli appalti, compresa l'esclusione automatica sotto il milione di euro. A differenza della legge nazionale, quella regionale prevede però che dall'importo sul quale effettuare il ribasso sia scomputato il costo per la mano d'opera. Un particolare che non è andato giù al commissario dello Stato. «L'articolo 3 della legge regionale nel prevedere che non è soggetto a ribasso d'asta il costo del lavoro – scrive il commissario – si pone in evidente contrasto con quanto previsto dal codice degli appalti, che considera il suddetto costo oggetto di eventuale giustificazione da parte dell'offerente in caso di offerte anormalmente basse. La norma è illegittima anche quando prevede, in tema di valutazione dell'anomalia delle offerte, che le giustificazioni siano presentate dai concorrenti già in sede di gara». L'alt del commissario ha bloccato la pubblicazione in «Gazzetta Ufficiale» della norma. La legge potrà essere pubblicata senza le parti impugnate dal commissario ma solo dopo l'approvazione di un ordine del giorno dell'assemblea che non si riunirà prima del 27 luglio.

Fonte: *Edilizia & Territorio*, n. 30 26-31 luglio 2010

23/08/2010. *Piano Casa 2:* spazio alla bioedilizia

Con il Decreto del 7 luglio 2010 l'Assessore per le infrastrutture la mobilità ha definito, ai fini dell'ampliamento volumetrico del 25% previsto dal Piano Casa, le caratteristiche degli interventi in bioedilizia

Il Decreto sul Piano Casa e le opere in bioedilizia è stato pubblicato sul BUR n. 33 del 23/7/2010, pag.52 e sgg, con il titolo "Definizione delle caratteristiche tecniche costruttive per gli interventi di bioedilizia di cui all'art. 3 LR 6/2010".

In particolare con il decreto «sono definite le caratteristiche tecniche costruttive per gli interventi di bioedilizia da utilizzare nei casi di demolizione e ricostruzione degli edifici ai fini dell'ampliamento volumetrico fino al 25% previsto dallo stesso articolo 3».

Le caratteristiche tecniche costruttive per gli interventi di bioedilizia sono state suddivise in cinque tipologie: energia, acqua, rifiuti, materiali, salute e comfort. Per quanto riguarda l'area "energia" le caratteristiche tecniche previste perché si possa definire un manufatto come afferente alla bioedilizia sono (nel decreto):

- Utilizzo di caldaie ad alto rendimento a miscelazione o a condensazione o di caldaie a biomassa;
- Adozione di sistemi di cogenerazione, trigenerazione o teleriscaldamento;
- Utilizzo di radiatori a bassa temperatura a parete, pavimento o soffitto;
- Utilizzo di sistemi di ventilazione controllata con recupero di calore;
- Utilizzo di tecnologie geotermiche a pompa di calore;
- Comportamento passivo dell'edificio per la climatizzazione estiva attraverso la riduzione del carico termico dei materiali utilizzati per le superfici esterne (uso di materiali di copertura ad alta riflessione, coperture a verde per il rinfrescamento da evapotraspirazione, pareti e/o tetti ventilati, strutture semioperee, ecc) o riduzione del carico termico estivo mediante l'uso di materiali ad elevato albedo nonché utilizzo di sistemi naturali e/o artificiali per il controllo della radiazione solare (ombreggiamento naturale e/o artificiale, uso di vetri a controllo solare etc.);
- Comportamento passivo dell'edificio per la climatizzazione invernale con l'utilizzo di sistemi solari passivi a guadagno diretto (aperture vetrate orientate prevalentemente a sud, elementi costruttivi ad alta inerzia termica, ecc.) ed indiretto (pareti ad accumulo convettivo, pareti-camino solare, ecc.);
- Impianti radianti integrati con sistemi di deumidificazione controllata, ed utilizzo delle tecnologie di solar cooling;
- Riduzione dei consumi elettrici attraverso l'utilizzo di fonti rinnovabili (fotovoltaico, minieolico, ecc.);
- Sistemi che consentono il miglioramento del comportamento passivo dell'edificio per la climatizzazione estiva mediante utilizzo di stratigrafie d'involucro ad elevato sfasamento dell'onda termica; per la determinazione qualitativa dell'involucro edilizio volta a contenere il fabbisogno per la climatizzazione estiva i valori dello sfasamento (S) e del coefficiente di attenuazione (fa), come definiti dalla norma tecnica UNI EN ISO 13786, dovranno assumere i seguenti valori: $s \geq 12$ ore, $fa < 0,30$.

Sì, ma chi controlla che le tecniche di bioedilizia siano state effettivamente utilizzate in fase di realizzazione del fabbricato?

In materia il Decreto prevede quanto segue: «L'utilizzo delle tecniche costruttive della bioedilizia previste in fase progettuale è verificato dal direttore dei lavori e deve essere attestato nello stato finale dei lavori da trasmettere al comune territorialmente competente. Al controllo e alle verifiche conseguenti all'applicazione del presente decreto provvedono i comuni in cui ricadono gli interventi edilizi di cui all'articolo 3 della legge regionale 23 marzo 2010, n. 6».

Fonte: sito internet quotidianocasa

24/08/2010. *Piano Casa*: Linee guida per i comuni della provincia di Catania

Gli Ordini degli Ingegneri e degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della provincia di Catania hanno inviato alle amministrazioni comunali dei 58 Comuni etnei una lettera nella quale invitano i sindaci, i presidenti dei Consigli comunali e i dirigenti degli uffici tecnici, ad adottare le "Linee Guida" appositamente elaborate dai due Ordini. Secondo i presidenti dei due ordini "il tessuto urbano dell'intera provincia di Catania può trarre dalle nuove disposizioni del 'Piano Casa' - entrate in vigore con la legge regionale 6/2010 - una concreta opportunità di rilancio dell'attività edilizia, se tutti i Comuni operano di concerto nella stessa direzione, prendendo in considerazione il parere degli esperti". Le Linee Guida proposte dai due Ordini rappresentano un completo vademecum per tutti i casi previsti dalla legge, dalle definizioni delle opere e del volume degli edifici agli schemi esemplificativi di ampliamento delle abitazioni. Vengono esaminati anche i casi di demolizione e ricostruzione integrale degli edifici residenziali, con un ampio spazio dedicato agli interventi di bioedilizia e all'utilizzo degli impianti fotovoltaici. Un focus è riservato anche alla prevenzione antisismica e alla creazione dei "polmoni verdi" delle città. Le Linee Guida sono inoltre corredate da modelli di protocolli prestazionali per l'edilizia privata di nuova costruzione.

Fonte: sito internet casa e clima

22/09/2010. *Piano Casa 1*: Politiche abitative: edilizia sociale: avvio programmi per la casa. Accelerazione procedure e riduzione tempi

In Sicilia partono i programmi per l'edilizia sociale. L'obiettivo è accelerare i tempi delle procedure per tamponare il fabbisogno di alloggi e sviluppare l'indotto urbanistico. L'assessore regionale alle Infrastrutture, Luigi Gentile, ha firmato l'avviso pubblico per la presentazione dei "Programmi di edilizia sociale", che saranno approvati attraverso la Conferenza di servizi, con notevole accelerazione delle procedure per l'acquisizione dei visti e dei pareri di competenza delle diverse amministrazioni. L'avviso consente ai comuni di avviare programmi per realizzare alloggi e servizi destinati a giovani coppie, studenti fuori sede, immigrati, anziani. Per Gentile (da una dichiarazione rilasciata all'agenzia stampa ASCA), inoltre, è evidente l'importanza dell'iniziativa su più fronti: "Da una parte, il canone degli alloggi sarà più equo, a vantaggio delle giovani coppie, degli studenti fuori sede, degli immigrati, pendolari, persone con contratti di lavoro temporaneo, anziani e personale militare. Dall'altra, svilupperà l'indotto urbanistico perché potranno essere realizzati e recuperati alloggi grazie ad alcuni strumenti previsti, come contributi, agevolazioni fiscali e fondi immobiliari". Le domande di adesione dei comuni potranno essere presentate entro e non oltre il 23 novembre 2010 al Dipartimento delle Infrastrutture, della Mobilità e dei Trasporti della Regione siciliana.

Fonte: Filippina Bubbo, sito internet edilio

24/09/2010. *Politiche abitative*: 28 mld da Ministero Infrastrutture per il recupero delle città

Il ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti ha assegnato alla Regione Sicilia risorse pari a 28 milioni di euro per i "Programmi integrati per il recupero e la riqualificazione delle città". Una nota della R. Sicilia rende noto che sono già in fase di istruttoria le domande presentate da 27 Comuni per elaborare i programmi, da realizzare in sinergia con i privati, così come previsto dal relativo bando dell'Assessorato regionale delle Infrastrutture, Mobilità e Trasporti. Altri fondi saranno reperiti dallo stesso Assessorato con l'obiettivo di attenuare la domanda di alloggi a canone contenuto, destinate in particolare a giovani coppie, studenti fuori sede, immigrati, pendolari, persone con contratti di lavoro temporaneo, anziani e personale militare. Il "Programma integrato" consente e incentiva il recupero di alloggi da affittare a canone sostenibile, dotandoli dei necessari servizi per la residenza. Inoltre, mira a mitigare lo stato di degrado strutturale, sociale ed economico in cui versa la gran parte dei territori comunali.

Fonte: sito internet casa clima

16/11/2010. *Politiche abitative*: Riqualificazione urbana, cantieri per 190 mln nei comuni siciliani

Oltre 36mila disoccupati saranno impiegati in progetti di riqualificazione urbana dei Comuni siciliani, e 1759 cantieri finanziabili che riguardano interventi di realizzazione di opere infrastrutturali di manutenzione o di costruzione di manufatti destinati al miglioramento della fruibilità dei servizi comunali. Sono questi i numeri del piano di finanziamento dei cantieri regionali di lavoro, che ha ottenuto il via libera della Regione Sicilia. I cantieri sono finanziati a valere sui fondi del Fas 2007/2013, per il quale era prevista la sottoscrizione di un accordo di programma quadro con il ministero dello Sviluppo Economico.

Somme anticipate dal bilancio regionale

Nelle more della sottoscrizione dell'intesa, il presidente della Regione siciliana, Raffaele Lombardo, d'intesa con l'assessore del Lavoro, Andrea Piraino e sul solco della strada intrapresa dal precedente assessore, Lino Leanza, ha disposto l'avvio delle procedure, anticipando con il bilancio regionale le somme necessarie per la copertura finanziaria dei cantieri. Questo ha consentito di adottare il decreto di finanziamento per un costo totale di 190 milioni di euro. Già da questa settimana l'amministrazione regionale firmerà i decreti di finanziamento per i Comuni, che stanno trasmettendo i progetti.

Più abitanti più cantieri

Per ciascun Comune il criterio adottato per l'assegnazione del numero dei cantieri è stato definito sulla base della popolazione residente; i lavoratori sono stati individuati secondo i parametri previsti dalla commissione regionale per il Lavoro, dando priorità ai soggetti che versano in reali condizioni di bisogno. "Con questo piano - ha commentato il presidente della Regione Sicilia, Raffaele Lombardo - si danno risposte concrete al disagio economico e sociale del territorio, innescando un circuito virtuoso, che da un lato ridurrà in un arco temporale ristretto il tasso di disoccupazione e dall'altro contribuirà significativamente al rilancio dell'economia locale. Con questa consapevolezza abbiamo scelto, seguendo un percorso avviato dal precedente assessore Lino Leanza, di anticipare le risorse regionali per fare partire i progetti, in attesa che il governo nazionale si decida a sottoscrivere il previsto APQ e sblocchi i fondi Fas".

"Con questo provvedimento - sottolinea l'assessore al Lavoro, Andrea Piraino - si sblocca una situazione che per troppo tempo ha impedito l'avvio di questi cantieri, che saranno una importante boccata d'ossigeno per il tessuto economico e sociale delle comunità locali".

Fonte: sito internet casa e clima

04/01/2011. *Politiche abitative*: dalla Regione 29 mln per 191 alloggi a canone sostenibile

L'assessorato regionale delle Infrastrutture e della Mobilità della Sicilia ha firmato con i sindaci dei comuni di Palermo, Erice, Malvagna, Palazzolo Acreide, Partanna, Fiumedinisi e Alcamo i protocolli di intesa per la realizzazione degli interventi previsti dai progetti relativi al Programma innovativo in ambito urbano "Riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile".

"Con questi programmi - spiega una nota della Regione siciliana - si interverrà rilevando immobili da riqualificare nei centri storici o recuperando immobili già acquisiti al patrimonio comunale, rendendoli, poi, disponibili a scopo abitativo ed a canone sostenibile. Complessivamente saranno resi utilizzabili 119 alloggi e ne saranno realizzati altri 27 nuovi.

I 119 alloggi da recuperare sono così suddivisi: 10 nel Comune di Palazzolo Acreide (SR); 9 a Fiumedinisi (ME); 15 a Malvagna (ME); 16 a Partanna (TP); 20 ad Erice (TP); 32 a Palermo e 17 ad Alcamo (TP). Sempre ad Alcamo saranno, inoltre, realizzati i 27 nuovi alloggi previsti dal programma.

Tutti i 146 alloggi saranno destinati a soggetti svantaggiati: giovani coppie, anziani, immigrati, soggetti diversamente abili, studenti, e alle forze di polizia, che potranno affittarli a un canone decisamente ridotto rispetto a quello di mercato. Fa parte dei programmi anche la realizzazione delle necessarie opere di urbanizzazione primaria e secondaria. I programmi prevedono la compartecipazione finanziaria dello Stato, della Regione e degli stessi comuni e, nel caso di Palermo, anche dei privati. Complessivamente, le risorse da investire ammontano ad oltre 29 milioni di euro".

"Si tratta di interventi che hanno una tripla importante valenza - commenta l'assessore per le Infrastrutture Pier Carmelo Russo - da un lato serviranno a riqualificare i centri storici delle nostre città che necessitano di interventi del genere, in secondo luogo creeranno opportunità di lavoro per le nostre imprese edili ed infine, ma non ultimo, serviranno ad alleviare il forte disagio abitativo".

"L'intervento - conclude la nota - riguarderà anche i Comuni di Agrigento e Acicatena per i quali si attende l'ultimo stadio di verifica dei progetti definitivi. Le somme a disposizione permetteranno di realizzare, ulteriori 45 alloggi, 30 dei quali ad Agrigento e 15 ad Acicatena".

Fonte: sito internet casa e clima

18/01/2011. *Politiche abitative*: Edilizia a canone sostenibile. La Regione rileverà immobili da riqualificare nei centri storici o recupererà immobili già acquisiti al patrimonio comunale, rendendoli disponibili a scopo abitativo

L'assessorato regionale delle Infrastrutture e della Mobilità ha firmato con i sindaci dei comuni di Palermo, Erice, Malvagna, Palazzolo Acreide, Partanna, Fiumedinisi e Alcamo i protocolli di intesa per la realizzazione degli interventi previsti dai progetti relativi al Programma innovativo in ambito urbano 'Riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile'.

Con questi programmi si interverrà rilevando immobili da riqualificare nei centri storici o recuperando immobili già acquisiti al patrimonio comunale, rendendoli, poi, disponibili a scopo abitativo ed a canone sostenibile.

Complessivamente saranno resi utilizzabili 119 alloggi e ne saranno realizzati altri 27 nuovi.

I 119 alloggi da recuperare sono così suddivisi: 10 nel Comune di Palazzolo Acreide (SR); 9 a Fiumedinisi (ME); 15 a Malvagna (ME); 16 a Partanna (TP); 20 ad Erice (TP); 32 a Palermo e 17 ad Alcamo (TP). Sempre ad Alcamo saranno, inoltre, realizzati i 27 nuovi alloggi previsti dal programma.

Tutti i 146 alloggi saranno destinati a soggetti svantaggiati: giovani coppie, anziani, immigrati, soggetti diversamente abili, studenti, e alle forze di polizia, che potranno affittarli a un canone decisamente ridotto rispetto a quello di mercato. Fa parte dei programmi anche la realizzazione delle necessarie opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

I programmi prevedono la compartecipazione finanziaria dello Stato, della Regione e degli stessi comuni e, nel caso di Palermo, anche dei privati. Complessivamente, le risorse da investire ammontano ad oltre 29 milioni di euro.

"Si tratta di interventi che hanno una tripla importante valenza - commenta l'assessore per le Infrastrutture Pier Carmelo Russo - da un lato serviranno a riqualificare i centri storici delle nostre città che necessitano di interventi del genere, in secondo luogo creeranno opportunità di lavoro per le nostre imprese edili ed infine, ma non ultimo, serviranno ad alleviare il forte disagio abitativo".

L'intervento riguarderà anche i Comuni di Agrigento e Acicatena per i quali si attende l'ultimo stadio di verifica dei progetti definitivi. Le somme a disposizione permetteranno di realizzare, ulteriori 45 alloggi, 30 dei quali ad Agrigento e 15 ad Acicatena.

Fonte: www.regione.sicilia.it

15/03/2011. *Politiche abitative*: Lo Zen di Palermo potrebbe rinascere. Un progetto presentato dalla Commissione Urbanistica

La riqualificazione urbana di quartieri degradati è un tema dibattuto in questi anni. Proposte e perplessità su quali interventi programmare per rialzare le sorti di agglomerati in stato di inesorabile disgregamento edile e sociale, sono espressi da tecnici e amministratori. Un quartiere tristemente noto per il suo isolamento da ghetto è lo Zen di Palermo.

Una proposta radicale di riqualificazione dell'area arriva dal presidente della Commissione Urbanistica di Palermo, il consigliere comunale Nadia Spallitta. Il progetto dell'architetto Ciro Lo Monte prevede un rinnovamento dell'edilizia ormai degradata e poco efficiente del quartiere palermitano progettato alla fine degli anni '60 da Vittorio Gregotti.

Il concetto da cui parte l'idea è attuale. Non è più possibile pensare di realizzare case per persone meno abbienti con criteri che prediligono una edilizia di bassa qualità. Il degrado sociale è proprio causato dalla mancanza di un senso di appartenenza all'insediamento urbano, il più delle volte brutto e isolato. La città appare lontana e il luogo della vita di ogni giorno privo dei servizi necessari a un'area urbana.

Secondo il progettista potrebbe essere strategico tornare a sistemi costruttivi tradizionali ma con tecnologie attuali che permettano di superare la pesantezza visiva del cemento armato. Pietra e legno possono essere i materiali da cui partire per realizzare un quartiere totalmente autosufficiente.

Per riqualificare l'area dello Zen, sempre secondo il presidente della Commissione Urbanistica, si potrebbe procedere ad un graduale sostituzione delle vecchie strutture mediante abbattimento e costruzione. Una soluzione che non prevede grandi stanziamenti e partirebbe dai 40 milioni di fondi regionali accantonati anni fa proprio per questo quartiere, prevedendo anche una quota di edilizia agevolata.

Fonte: www.edilia2000.it

28/03/2011. *Politiche abitative*: Recupero dei centri storici

Il nuovo avviso pubblico prevede il differimento al 3 giugno dell'apertura dello sportello per le istanze e la possibilità di presentare la semplice copia della richiesta di concessione edilizia

L'assessore regionale alle Infrastrutture e alla Mobilità, Pier Carmelo Russo, ha firmato il decreto di approvazione dell'Avviso pubblico per la realizzazione di interventi di recupero degli edifici situati nei centri storici, che sostituisce integralmente quello pubblicato sulla GURS del 3 dicembre 2010, n.53.

"Il nuovo avviso - spiega Russo - aderisce alle richieste dei cittadini pervenute tramite le organizzazioni di categoria, le imprese ed i tecnici".

Le innovazioni riguardano, in primo luogo, il differimento al 3 giugno 2011 della data di apertura dello sportello per la presentazione delle istanze, nonché la possibilità di presentare, quale documento occorrente, tra gli altri, la semplice copia della richiesta di concessione edilizia protocollata dall'amministrazione comunale.

Ciò allo scopo di non precludere al cittadino l'accesso al beneficio, a causa dei tempi burocratici di attesa per l'ottenimento del documento concessorio finale: tempi particolarmente lunghi, trattandosi di interventi da effettuarsi nei centri storici.

Inoltre, non sarà più necessario presentare la fidejussione bancaria o assicurativa, estremamente difficile da ottenere, anche secondo l'Istituto convenzionato, in aggiunta al mutuo, e particolarmente onerosa, che rischiava di vanificare l'aiuto richiesto.

L'Avviso sarà pubblicato venerdì 1° aprile 2011 sulla GURS ed è già consultabile sul sito internet del Dipartimento regionale delle Infrastrutture, della Mobilità e dei Trasporti.

Fonte: www.regione.sicilia.it

25/06/2011. *Politiche abitative*: Centri storici di Sicilia. 900 domande per interventi di recupero

946 sono le domande pervenute allo sportello dell'assessorato regionale alle Infrastrutture e alla mobilità per accedere al finanziamento della quota interessi su mutui con ammortamento ventennale, accesi per realizzare interventi di recupero nei centri storici.

La media delle richieste pervenute è per mutui da 80/100 mila euro, con un minimo di 16 mila euro fino a 300 mila euro, che è il tetto massimo finanziabile per ogni singola istanza. È ancora possibile presentare le domande, fino ad esaurimento delle risorse a disposizione, che per il solo pagamento della quota interessi, ammontano a 12 milioni e 500 mila euro. Secondo una prima stima dell'amministrazione, le istanze finora presentate potrebbero essere tutte soddisfatte, fermo restando il rispetto da parte del richiedente delle norme contenute nel bando. A breve partiranno le prime lettere di ammissibilità al finanziamento.

La banca Unicredit, unico istituto titolato alla concessione dei mutui, provvederà a verificare, tramite un proprio perito, la capacità di restituzione della quota capitale da parte del beneficiario. In caso di esito positivo, l'amministrazione emanerà in tempi strettissimi il decreto di finanziamento. Gli interventi previsti dal bando vanno dal restauro al risanamento conservativo, dal ripristino funzionale alla manutenzione straordinaria, fino all'adeguamento alle norme vigenti ed alle disposizioni antisismiche.

L'avviso è stato pubblicato venerdì 1° aprile 2011 sulla GURS ed è consultabile sul sito internet del Dipartimento regionale delle Infrastrutture, della Mobilità e dei Trasporti.

Fonte: sito.internet.edilio

Regione Toscana

Legge regionale n. 24 del 08/05/2009	Misure urgenti e straordinarie volte al rilancio dell'economia e alla riqualificazione del patrimonio edilizio esistente. (Gazzetta regionale 13/05/2009 n. 17)
Legge regionale n. 5 del 08-02-2010	Regione Toscana - Norme per il recupero abitativo dei sottotetti
Bozza non ancora in vigore 14/06/ 2011	Regione Toscana - Modifiche alla legge regionale 3 gennaio 2005, n.1 (Norme per il governo del territorio), alla legge regionale 9 settembre 1991, n.47 (Norme sull'eliminazione delle barriere architettoniche) e alla legge regionale 8 febbraio 2010, n. 5

28/07/2010. *Piano Casa 2*: effetti: solo 400 domande . Per fare ripartire l'edilizia l'Ance Toscana propone un Piano Casa più permissivo, che punti su demolizioni e ricostruzioni di qualità. In Toscana il Piano Casa, a distanza di un anno dall'entrata in vigore della legge regionale 24/2009 (la prima varata in Italia), non è ancora decollato. I dati parlano chiaro: a fronte delle previsioni più caute che stimavano in 4.000-5.000 le domande di ampliamento delle abitazioni, finora in Toscana (dove gli immobili potenzialmente interessati all'applicazione della legge sono circa 600mila) le richieste sono state appena 400. Le ragioni di questo flop, secondo gli esperti, sono da un lato la crisi economica e dall'altro le restrizioni imposte dalla Regione nella legge n. 24/2009.

Il Piano Casa toscano. La norma sul Piano Casa in Toscana prevede la possibilità di ampliamenti del 20% delle volumetrie, limitati però a edifici residenziali uni e bifamiliari o che non superino i 350 metri cubi, mentre sono esclusi i condomini e le abitazioni situate nei centri storici e nei parchi. Sono consentite le demolizioni e ricostruzioni, ad esclusione dei centri urbani, con un aumento della cubatura del 35%. Proprio il capitolo della demolizione e ricostruzione è uno dei punti sul quale l'Ance (Associazione nazionale costruttori edili) chiede alla Regione un cambio di rotta.

Ance: norme troppo restrittive. "Abbiamo detto fin dal primo momento, fin dalla discussione del testo, che le norme della Regione erano troppo restrittive", ha ricordato il presidente di Ance Toscana, Stefano Varia, intervistato dal Corriere Fiorentino. "Ai paletti già previsti dall'intesa Stato-Regioni, la Toscana ne ha aggiunti altri – spiega Varia – come quello di poter intervenire con ampliamenti solo su edifici residenziali, escludendo gli edifici commerciali, artigianali e industriali". Quanto alle demolizioni e ricostruzioni, "la norma le proibisce nei 'centri urbani', dizione che è più ampia di quella dei 'centri storici' e che di fatto ha bloccato tutto", sottolinea il presidente di Ance Toscana.

Le proposte dei costruttori. I costruttori edili intendono presentare alla Regione le loro proposte per una revisione del Piano Casa. "Noi – ha detto Varia al Corriere Fiorentino – puntiamo ad ottenere una drastica semplificazione delle procedure, oggi occorrono mediamente sei-sette anni tra quando la domanda è presentata a quando l'imprenditore o il cittadino può iniziare a costruire. Come Ance siamo molto interessati alla demolizione e ricostruzione con edilizia di qualità e chiediamo che questa possibilità non solo sia realizzabile in tempi brevi, ma sia allargata agli edifici commerciali e industriali. Se riparte l'edilizia, riparte tutta l'economia".

Fonte: sito internet casa e clima

08/09/2010. *Politiche abitative*: nuovi investimenti per l'edilizia residenziale. Dalla Regione circa 700mila euro per realizzare 14 appartamenti a Orbetello e diversi progetti per affrontare l'"emergenza casa" sul territorio

La settimana prossima verrà firmato il protocollo di intesa con il Comune di Orbetello per la realizzazione a Nughelli di 14 appartamenti. Si tratta di un intervento la cui conclusione è attesa da anni e che vedrà la Regione stanziare una somma pari a circa 700 mila euro.

Lo ha annunciato oggi a Grosseto l'assessore al welfare e alle politiche della casa, Salvatore Allocca, nel corso dell'incontro della giunta regionale con gli enti locali maremmani. Il problema casa, in provincia di Grosseto, riguarda tra le 3.500 e 4.000 persone. «L'individuazione di un piano di interesse regionale – ha spiegato Allocca – è la strategia che stiamo valutando.

Per cercare di mitigare una situazione difficile stiamo pensando a vari tipi di strumenti: si va dal potenziamento dell'intervento per il sostegno degli affitti all'immissione sul mercato toscano di case ad affitto agevolato, da un bando per i recupero delle zone montane, anche attraverso l'assegnazione di strutture esistenti a nuovi residenti, ad interventi di co-housing con bandi pubblici, privilegiando misure urgenti immediatamente cantierabili». Per affrontare l'emergenza casa in Toscana, ha detto ancora Allocca, è inoltre prevista, entro l'anno, la sottoscrizione di un accordo di programma con il Governo per interventi che serviranno a realizzare nuove residenze da assegnare ad affitto agevolato. «Oltre al problema delle risorse – ha spiegato l'assessore - c'è anche il tentativo di innovare il modo con cui queste vengono impegnate, utilizzandole per migliorare i modelli di vita dei toscani. L'esempio del co-housing, già sperimentato nel nord Europa, potrebbe servire anche per migliorare le relazioni sociali, gettando le basi per la ri-creazione di reti di auto aiuto e solidarietà necessarie in questo momento di crisi economica e di rapporti».

Fonte: www.regione.toscana.it

27/09/2010. *Piano Casa 2*: Modifiche: ampliamento del 20% anche per le attività produttive. Solamente 400 le pratiche presentate finora in Regione. La Toscana corre ai ripari prima dell'imminente scadenza (12/2010)

Come confermato da una recente inchiesta formulata da il Sole 24 Ore qualche settimana fa, il Piano Casa toscano non sembra decollare. Solamente 400 finora le richieste presentate, un flop che secondo gli esperti è dovuto sia alla crisi economica che alle restrizioni imposte dalla legge regionale n.24/2009.

Rivedere la legge regionale

Vista però l'imminente scadenza del Piano Casa (dicembre 2010) la Regione si è attivata per sostenerne la crescita. Questo almeno è quanto annunciato dal governatore della Regione, Enrico Rossi: "Il piano casa sarà rivisto da subito, estendendo la possibilità di ampliamento del 20%, oggi prevista per le abitazioni, anche alle attività produttive, a patto che gli investimenti siano finalizzati alla produzione e gli interventi siano realizzati con alti livelli di sostenibilità ambientale".

L'attuale Piano Casa toscano

La norma sul Piano Casa in Toscana ad oggi prevede, infatti, la possibilità di ampliamenti del 20% delle volumetrie, limitati però a edifici residenziali uni e bifamiliari o che non superino i 350 metri cubi, mentre sono esclusi i condomini e le abitazioni situate nei centri storici e nei parchi. Sono consentite le demolizioni e ricostruzioni, ad esclusione dei centri urbani, con un aumento della cubatura del 35%. Proprio il capitolo della demolizione e ricostruzione è uno dei punti sul quale l'Ance (Associazione nazionale costruttori edili) chiede alla Regione un cambio di rotta.

Fonte: sito internet casa e clima

06/10/2010. *Politiche Abitative*: Piano casa: 44 milioni per l'edilizia residenziale . Incremento degli alloggi di ERP e promozione di edilizia residenziale

Ben 44 milioni di euro per la realizzazione del Piano Casa in Toscana. La giunta regionale ha approvato con apposita delibera il cospicuo finanziamento per interventi di edilizia popolare, alloggi a canone sostenibile, co-housing e per la realizzazione di servizi e attrezzature in vari comuni.

Lo stanziamento è suddiviso in parti uguali tra Stato e Regione. Le risorse rientrano nel piano nazionale di edilizia abitativa approvato con decreto del presidente del consiglio nel luglio 2009.

La Toscana ha scelto due linee di intervento: l'incremento degli alloggi di ERP (per i comuni con popolazione inferiore a 30 mila abitanti) e la realizzazione di programmi integrati di promozione di edilizia residenziale sociale che include ERP, alloggi a canone sostenibile, edilizia libera (privata e a compartecipazione pubblico-privato), co-housing e servizi ed attrezzature destinate ai territori (per i comuni con piu' di 30 mila abitanti).

Fonte: Filippina Bubbo, sito internet edilio

06/10/2010 - *Piano Casa*: dubbi sull'estensione del Piano Casa agli edifici produttivi. La priorità è snellire i procedimenti autorizzativi, con una modifica alla legge urbanistica

Estendere le misure del "Piano Casa" agli insediamenti industriali, per dare risposte rapide alle esigenze delle attività produttive: una soluzione potenzialmente veloce, ma che rischia di mancare l'obiettivo. È stata una delle considerazioni emerse nel corso del tavolo di concertazione istituzionale convocato lunedì scorso dall'assessore all'urbanistica della Regione Toscana, Anna Marson, a cui sono intervenuti i rappresentanti di Anci Toscana, Upi e Uncem, e i delegati del Consiglio delle Autonomie locali.

Il tema all'ordine del giorno - spiega un comunicato della Regione - era quello delle attività produttive: "il tavolo - ha affermato l'assessore Marson - ha verificato che l'attuale priorità è dare risposte alle necessità effettive delle attività produttive. Si tratta dunque di valutare insieme quali siano gli strumenti più efficaci rispetto a questo obiettivo e i relativi tempi di intervento". Per modificare le procedure occorre intervenire con una revisione della legge regionale 1/2005 "Norme per il governo del territorio", strada suggerita dalla maggior parte dei partecipanti all'incontro, ma che richiede tempi lunghi.

Altra opzione è quella di estendere il Piano Casa (Lr 24/2009) agli insediamenti produttivi, fattibile in tempi più rapidi ma che rischia di mancare l'obiettivo, elargendo premi immobiliari senza le necessarie garanzie sul mantenimento dell'attività produttiva e dell'occupazione.

Ricordiamo che in occasione della tappa toscana del "Tour Piano Casa" organizzato da Edilportale, era emerso con forza il problema dei limiti imposti dalla legge regionale agli interventi: l'Ance aveva proprio lamentato l'esclusione delle aree industriali dismesse dagli interventi di demolizione e ricostruzione. Qualche giorno più tardi, il Presidente della Regione, Enrico Rossi, aveva dichiarato di voler estendere gli ampliamenti agli edifici industriali.

Il tavolo di concertazione con gli enti locali si è quindi riconvocato per il 18 ottobre al fine di approfondire le diverse alternative per snellire i procedimenti autorizzativi necessari all'ampliamento o all'insediamento di attività di produzione.

Fonte: Rossella Calabrese, sito internet edilportale

15/10/2010. *Politiche abitative*: 1 milione di euro per progettare opere pubbliche. Gli incentivi sono finalizzati alla progettazione per la realizzazione degli interventi edili e saranno erogati direttamente agli enti locali territoriali

«Un'opportunità per le imprese locali, un intervento di impulso all'economia». Così il presidente della Regione Toscana Enrico Rossi ha definito gli incentivi per la realizzazione di opere pubbliche di medie-piccole dimensioni (costo previsto inferiore a 500.000 euro e dunque attuabili con procedure semplificate) nel settore mobilità, accessibilità, trasporti, sicurezza stradale e opere per le fasce deboli che la Giunta ha deliberato ieri su iniziativa dell'assessore ai trasporti e alle infrastrutture Luca Ceccobao. Gli incentivi, pari a 1 milione di euro, sono finalizzati alla progettazione per la realizzazione degli interventi edili nei settori selezionati, e saranno erogati direttamente agli enti locali territoriali: Comuni, Province e Circondario Empolese/Valdelsa, Aziende sanitarie locali e Aziende ospedaliere universitarie. «Sono risorse - dichiara l'assessore regionale Ceccobao - che potranno attivare circa 100 progetti, un segnale che la Regione Toscana è a fianco del mondo produttivo in un momento di difficoltà come quello attuale. Si tratta di un intervento di stimolo per un settore fondamentale come quello dei lavori pubblici che dà respiro alle aziende, porta lavoro e punta a creare un circuito virtuoso che mira alla crescita. Con il finanziamento dei percorsi di formazione rivolti soprattutto ai giovani professionisti, inoltre, intendiamo favorire concretamente l'accesso al mondo del lavoro di energie nuove». I finanziamenti regionali in sostanza copriranno le spese di progettazione degli enti locali, delle Asl, delle Aou, oppure una quota delle spese in caso di progettazione esterna alla pubblica amministrazione. «Riteniamo importante - aggiunge Ceccobao - dare impulso a politiche di rilancio degli investimenti nel comparto delle opere pubbliche e ad azioni che favoriscano interventi di riqualificazione urbana, incentivando il contributo che il settore edile può dare alla ripresa economica.

Un settore che come sappiamo è stato pesantemente investito dalla crisi in tutto il territorio regionale con preoccupanti riflessi occupazionali, e che a differenza di altri comparti produttivi non fa registrare dei primi segnali di ripresa, seppure modesti». E' previsto anche un processo formativo propedeutico alla realizzazione di opere pubbliche medio-piccole, rivolto sia al personale tecnico/amministrativo degli enti locali interessati, sia a giovani professionisti abilitati dopo il primo gennaio 2005 che siano iscritti agli Ordini professionali degli ingegneri, architetti, pianificatori, paesaggisti e conservatori e ai colleghi dei geometri delle rispettive province. Per l'attuazione di tale attività formativa la Regione ha stanziato un'ulteriore somma di 70.500 euro. La Giunta Regionale ha anche approvato un protocollo d'intesa con Anci e Upi (Toscana) per la collaborazione e la diffusione sul territorio regionale del processo di formazione e per le necessarie azioni di coordinamento tra gli enti locali coinvolti nell'iniziativa.

Fonte: www.regione.toscana.it

19/10/2010. *Politiche abitative e sostenibilità edilizia*: Firenze, obiettivo 'volumi zero' nel piano strutturale. Costruire secondo "volumi zero", cioè solo se si trovano da un'altra parte nuovi spazi liberi, e secondo i criteri del metodo di certificazione energetica CasaClima.

È questa la filosofia alla base del Piano Strutturale per Firenze, approvato dalla giunta comunale venerdì scorso e presentato dal sindaco Matteo Renzi. "Si tratta di cambiare la filosofia da applicare al concetto di città", spiega Renzi, "i modelli che conosciamo non esistono più, vogliamo uscire dalla crisi costruendo meno e meglio con gli standard più alti di qualità e sostenibilità. Attenzione agli spazi inutilizzati come è avvenuto e avviene per Sant'Orsola piuttosto che l'ex sede dei Lupi di Toscana piuttosto che la Perotti a Coverciano, riqualificarli facendone abitazioni necessarie per le richieste che abbiamo a Firenze, senza intaccare ulteriore suolo. Utilizziamo suolo solo se da altre parti distruggiamo, questo è il Volume Zero, e siamo i primi in Italia". Ad esempio, spiega il sindaco di Firenze, "se un cittadino possiede un'autorimessa circondata da palazzi, mentre fino ad ora poteva costruire fino a fare pari con i palazzi adiacenti, adesso gli verrà chiesto di rinunciare a quello spazio sul quale realizzare invece un'area verde. In cambio individueremo una zona, tra quelle disponibili, sulla quale lo stesso soggetto potrà vantare lo stesso diritto di edificabilità più un 10% di bonus". Saranno inoltre azzerati i residui, cioè "i vecchi lotti potenzialmente edificabili - spiega Renzi - che consentivano di costruire ulteriormente alle costruzioni concesse o in corso di realizzazione ma sulle quali non vi erano atti di nulla osta da parte del Comune che detiene dunque il diritto di decidere in merito. Con questo tuteliamo ad esempio le colline di Firenze". L'entrata in vigore del nuovo Piano Strutturale è prevista per la metà di febbraio, dopo il via libera da parte del Consiglio comunale.

Fonte: nove.firenze.it

26/10/2010 *Politiche abitative*: al via l'iter per il piano casa da 44 milioni di euro. Pubblicato sul Bollettino ufficiale della Regione l'avviso per i Comuni. Ammonta a quasi 44 milioni di euro lo stanziamento di fondi statali e regionali che consentiranno di realizzare la tranche toscana del piano nazionale di edilizia abitativa.

Il piano ha iniziato in questi giorni il suo iter ufficiale con la pubblicazione sul Burt, Bollettino ufficiale della Regione Toscana, dell'avviso per i Comuni che avranno tempo fino al prossimo 30 novembre di presentare le relative domande.

I fondi del piano (metà statali metà regionali) saranno impiegati per interventi di edilizia popolare, alloggi a canone sostenibile e per la realizzazione di servizi e attrezzature in vari comuni. Complessivamente si stima potranno essere realizzati fino a 350 alloggi. "È un investimento significativo e prezioso soprattutto in questa fase, in cui all'emergenza abitativa si aggiungono le difficoltà legate alla crisi economica" ha spiegato l'assessore al welfare e alle politiche per la casa Salvatore Allocca.

Le risorse rientrano nel piano nazionale di edilizia abitativa il quale prevede che siano le Regioni a individuare, attraverso un programma coordinato, le linee di intervento cui destinare lo stanziamento. La Toscana ha redatto il proprio programma scegliendo due linee di intervento: l'incremento degli alloggi di ERP (per i comuni con popolazione inferiore a 30 mila abitanti) e la realizzazione di programmi integrati di promozione di edilizia residenziale sociale che include ERP, alloggi a canone sostenibile, edilizia libera (privata e a compartecipazione pubblico-privato) e servizi ed attrezzature destinate ai territori (per i comuni con più di 30 mila abitanti).

Entro la fine dell'anno, sulla base delle proposte avanzate dai singoli comuni, dovrebbe essere sottoscritto l'accordo di programma con il governo a cui seguirà l'emanazione dei bandi.

Fonte: Regione Toscana

11/11/2010. *Politiche abitative*: 180 milioni di euro per l'edilizia pubblica. L'assessore Allocca commenta la proposta della Lega Nord sull'ERP e assicura il mantenimento del fondo sostegno affitti e l'incremento di risorse per giovani e famiglie

"L'innalzamento a 7 anni di residenza per l'accesso alle graduatorie per un alloggio pubblico è propagandistico e inefficace". E' il commento dell'assessore al welfare e politiche per la casa Salvatore Allocca alla proposta di legge presentata dalla Lega Nord sull'edilizia residenziale pubblica.

"Il primo problema - dice l'assessore Allocca - è quello di impegnare risorse a vantaggio di tutti i cittadini per dare una risposta al problema abitativo reso più acuto dalla crisi economica in atto".

La nuova Giunta Regionale - informa Allocca - ha messo e metterà a disposizione nel corso del 2011 una ingente quantità di risorse. Dei circa 180 milioni di euro che verranno infatti impegnati nel settore, soltanto una piccola parte, meno di 30, sono di provenienza statale.

"La Lega che ha responsabilità governative - dice Allocca - potrebbe dare il suo contributo a favore dei cittadini toscani, battendosi affinché il Ministero competente, invece di ridurre le risorse, come ha fatto anche per il fondo finalizzato al sostegno affitti, avvii finalmente una seria politica di intervento pubblico".

"Ciò premesso - aggiunge - è necessaria anche una rivisitazione legislativa di tutto il settore che razionalizzi e renda più celere ed efficace il percorso di realizzazione degli interventi.

A tal fine è già stata costituita una commissione per costruire una proposta da presentare al più presto all'esame del Consiglio e delle parti sociali che affronti in tre stralci organici tutta la complessa materia. Sarà ovviamente necessario rivedere anche i meccanismi di composizione delle graduatorie per l'accesso agli alloggi ERP".

Entrando nel merito delle due proposte avanzate dalle opposizioni sul tema dell'edilizia popolare, l'assessore Allocca osserva che "una, quella che prevede l'incremento del punteggio per chi ha maggiore anzianità della graduatoria, non è una novità, era già stata inserita nella proposta complessiva di riforma presentata nella scorsa legislatura e verrà comunque ripresa in perfetta continuità, nella nuova stesura.

L'altra, quella dell'innalzamento a sette degli anni di residenza nella regione necessari per l'accesso alle graduatorie, oltre a negare a molti cittadini ormai stabilmente residenti che vivono e lavorano nella nostra regione anche la possibilità di richiedere un alloggio pubblico, appare puramente propagandistica e del tutto inefficace a produrre effetti positivi. Il problema non è essere inseriti in graduatoria, ma riuscire ad ottenere effettivamente la concessione dell'alloggio".

"Il vero problema - spiega ancora l'assessore - sono le oltre 22.000 domande giacenti di cittadini, per la stragrande maggioranza storicamente residenti in regione, a cui si aggiungono coloro che, pur non rientrando nei limiti di reddito previsti dalla legge, non riescono a stare sul libero mercato degli affitti. Cittadini ai quali, in mancanza di politiche statali e nonostante gli sforzi della Regione, sarà difficilissimo dare risposta, se non in piccola parte".

delle spese correnti, la Regione farà la sua parte mantenendo integro, nonostante i pesantissimi tagli ai trasferimenti, il fondo di sostegno agli affitti ed aggiungendovi consistenti risorse a vantaggio dei giovani e delle famiglie di nuova formazione.

Fonte: www.regione.toscana.it

20/11/2010. *Politiche abitative*: stop alle edificazioni nelle zone a rischio. Due decreti del presidente regionale bloccano gli interventi per circa un anno per mettere in sicurezza il territorio colpito da maltempo e frane

Stop alle edificazioni nelle zone delle province di Massa Carrara e Lucca colpite da frane e dissesti idrogeologici il 31 ottobre e il primo novembre scorsi e in quelle devastate nel dicembre 2009 dalle rotture degli argini del Serchio e del Calice Ombrone (Pt).

Il presidente della Regione Enrico Rossi ha emanato due decreti che partono da identiche motivazioni: l'urgenza e l'indifferibilità della messa in sicurezza delle zone colpite, la necessità di procedere alla verifica delle classi di pericolosità contenute negli strumenti urbanistici e al loro eventuale adeguamento, e la necessità della verifica e dell'adeguamento dei piani di protezione civile.

«Le misure cautelari - spiega il presidente Enrico Rossi - dureranno fino a 8 mesi, al massimo un anno, e durante questo periodo di tempo, dedicato alle verifiche, saranno consentiti esclusivamente interventi finalizzati al ripristino delle condizioni di sicurezza.

Vogliamo prenderci una pausa seria di riflessione, perché non possiamo permetterci mai più di edificare in Toscana senza prima aver realizzato tutte le necessarie condizioni di sicurezza.

Verificheremo a breve anche la legislazione in materia e se necessario la riorienteremo nella direzione di questo obiettivo di tutela dei cittadini. Tutto questo produrrà una vera svolta nel territorio».

Modalità e tempi

Per il primo decreto, come si è detto, le misure cautelari dureranno per un periodo di 8 mesi, rinnovabile fino ad un massimo di 12 mesi. I Comuni hanno 20 giorni di tempo per perimetrare le aree interessate e inviare le cartografie alla Regione. Il Settore sistema regionale di protezione civile ha a sua volta 10 giorni per validarle.

Entro ulteriori 10 giorni le Province inviano alla Regione le documentazioni e i piani di manutenzione delle opere idrauliche. Le Province hanno inoltre 90 giorni di tempo per verificare la coerenza tra i livelli di rischio e il servizio di piena.

I Comuni, sempre a 90 giorni dalla validazione dei perimetri, procedono alle verifiche delle legittimità urbanistica-edilizia dei manufatti e ne informano la Regione.

Contemporaneamente i Comuni devono verificare la validità della classi di pericolosità contenute negli strumenti urbanistici, eventualmente adeguarle, e adeguare anche i piani di protezione civile. Nelle more della perimetrazione i Comuni sono tenuti a valutare eventuali domande di trasformazione dei suoli in relazione al possibile aggravamento dei rischi.

Anche per le zone interessate al secondo decreto le misure cautelari valgono per un periodo fino a 8 mesi, rinnovabile fino al massimo di 1 anno.

I Comuni hanno in questo caso 30 giorni di tempo per perimetrare le aree ancora interessate da criticità, mentre la Regione ha 10 giorni per validarle.

Anche in questo caso nelle aree perimetrare saranno consentiti esclusivamente interventi per il ripristino di condizioni di sicurezza.

Province e Comuni procedono poi nelle attività di verifica e adeguamento con le stesse tempistiche previste nel primo decreto.

Fonte: www.regione.toscana.it

13/12/2010 - *Politiche abitative*: Realizzazioni: Edilizia sociale, a Firenze 20 alloggi in classe A. Nel progetto 124 abitazioni anche a canone calmierato e per il libero mercato

Il sindaco Matteo Renzi giovedì scorso ha inaugurato e consegnato le chiavi agli inquilini di un fabbricato di 20 alloggi a canone calmierato e ad alta efficienza energetica, realizzati da Casa Spa, in via Canova. L'intervento complessivo prevede 124 alloggi: 24 per il libero mercato realizzati da Costruzioni Spagnoli, 20 a canone calmierato da Affitto Firenze (già consegnati) e ulteriori 60 (36+24) di Edilizia Residenziale Pubblica sempre da Casa Spa. Accanto a questi sono stati previsti spazi sociali per associazioni del territorio.

Si tratta del primo fabbricato di edilizia sociale realizzato a Firenze con altissime prestazioni in termini di efficienza energetica (certificato classe A). L'edificio ha una prestazione energetica globale (E_{pgl}) di 33,36 kw/metro quadrato anno, con una riduzione di oltre il 50% rispetto ai parametri normativi per l'anno 2010. Il risultato è stato raggiunto con l'adozione di un metodo progettuale e operativo basato sulla rilevazione delle caratteristiche climatiche dell'area e sull'utilizzo di accortezze progettuali, tecnologie costruttive e materiali innovativi.

"Siamo di fronte - ha aggiunto il sindaco Renzi - al primo alloggio di classe A in Italia, dopo quelli realizzati a Bolzano. Una risposta al fabbisogno abitativo pensando anche alla qualità del vivere e ai consumi energetici ridotti a un quinto rispetto al normale. Gli inquilini toccheranno con mano questi benefici con le prime bollette".

L'edificio è stato progettato e costruito per risparmiare energia e per garantire condizioni di comfort abitativo, con difese sia dal freddo (isolamento termico delle pareti, impianti termici ad alto rendimento, fotovoltaico) che dal caldo (isolamento termico delle pareti, copertura micro ventilata, sistema di ventilazione naturale).

"Questo fabbricato non sarà un caso isolato - ha spiegato l'assessore Fantoni - perché ne seguiranno altri in attuazione del piano strutturale che andremo ad adottare, a cominciare da quello in legno che realizzeremo in viale Giannotti che dal punto di vista di efficienza energetica supererà anche questo. Un esempio concreto che sta dentro la nostra idea di housing sociale, basata non soltanto di 'tetto e mura', ma di qualità del vivere e che chiude con la logica del passato fatta di 'casermoni' brutti e realizzati in un contesto brutto. Già il prossimo 17 dicembre presenteremo le nostre proposte per il piano casa del Comune di Firenze".

L'assessore Fantoni ha anche messo in risalto la qualità dell'intervento legata al risparmio e all'efficienza energetica, attraverso soluzioni costruttive come il sistema di raffrescamento realizzato con camini di ventilazione naturale, l'impianto termico centralizzato con caldaia a condensazione, l'impianto solare

termico centralizzato per la produzione di acqua calda sanitaria, l'impianto fotovoltaico per la produzione di energia elettrica per uso condominiale, il controllo dell'apporto energetico del sole tramite schermature dei fronti.

La tipologia degli appartamenti è di tre-quattro vani dotati di camera matrimoniale, camera singola e soggiorno-pranzo-cottura. Tutti gli appartamenti hanno un ripostiglio, logge coperte e box/posto auto. Il canone di locazione degli appartamenti varia da 405 a 544 euro mensili. Il costo dell'intervento (comprese le attrezzature pubbliche) è stato di 2.523.675 euro.

Fonte: *Comune di Firenze*

16/12/2010. *Politiche abitative*: Intesa sull'housing sociale. Dalla Regione 3,8 milioni di euro per la ristrutturazione e acquisto di 100 alloggi da destinare alle famiglie in difficoltà

Ristrutturazione e acquisto di 100 alloggi da destinare alle famiglie in difficoltà della provincia di Lucca. Regione, Provincia di Lucca, Fondazione Cassa di Risparmio di Lucca e Fondazione Casa Lucca hanno firmato, al termine di un convegno durante il quale è stato dibattuto il tema delle possibili soluzioni per rispondere al disagio abitativo del territorio lucchese, un protocollo di intesa per la definizione di un progetto comune, che prevede l'integrazione tra pubblico e privato, di housing sociale.

Il costo del progetto è di circa 12 milioni di euro (di cui 3,8 provenienti dalle casse regionali ed il resto dalla Fondazione Cassa di Risparmio di Lucca) e prevede l'acquisto e la ristrutturazione di 100 alloggi da assegnare a famiglie in difficoltà: 50 ad affitto agevolato, per un periodo di 25 anni, e gli altri 50 cosiddetti 'di transizione', cioè per rispondere a situazioni di particolare emergenza.

Una sorta di valvola di sfogo per tutti quei comuni che, negli ultimi mesi, si sono trovati di fronte ad un numero di casi di emergenza abitativa senza precedenti. L'esempio più emblematico è quello di via Ponchielli, a Viareggio, a causa della tragedia del 29 giugno 2009.

«Insieme alla Provincia, alla Fondazione della Cassa di Risparmio e alla Fondazione Casa di Lucca – ha detto l'assessore al welfare e alla casa Salvatore Allocca – abbiamo deciso di creare questo percorso virtuoso tra pubblico e privato per cercare di dare una risposta innovativa all'emergenza abitativa che caratterizza la provincia lucchese.

Il disagio di Lucca è comune a tutta la Toscana, sono infatti numerosi i casi di 'nuova solitudine di massa' anche a causa dell'incremento degli sfratti esecutivi, 2500 quelli effettivi solo nel 2010. L'impegno degli enti e della Regione è mirato a garantire il diritto di un'abitazione a tutti coloro che non possono permettersela».

Fonte: *www.regione.toscana.it*

23/12/2010. *Politiche abitative*: 292milioni a disposizione per la casa. L'assessore regionale Allocca garantisce il rientro del 130 milioni presi in prestito per i trasporti e nessuna penalizzazione per le case popolari

Nessuna penalizzazione per le case popolari. «Non subiranno ritardi gli interventi in corso, quelli con i cantieri già aperti, ma neppure gli interventi solo programmati, per il 2011 e per gli anni successivi». Puntualizza e riassicura l'assessore al welfare e alle politiche abitative Salvatore Allocca, rivolgendosi al Sunia, il sindacato degli inquilini.

La preoccupazione era sorta dopo che ieri, la giunta regionale, ha scelto di prendere a prestito 130 milioni dai fondi accantonati negli anni scorsi per la casa e l'edilizia residenziale popolare per tamponare il taglio sui trasporti pubblici locali dovuto alla manovra estiva del governo.

«Duecentonovantadue milioni di euro per la casa avevamo e duecentonovantadue milioni rimarranno – sottolinea Allocca – Aggiungo inoltre che per garantire il sostegno agli affitti, nel bilancio 2011, è stato inserito un contributo suppletivo di 10 milioni di euro». «La somma stanziata per la costruzione di case popolari - spiega ancora - non poteva essere spesa nel 2011. E' prevista una programmazione plurinennale.

Così i 130 milioni, presi ora in prestito per non far fermare bus e pulmann e che l'anno prossimo non sarebbero stati utilizzati, torneranno nel fondo originario grazie all'accensione di mutui e prestiti: a disposizione fin dall'anno successivo.

Il sostegno per garantire l'accesso delle famiglie, ma anche dei giovani, ad una abitazione con canoni sostenibili – conclude Allocca – è tra la priorità dell'attuale giunta».

Fonte: *www.regione.toscana.it*

28/12/2010 - *Piano Casa*: ok alla proroga per il 2011. La modifica nel maxiemendamento alla legge finanziaria, sostanzialmente invariate le possibilità di ampliamento, demolizione e ricostruzione

La Toscana proroga di un anno la durata del Piano Casa. Le modifiche alla Legge Regionale 24/2009, che ha dato attuazione all'accordo Stato – Regioni dello scorso anno, sono state inserite nel maxiemendamento alla Finanziaria.

La legge regionale, in scadenza al 31 dicembre, potrà essere applicata per tutto il prossimo anno. Sarà infatti possibile presentare la Dia per l'avvio degli interventi di ampliamento, demolizione e ricostruzione fino al 31 dicembre 2011.

La modifica, apportata per dare impulso alle domande di intervento, che finora sono state poche, non prevede variazioni di contenuto, ma solo chiarimenti e indicazioni per rendere più agevole l'applicazione.

Sono ammessi interventi di ampliamento fino al 20% della superficie utile lorda per un massimo di 70 metri quadri.

I lavori di demolizione e ricostruzione usufruiscono di un premio volumetrico fino al 35% della superficie utile lorda.

Gli interventi possono essere effettuati con la presentazione della Denuncia di inizio attività. Sulla prima abitazione è inoltre riconosciuta una riduzione degli oneri concessori fino al 60%.

Sono esclusi dalla possibilità di ampliamento e riqualificazione i centri storici, gli edifici abusivi, gli immobili vincolati, quelli situati in aree di in edificabilità assoluta o che richiedono piani attuativi.

Fonte: *Paola Mammarella, sito internet edilportale*

1/02/2011. *Politiche abitative*: 15 milioni per l'emergenza casa a Pisa. Intesa tra Regione, Comune di Pisa e APES per la realizzazione di alloggi da affittare a canone sostenibile

Protocollo d'intesa tra Regione, Comune di Pisa e APES per la realizzazione di alloggi da affittare a canone sostenibile per il quartiere Erp di Sant'Ermete a Pisa. Lo schema del protocollo è stato approvato, durante la riunione della giunta regionale e prevede un impegno di spesa complessivo di circa 15 milioni di euro (10 dei quali provenienti dalla Regione).

«Il progetto – ha spiegato l'assessore al welfare Salvatore Allocca – rientra nel piano di interesse regionale per la costruzione e la ristrutturazione di alloggi destinati a dare una risposta in tempi rapidi al disagio abitativo che riguarda tutto il territorio regionale.

A dicembre abbiamo firmato un accordo per il territorio lucchese, adesso è la volta di Pisa. Il quartiere di Sant'Ermete a Pisa è un'area che ha necessità di essere valorizzata al meglio, in modo da renderla più dignitosa e maggiormente inserita nel tessuto urbano.

Questo accordo va nella direzione di permettere, alle fasce sociali maggiormente in difficoltà, l'accesso ad abitazioni con un canone d'affitto più in linea con le loro capacità di spesa».

«Stiamo lavorando molto per il nostro Centro Storico, la cui immagine è fondamentale per tutta la città – ha commentato il Sindaco di Pisa Marco Filippeschi – ma non dimentichiamo di certo i quartieri.

Oggi possiamo commentare una bella notizia che riguarda Sant'Ermete; il vecchio e decrepito quartiere costruito nel 1947 sarà interamente ricostruito, anzi le case popolari saranno assai di più delle 216 attuali, e saranno riservate agli affitti concordati di cui c'è un enorme bisogno.

Per questo va ringraziata la Regione Toscana, nelle persone del presidente Enrico Rossi e dell'assessore Salvatore Allocca, che oggi hanno voluto dar corpo al protocollo fra Regione, Comune di Pisa e Apes».

Fonte: *www.regione.toscana.it*

12/02/2011. *Politiche abitative*: Edilizia pubblica, la Toscana investe sulla qualità. Prosegue l'impegno della Regione per garantire sempre maggior qualità nel settore dell'edilizia residenziale pubblica.

Una delibera approvata lunedì scorso dalla Giunta regionale prevede che l'adeguamento dei costi per la realizzazione di alloggi Erp avvenga in modo stabile, per consentire l'allineamento della qualità delle costruzioni alle prestazioni richieste dai più moderni standard e normative.

I costi dell'edilizia residenziale pubblica, regolati da provvedimenti ministeriali, vengono annualmente rivalutati secondo l'indice ISTAT di aumento del costo della vita.

La Regione, già da tempo, ha introdotto in via sperimentale delle maggiorazioni legate al raggiungimento di standard più elevati di efficienza energetica, il che si traduce in maggior comfort, minori consumi, minori emissioni nocive.

Un'attenta valutazione delle caratteristiche costruttive dell'intervento favorisce inoltre una più puntuale rispondenza ai reali costi di realizzazione e quindi una maggiore trasparenza e controllo in fase di appalto. La giunta regionale, valutata positivamente la fase di sperimentazione, ha deciso di rendere stabile questo "aggiornamento straordinario" dei costi riconoscibili, in seguito all'introduzione di nuovi requisiti tecnici impiegati per la realizzazione degli alloggi.

Oltre all'efficienza energetica questi riguardano la sicurezza nei cantieri e l'adeguamento delle strutture alle norme tecniche in materia di prevenzione antisismica.

Con questo provvedimento, che prevede un maggior costo riconoscibile valutabile intorno al 25-30%, lo scopo è dare una decisa spinta al settore nella direzione di una maggior qualità e sicurezza sia a vantaggio degli abitanti che dei lavoratori.

Fonte: www.regione.toscana.it

19/03/2011. *Politiche abitative*: 21milioni per alloggi a canone sostenibile. Accordo tra la Regione e il Ministero delle Infrastrutture e trasporti per recuperare o realizzare alloggi di edilizia sociale e realizzare programmi di riqualificazione urbana

Ventuno milioni di euro (16 dallo Stato e 5 cofinanziati dalla Regione) destinati ai Comuni di Massa, Seravezza (LU), Pisa, Livorno e Monsummano Terme (PT) per aumentare la disponibilità di alloggi da dare in affitto a canone sostenibile e per migliorare le infrastrutture di quartieri con forte disagio abitativo.

L'accordo, che è stato firmato a Roma tra Regione e Ministero delle infrastrutture e trasporti, rientra nel 'Programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile' varato dal governo nel 2008. La somma complessiva da ripartire tra le regioni ammonta a oltre 280 milioni di euro.

Grazie all'accordo, che mette a disposizione della Toscana 21 milioni di euro (5 dei quali cofinanziati dalla Regione), si potranno recuperare o realizzare alloggi di edilizia residenziale sociale da destinare a famiglie in difficoltà economica. Parte della somma a disposizione sarà utilizzata anche per realizzare programmi di riqualificazione urbana tesi a migliorare la dotazione infrastrutturale di quartieri degradati.

All'inizio del 2009 è stato emanato l'avviso pubblico per la presentazione di proposte di programmi di riqualificazione. Le proposte pervenute sono state in tutto 12 e 5 quelle ritenute ammissibili al finanziamento da parte della commissione esaminatrice. Ecco il riparto (in milioni di euro): Comune di Massa 4,5, Comune di Seravezza 2,8, Comune di Pisa 5, Comune di Livorno 3,9, Comune di Monsummano Terme 4,5.

Fonte: www.regione.toscana.it

26/04/2011 - *Piano Casa 1*: Comuni : 'fallito il Piano Casa nazionale'. Chiesto l'intervento della Regione per rivedere la legislazione sulle politiche abitative. Un vero e proprio Piano regionale sulle politiche abitative, che non si limiti a prevedere nuovi investimenti, comunque indispensabili, ma definisca anche interventi concreti per evitare gli sfratti in corso e investa fin da subito sulla spesa corrente per sostenere le famiglie. È la richiesta che i Comuni toscani pongono con forza alla Regione Toscana attraverso la Consulta casa di Anci Toscana che si è riunita a Firenze.

"Il Piano casa nazionale è clamorosamente fallito, o per lo meno al momento non ha fornito una casa in più - afferma Ylenia Zambito, assessore alle politiche abitative del comune di Pisa e coordinatrice della Consulta -. Intanto la situazione delle famiglie sta peggiorando in seguito alla crisi economica: un dato su tutti, i 7000 sfratti in Toscana in un anno, di cui l'80% per morosità. Servono interventi concreti per aiutare le famiglie sotto sfratto e occorre investire subito sulla spesa corrente per fronteggiare l'emergenza".

Per questo i Comuni toscani chiedono alla Regione di rivedere l'attuale legislazione sulla casa - ritenuta inadeguata nel fornire risposte alle problematiche che i sindaci si trovano ad affrontare - e di dotarsi, partendo dai numerosi e positivi investimenti fatti, di un vero e proprio Piano regionale che indichi alle amministrazioni comunali gli ambiti di intervento. "I sindaci sono quotidianamente coinvolti nell'individuazione di risposte ai bisognosi di casa - afferma Zambito - qualche idea ce l'hanno e sono pronti a confrontarla con la Regione".

Altra questione posta dai sindaci alla Regione è quella dell'Osservatorio regionale sulle politiche abitative: "L'Osservatorio - continua Zambito - non dovrebbe limitarsi a raccogliere dati sulla edilizia pubblica, ma dovrebbe fotografare la situazione abitativa complessiva di tutta la Regione. Se non si conoscono fino in fondo i bisogni di ogni territorio è difficile programmare la ripartizione delle risorse". I comuni chiedono quindi alla Regione di indicare ai Comuni i dati che intende richiedere attraverso lo strumento dell'Osservatorio.

Fonte: *Anci - Associazione nazionale comuni italiani*

02/05/2011 *Politiche abitative*: Territorio: modifiche alla legge. La Giunta intende privilegiare il recupero e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente e delle aree già urbanizzate rispetto al nuovo consumo di suolo agricolo

Al via il procedimento formale per modificare la legge regionale 1 del 2005 sul governo del territorio.

La Giunta ha approvato, su proposta dell'assessore Anna Marson, il documento preliminare, che verrà inoltrato al Consiglio. Le modifiche proposte riguardano significative parti della legge vigente.

"Ritengo che le modifiche più importanti - afferma l'assessore Marson - siano quelle che esplicitano la volontà di questa giunta di privilegiare il recupero e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente e delle aree già urbanizzate rispetto al nuovo consumo di suolo agricolo, accompagnando le enunciazioni di principio già presenti nella legge vigente con dispositivi operativi adeguati".

"In termini generali la finalità dell'intervento - spiega l'assessore Marson - è quella di coniugare l'efficacia nella salvaguardia e riproduzione delle risorse essenziali del territorio con tempi di pianificazione ragionevoli.

La rivisitazione degli articoli di legge, dopo sei anni di applicazione, è volta a perfezionare la disciplina dei procedimenti per gli strumenti e gli atti di governo del territorio, eliminando incertezze interpretative e codificando alcuni passaggi oggi non ben definiti.

Un lavoro complesso e impegnativo a cui ci siamo dedicati in questi mesi, collaborando proficuamente con Anci Toscana e avvalendoci delle competenze di più direzioni generali e dei diversi servizi legislativi della Regione".

Tra gli aspetti più importanti, secondo l'assessore Marson, ci sono il nuovo istituto del "piano strutturale intercomunale" e della perequazione territoriale, la graduazione degli adempimenti necessari in relazione all'effettiva entità delle trasformazioni previste dallo strumento di pianificazione in formazione, disposizioni più chiare rispetto alle modalità di individuazione delle Utoe (Unità territoriali organiche elementari) e di definizione del "dimensionamento" di piano.

E ancora: una strutturazione più definita dell'attività di partecipazione per il governo del territorio, una maggiore chiarezza nel funzionamento della conferenza paritetica interistituzionale e una migliore organizzazione dei riferimenti al paesaggio.

Sul fronte dell'edilizia, la revisione della legge 1/2005 punta a correggere le parti non coerenti con il "Testo unico dell'edilizia".

"Al fine di semplificare il lavoro dei progettisti e i costi per i committenti, ci sembrerebbe altresì opportuno - dice ancora Marson - predisporre i contenuti essenziali di un regolamento edilizio-tipo, con valenza di linee guida di livello regionale. Un regolamento regionale dovrebbe anche indicare la documentazione tecnica minima obbligatoria per la formazione dei titoli edilizi".

Le modifiche proposte riguardano anche composizione e modalità di funzionamento sia della Commissione edilizia che della Commissione per il Paesaggio, per le quali vanno specificati meglio i requisiti professionali e le modalità di proposta-selezione dei membri che le compongono.

Fonte: *Regione Toscana*

12/05/2011. *Politiche abitative*: 44 mln di euro per il social housing. Fondi statali e regionali per far fronte all'emergenza abitativa

Nuovi alloggi a canone sostenibile, interventi di edilizia popolare, servizi e attrezzature in vari comuni. Questi gli interventi annunciati dalla regione Toscana per il piano nazionale di edilizia abitativa, in seguito all'approvazione del Cipe al Piano per l'Housing Sociale, la scorsa settimana.

44 milioni di euro stanziati dai fondi statali ai quali ne vanno aggiunti altrettanti provenienti da fondi regionali. Uno sforzo per il disagio abitativo, ha riconosciuto l'assessore al welfare e alle politiche per la casa Salvatore Allocca, che in pochi giorni dalla delibera Cipe ha già predisposto il piano operativo regionale per lo stanziamento dei fondi.

IL PIANO EMERGENZA CASA. Le linee di intervento sono state già annunciate dalla Regione. Due i fronti sui quali si impegnerà: l'incremento degli alloggi di ERP (per i comuni con popolazione inferiore a 30 mila abitanti) e la realizzazione di programmi integrati di promozione di edilizia residenziale sociale che include ERP, alloggi a canone sostenibile, edilizia libera (privata e a compartecipazione pubblico-privato) e servizi ed attrezzature destinate ai territori (per i comuni con più di 30 mila abitanti).

Il piano, nel dettaglio, prevede la realizzazione di 384 nuovi alloggi e il recupero o la ristrutturazione di altri 66. Tra questi, 360 saranno dati in locazione permanente o per almeno 25 anni e i restanti 90 saranno destinati al libero mercato.

Fonte. sito internet casa e clima

23/05/2011. **Politiche abitative:** In autunno bando da 13 mln per edilizia abitativa: interventi di bioedilizia, cohousing, autocostruzione e alloggi temporanei. Subito dopo l'estate la Regione Toscana pubblicherà un bando da 13 milioni di euro finalizzato ad incentivare l'autocostruzione, il cohousing e gli alloggi temporanei.

A darne l'annuncio è l'assessore regionale toscano al welfare e alle politiche per la casa, Salvatore Allocca, in occasione di un mini convegno organizzato nell'ambito di Terra Futura.

Tra le misure del piano straordinario per l'edilizia sociale da 143 milioni ne è prevista una sperimentale, che sarà l'oggetto del bando, per la progettazione e attuazione di interventi pilota nel campo della bioarchitettura, bioedilizia e di strutture alloggiative plurifamiliari di natura temporanea. "Tutta la discussione sulle nuove tecnologie, sulla compatibilità ambientale e la ricerca di modelli economici per un nuovo modo di abitare – ha spiegato Allocca – la considero un valore acquisito ed irreversibile delle politiche abitative regionali. Se su questo terreno sono stati fatti passi avanti notevoli. Siamo invece indietro rispetto alla compatibilità sociale che si scontra con una fase delicatissima e con l'assenza, ormai da anni, di politiche pubbliche degne di questo nome".

Il bando regionale che, nelle intenzioni, sarà emanato il prossimo autunno avrà una dotazione finanziaria di 13 milioni di euro, suddivisi secondo tre linee: la metà destinata ad interventi di co-housing secondo le tecniche della bioarchitettura e bioedilizia per la costruzione o recupero di alloggi da destinare ad affitto a canone inferiore a quello di mercato, un 25% per realizzare alloggi di rotazione, destinati cioè a persone o famiglie che si trovano in una condizione temporanea di disagio abitativo, ed il restante 25% per l'autocostruzione o autorecupero.

Fonte. sito internet casa e clima

13/06/2011. **Politiche abitative:** 20 mln per 90 alloggi sociali a Firenze in classe A. Un vecchio complesso Erp in una quartiere di Firenze sarà demolito e ricostruito con criteri bioclimatici

Questa mattina in Regione Toscana è stato firmato il protocollo per la ricostruzione ex novo degli alloggi di edilizia residenziale pubblica di Torre Agli, nel quartiere Novoli di Firenze.

Per il Comune di Firenze era presente l'assessore alla casa Claudio Fantoni insieme all'assessore regionale al welfare e alle politiche per la casa Salvatore Allocca e al presidente di Casa spa Luca Talluri.

Il protocollo stabilisce che i firmatari si impegnano da subito a costituire un apposito gruppo tecnico che dovrà a predisporre una specifica proposta di intervento. Secondo le previsioni i lavori dovrebbero partire entro un anno e il costo dell'operazione dovrebbe aggirarsi sui 20 milioni di euro, interamente messi a disposizione dalla Regione.

Il complesso di edilizia residenziale pubblica, realizzato negli anni '50 e composto da sei edifici condominiali di 4/5 piani, sarà demolito e al suo posto saranno costruiti una novantina di nuovi alloggi (attualmente sono 64), sempre di edilizia sociale, che avranno un superficie compresa fra i 45 e i 70 metri quadrati, realizzati con criteri bioclimatici come la ventilazione naturale e sistemi di ombreggiamento e ad altissima efficienza energetica, almeno in classe A. I nuovi edifici raggiungeranno l'altezza di sette piani fuori terra e saranno dotati di due piani interrati da destinare a garage (attualmente non presenti). Il piano terra potrà accogliere destinazioni d'uso diverse, compatibili con la residenza (negozi, uffici). L'intervento prevede anche la realizzazione di un'area verde situata fra i nuovi edifici e la piazza dove attualmente si svolge il mercato rionale, con accessi diretti da via del Giardino della Bizzarria e via Torre degli Agli.

La tecnologia costruttiva è quella dei pannelli di legno massiccio a strati incrociati (XLam), invece che da pilastri, travi e tamponamenti in calcestruzzo e in laterizio. L'edificio è composto da setti portanti (e da solai) di adeguato spessore, resistenti e isolati, in cui vengono tagliate le porte e le finestre. Prefabbricati in stabilimento, i pannelli costituenti i solai e le pareti, arrivano in cantiere dove vengono montati a secco in pochi giorni. Con questa tecnologia si realizzano edifici multipiano sostenibili e antisismici, a basso consumo energetico e resistenti al fuoco. I pannelli saranno ricavati dalle foreste toscane e saranno lavorati da aziende toscane

Fonte: sito internet casa e clima

23/06/2011 - **Politiche abitative:** Riqualficazione edifici, la Toscana modifica la legge urbanistica

Divisa in pianificazione territoriale e disciplina edilizia la norma per la semplificazione interpretativa

È alle prese con la revisione della legge urbanistica la Toscana. L'assessore all'urbanistica Anna Marson ha illustrato nei giorni scorsi le linee guida della nuova norma, che mira a semplificare le difficoltà interpretative della disposizione precedente privilegiando la riqualificazione del patrimonio abitativo esistente.

Pianificazione territoriale

L'assessore Marson ha sottolineato la volontà di privilegiare il recupero e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, ma anche la valorizzazione dei centri storici. Dovrebbero quindi essere definiti in seguito alcuni istituti legati ai contenuti paesaggistici dei piani ed alle invarianti strutturali.

Le procedure saranno differenziate a seconda che si tratti di recupero del patrimonio o di nuove espansioni. Sono previste anche le pianificazioni separate semplificate, mentre sarà eliminato il Piano complesso di intervento, che a detta dell'Assessore si è rivelato di scarsa e controversa applicazione.

Tra le maggiori novità c'è la previsione del Piano strutturale intercomunale, con tempi di adozione certi. Saranno previste procedure diverse per l'individuazione delle Utoe (Unità territoriali organiche elementari), con modifica del piano strutturale e del relativo regolamento di attuazione.

Il Garante regionale si occuperà anche della partecipazione per il governo del territorio, collaborando con i Garanti locali.

La norma interviene anche sulla disciplina per gli accordi di pianificazione, in particolare sulla loro decorrenza di efficacia, e sul funzionamento della conferenza paritetica interistituzionale. Nel territorio rurale sarà superata la distinzione tra zone ad esclusiva funzione agricola e quelle a prevalente funzione agricola. Per i porti e gli approdi, il piano regolatore portuale sarà subordinato al regolamento urbanistico, mentre, nel caso di nuove realizzazioni o riqualificazioni, si procederà con un accordo di pianificazione. Si introdurranno infine nuove opzioni sulla perequazione urbanistica, integrando quella comunale con una di livello territoriale.

Disciplina edilizia

L'assessore ha precisato che la revisione della legge punta a correggere le parti non coerenti con il Testo unico dell'edilizia. Saranno semplificate le procedure per l'acquisizione del Durc, che non dovrà essere più presentato a chiusura dei lavori, e verranno integrate le norme per il riutilizzo abitativo dei sottotetti.

Alcuni interventi di lieve entità non avranno più bisogno del parere della Commissione per il paesaggio, il cui funzionamento sarà rivisto insieme a quello della Commissione edilizia.

L'Assessore Marson ha inoltre affermato l'idea di predisporre un regolamento edilizio tipo, con la funzione di linee guida regionali, che dovrebbe indicare la documentazione tecnica minima obbligatoria per la formazione dei titoli edilizi.

Fonte: Paola Mammarella, sito internet edilportale

Regione Trentino Alto Adige

Provincia autonoma di Bolzano

Delibera di Giunta n.1609 del 15-06-2009 Provincia autonoma di Bolzano	Provincia Autonoma di Bolzano - Direttive ai sensi dell'articolo 127 comma 2 della legge urbanistica provinciale, legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13 e successive modifiche - Riqualficazione energetica di edifici esistenti con ampliamento (Piano Casa)
Legge regionale 22/01/ 2010 n. 2.	Provincia Autonoma di Bolzano - Norme in materia di agricoltura, usi civici, utilizzazione delle acque pubbliche, energia, urbanistica e tutela dell'ambiente (S.O.5)

Provincia autonoma di Trento

Legge regionale n. 2 del 28-03-2009 Provincia Autonoma di Trento	Disposizioni per l'assestamento del bilancio annuale 2009 e pluriennale 2009-2011 della Provincia autonoma di Trento (legge finanziaria di assestamento 2009)
Legge regionale n. 4 del 03-03-2010	Provincia Autonoma di Trento - Modificazioni della legge urbanistica provinciale, altre disposizioni in materia di incentivazione dell'edilizia sostenibile, semplificazione in materia di urbanistica e riqualificazione architettonica degli edifici esistenti, modificazione della legge provinciale sui lavori pubblici, modificazione della legge provinciale sul commercio e modificazione della legge provinciale 14 aprile 1998, n. 5 (Disciplina della raccolta differenziata dei rifiuti)
Delibera n. 1531. del 25/06/2010	Provincia Autonoma di Trento - Determinazione degli indici edilizi volti a favorire l'uso di tecniche di edilizia sostenibile, anche per il calcolo del contributo di concessione, ai sensi dell'articolo 86 della legge urbanistica provinciale 4 marzo 2008, n. 1, come modificato con l'articolo 1 della legge provinciale 3 marzo 2010, n. 4, nonché approvazione del modello di domanda, della documentazione da presentare e altre disposizioni attuative ai fini del riconoscimento delle agevolazioni urbanistiche previste dall'articolo 15 della legge provinciale n. 4 del 2010 medesima

30/06/2010. *Politiche abitative e edilizia sostenibile*. Trento: ok al Regolamento della legge urbanistica. Via libera della Giunta anche ai provvedimenti sull'edilizia sostenibile e la riqualificazione architettonica

Nell'ultima seduta, su proposta dell'assessore all'Urbanistica, enti locali e personale Mauro Gilmozzi, la Giunta provinciale ha approvato due provvedimenti per l'attuazione di quel processo di riforma e riordino della normativa provinciale in materia urbanistica-edilizia in provincia di Trento che è stato avviato nel 2008 con il PUP e con la nuova legge urbanistica provinciale e affinato nel 2010 con la legge n. 4. Il primo provvedimento approvato è il regolamento di attuazione della legge urbanistica provinciale, che specifica la disciplina legislativa su tutti quegli elementi demandati al livello regolamentare. Il secondo provvedimento riguarda le misure per favorire gli interventi di edilizia sostenibile, cioè dirette alla realizzazione di edifici ad alto risparmio energetico, nonché quelli di riqualificazione architettonica, con il riconoscimento dei cosiddetti bonus volumetrici o la riduzione degli oneri di concessione.

L'approvazione di questi provvedimenti fa seguito alla loro adozione preliminare da parte della Giunta provinciale, avvenuta poco più di un mese fa, e dopo che su di essi sono stati raccolti i pareri favorevoli del Consiglio della autonomie locali e della competente commissione del Consiglio provinciale e sono stati sentiti gli ordini e collegi professionali e le associazioni delle categorie economiche.

Per il completamento del processo di riforma urbanistica-edilizia sono in dirittura d'arrivo altre due decisioni – una relativa alla misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni, distanze, fasce di rispetto e quant'altro, ed un'altra sulla modulistica delle domande edilizie - anch'esse adottate preliminarmente dalla Giunta provinciale in maggio e sottoposte, altrettanto favorevolmente, allo stesso giro di consultazioni. Saranno approvate definitivamente nelle prossime settimane.

L'intero pacchetto di provvedimenti – e con essi la completa attuazione della riforma urbanistica, con il definitivo abbandono della vecchia legge urbanistica del 1991 - entrerà in vigore entro l'estate.

Si arriverà così a quel "codice" dell'urbanistica e dell'edilizia in provincia di Trento, cioè a quell'insieme organico di norme di settore che è il presupposto fondamentale per garantire alle regole stabilità, semplicità ed efficienza, con ricadute positive tanto per i cittadini e i professionisti che per le stesse amministrazioni. Ma intanto la Giunta provinciale ha deciso di anticipare - rispetto agli altri provvedimenti - l'approvazione del regolamento perché esso, prima della sua applicazione, deve ora essere sottoposto al controllo della Corte dei conti. Invece la tempestività nell'approvare le misure a favore dell'edilizia sostenibile e della riqualificazione architettonica è imposta dalla volontà di favorire da subito la realizzazione di tali interventi edilizi, sia per incentivare quanto prima l'allargamento dell'uso in edilizia delle tecniche costruttive di risparmio energetico sia, conseguentemente, per dare un sostegno anticongiunturale all'economia delle imprese impegnate nel settore delle costruzioni edili.

1. REGOLAMENTO

In questo insieme di norme sono degne di particolare nota, innanzitutto, quelle che attribuiscono alle commissioni paesaggistiche delle Comunità (di valle) la competenza ad esprimere i pareri sulla qualità architettonica degli interventi edilizi più rilevanti, riportando così la tutela del paesaggio nei centri abitati in capo ad un unico organismo che garantisca unitarietà e coerenza di valutazione sui progetti, avvalendosi del contributo degli esperti in materia di paesaggio che la Provincia sta formando attraverso la Scuola per il governo del territorio e del paesaggio. Per i piani attuativi viene introdotta una disciplina che uniforma e semplifica, in modo omogeneo per tutti i comuni, le procedure di formazione e approvazione. A proposito degli interventi edilizi "liberi", in attuazione della recente legge 4 del 2010, il regolamento individua quegli interventi per cui non è richiesta né la concessione edilizia né la denuncia di inizio attività (Dia): tra questi interventi rientrano, ad esempio, le opere interne agli edifici che non interessano parti strutturali, l'installazione di pannelli solari a servizio degli edifici, gli arredi e le attrezzature da giardino. In materia di unità abitative nelle aree produttive sono disciplinati i casi in cui è ammessa la realizzazione di una seconda abitazione: ciò al fine di favorire i ricambi generazionali nella conduzione delle aziende "di famiglia". Riguardo al contributo di concessione il regolamento prevede significative riduzioni per gli interventi sugli edifici ricadenti nei centri storici.

2. DELIBERA SU EDILIZIA SOSTENIBILE E RIQUALIFICAZIONE ARCHITETTONICA

Per imprimere uno slancio alla promozione dell'edilizia sostenibile, anche attraverso la rimozione degli ostacoli burocratici, la delibera prevede una serie di misure di incentivazione che sono immediatamente applicabili e che prevalgono sulle previsioni degli strumenti urbanistici comunali; sono comunque fatte salve le disposizioni comunali più favorevoli. Tali misure consistono nello scomputo dagli indici edilizi del maggior spessore dei solai e di tutti i maggiori volumi e superfici necessari per ottenere il miglioramento della prestazione energetica dell'edificio. Inoltre per gli edifici con prestazioni energetiche superiori al livello obbligatorio (classe B) è previsto, oltre allo scomputo degli spessori di isolamento, il riconoscimento di bonus volumetrici, cioè di incrementi del volume, commisurati ai livelli di prestazione energetica raggiunti dall'edificio: questi bonus sono indicati nella tabella allegata alla delibera. In alternativa ai bonus, è possibile ottenere una riduzione dei contributi di concessione. La quantificazione dei bonus volumetrici, differenziati in rapporto alla classe energetica raggiunta dall'edificio, è stata fatta sulla base di un'analisi economica dei costi aggiuntivi degli interventi da effettuare per rientrare in tale classe in modo da favorire maggiormente le classi più elevate: così per un edificio di classe energetica B+ (quella immediatamente superiore a quella obbligatoria) l'entità del bonus copre una parte dei costi aggiuntivi necessari per il suo raggiungimento; invece per un edificio di classe energetica più elevata, la A+, l'entità del bonus supera tali costi aggiuntivi. L'incremento volumetrico previsto dalla tabella si applica in modo progressivo, secondo il principio degli scaglioni: un primo bonus volumetrico viene riconosciuto (nella percentuale fissata in delibera a seconda della classe energetica) sui primi 500 metri cubi di volume dell'edificio; un ulteriore bonus (in percentuale inferiore) sui metri cubi da 501 a 1.500; un ulteriore bonus (in percentuale ancora inferiore) sui metri cubi da 1.501 a 4.000; per i metri cubi oltre i 4.000 non è riconosciuto alcun bonus.

Ai fini del riconoscimento delle agevolazioni per l'edilizia sostenibile la classe energetica dell'edificio è riferita anche alle singole unità immobiliari (appartamenti) che fanno parte dello stesso edificio. Le richieste di agevolazioni per interventi di edilizia sostenibile potranno essere presentate a decorrere dalla pubblicazione della delibera nel Bollettino ufficiale della Regione. Nella medesima delibera sono disciplinate, in applicazione della legge 4 del 2010, le misure una tantum di agevolazione per gli interventi di riqualificazione architettonica degli edifici che siano a prevalente destinazione residenziale ed esistenti da almeno 15 anni. Per tali interventi, oltre ai bonus volumetrici previsti per gli aspetti energetici anche oltre i 4000 mc, è consentito un incremento volumetrico del 15% finalizzato al miglioramento della qualità architettonica, delle condizioni igienico-sanitarie e/o della sicurezza strutturale. Un altro bonus del 10% è previsto in caso di realizzazione di alloggi a canone moderato. Anche le domande di interventi di riqualificazione architettonica possono essere presentate a partire dalla pubblicazione della delibera nel BUR: ma, trattandosi di misure una tantum, la delibera ha stabilito che il relativo termine scadrà il 31 dicembre 2011.

Fonte: www.provincia.tn.it

27/07/2010. *Politiche abitative*: Trento: 150 milioni di euro per l'edilizia agevolata. Prima approvazione da parte della Giunta del piano finanziario di allocazione delle risorse

A seguito dell'approvazione dei criteri e delle modalità di attuazione del nuovo piano straordinario di edilizia agevolata per il 2010, approvato ad inizio maggio, la Giunta provinciale ha condiviso in pre approvazione un documento riguardante l'allocazione delle risorse complessivamente previste (150 milioni di euro, 30 milioni dei quali in conto capitale e il resto in conto abbattimento interessi su mutuo) sull'edilizia agevolata. Il documento individua per ogni singolo ente (Comprensorio, Comuni di Trento e Rovereto e Comunità) il budget di cui potranno disporre, per accogliere le domande di contributo presentate sul piano straordinario per il 2010 (la cui raccolta è terminata il 30 giugno scorso), suddividendolo per tipologia di intervento (acquisto, costruzione, risanamento, acquisto e risanamento) e categoria di richiedenti (generalità, giovani coppie, immigrati). Tali budget sono stati individuati sulla base delle domande andate a buon fine sugli ultimi due piani, nonché delle risorse disponibili sul bilancio provinciale per tale finalità. Si è voluto favorire ulteriormente, rispetto ai precedenti piani, le giovani coppie, riservando per le domande presentate dalle stesse una quota proporzionalmente maggiore di risorse. Le Comunità, essendo titolari della competenza, potranno destinare autonomamente le risorse, fatto salvo un livello minimo essenziale stabilito dalla Provincia per quanto riguarda la graduatoria "giovani coppie". Maggiori risorse, rispetto ai precedenti piani, sono state inoltre riservate per le cooperative, una tipologia di intervento che, non prevedendo ricavi per i costruttori, dovrebbe calmierare i prezzi di mercato degli alloggi. Il documento, prima di essere definitivamente approvato, dovrà ora essere sottoposto all'attenzione del Consiglio delle autonomie e della Quarta commissione consiliare.

Fonte: www.provincia.tn.it

01/09/2010. *Politiche abitative*: Trento: agevolazioni per il recupero degli edifici storici. La Giunta provinciale ha approvato i criteri di ammissibilità e i termini di presentazione delle domande per il triennio 2010-2011

La Giunta provinciale, su proposta dell'assessore all'urbanistica ed enti locali Mauro Gilmozzi, ha approvato i criteri di ammissibilità e i termini di presentazione delle domande per il triennio 2010-2011 delle agevolazioni per il recupero degli insediamenti storici, sia dei Comuni che dei privati proprietari. Le risorse disponibili, complessivamente, sono pari a 14.470.202,32 euro. Il termine per le domande è il 30 settembre 2010 per tutte le categorie: Comuni, enti equiparati e privati proprietari, questi ultimi dovranno presentare la richiesta di contributi presso i comprensori di residenza.

Sono ammessi a contributo:

- il recupero delle facciate degli immobili di proprietà dei privati e dei Comuni;
 - gli interventi urgenti dei Comuni, a causa della presenza di situazioni di degrado che possano portare alla perdita o al grave danneggiamento dell'immobile;
 - i completamenti di interventi inerenti gli edifici pubblici, già oggetto di finanziamento e considerati strettamente necessari;
 - gli interventi volti alla qualificazione di spazi urbani storici, di proprietà comunale, caratterizzati da particolare valenza architettonico-urbanistica;
 - gli interventi non previsti nel triennio, per i quali i criteri stabiliscono la possibilità di presentazione della domanda di contributo in ogni momento.
- Inoltre sono ammessi a contributo anche gli edifici soggetti ai vincoli in materia di beni culturali, con esclusione degli edifici di culto (chiese, cimiteri, edicole sacre, ecc.), dei castelli, delle fortificazioni e delle ville a carattere monumentale.

Non sono ammessi il restauro di affreschi, o pitture tali da richiedere interventi di restauro specialistico.

Le risorse disponibili, per il triennio, sono pari a 14.470.202,32 euro: 3 milioni di euro verranno destinati agli interventi di recupero delle facciate di immobili di proprietà privata; 11.470.202,32 euro per gli interventi pubblici dei Comuni.

L'ammissibilità delle domande è subordinata alla valutazione tecnica positiva del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio.

Fonte: www.provincia.tn.it

13/09/2010. *Politiche Abitative*: Trento: Piano da 165,2 milioni per l'edilizia abitativa agevolata.

La Giunta provinciale di Trento ha approvato il provvedimento che individua per ogni singolo ente (Comprensorio, Comuni di Trento e Rovereto e Comunità) il budget di cui potranno disporre per accogliere le domande di contributo presentate sul Piano straordinario 2010. Il Piano prevede una spesa di 165.210.000 euro e favorisce, nella ripartizione dei fondi, in particolare le giovani coppie e nubendi che intendono acquistare, costruire e/o risanare un alloggio: le Comunità di valle dovranno accogliere almeno il 40% delle domande presentate da tale categoria per gli interventi di nuova realizzazione (acquisto e costruzione) ed almeno il 30% delle domande per interventi di recupero (acquisto-risanamenti e risanamenti). Nel complesso è prevista la concessione di contributi per 1.800 interventi di acquisto, costruzione, acquisto-risanamento o risanamento della prima casa di abitazione, nonché la concessione di contributi a cooperative edilizie per la costruzione e l'acquisto di 216 alloggi, in modo da calmierare i prezzi di mercato

Fonte: [sito internet casa e clima](http://sito.internet.casa.e.clima)

21/09/2010. *Politiche abitative*: Bolzano: politiche abitative sotto la lente. In Alto Adige 4 alloggi su 10 sono privati ed hanno ottenuto finanziamenti provinciali

Il vicepresidente della Provincia, Christian Tommasini, assieme al direttore dell'ASTAT, Alfred Aberer, ed agli autori, alla presenza del presidente dell'Istituto per l'edilizia sociale IPES, Alfred Pürgstaller, hanno presentato lo studio che per la prima volta analizza le politiche abitative applicate in Alto Adige tra il 1919 ed il 2008 con riflessioni sulla situazione attuale e sulle prossime sfide per il settore pubblico nel campo dell'edilizia residenziale e sociale. La "questione abitativa" in Alto Adige dal 1919 fino al 2008 è stata oggetto per la prima volta di meticoloso lavoro di ricerca, con l'utilizzo di tutte le fonti disponibili, da parte di un esperto (Pierguido Morello) coadiuvato da funzionari dell'Istituto provinciale di statistica ASTAT e della Ripartizione edilizia abitativa della Provincia (fra i quali l'ex direttore della Ripartizione, Adolf Spitaler). Gli esiti dello studio sono pubblicati nel volume edito dall'ASTAT "Politiche abitative in provincia di Bolzano - dall'annessione all'Italia al 2008". Accanto alla ricostruzione del quadro di riferimento e alla descrizione delle politiche abitative messe in campo dai soggetti pubblici attivi sul territorio, la pubblicazione pone particolare attenzione alla situazione attuale e sulle sfide future.

Il vicepresidente Tommasini, ricordando che oltre il 70 per cento degli abitanti in Alto Adige dispone di un alloggio di proprietà e di più di 12.000 alloggi sociali, e che in provincia di Bolzano non vi sia emergenza nelle politiche abitative, ha sottolineato come sia necessario riorientare gli interventi per venire incontro alle nuove fasce deboli legate ai mutamenti della società (immigrati, single, divorziati, anziani) andando anche ad incidere sul mercato degli affitti. In quest'ottica come ha detto, si pensa ad una sostanziale riforma del sussidio casa per l'affitto, ad interventi di "social housing" (quali gli interventi contenuti nel programma per il ceto medio). Punto fermo deve comunque restare l'agevolazione della casa di proprietà quale caposaldo della sicurezza sociale. Dai dati raccolti emerge che a politica edilizia e gli interventi pubblici nel settore abitativo hanno cercato di dare risposte immediate al crescente fabbisogno di alloggi nell'arco di pochi anni; basti pensare, come ha ricordato Lorenzo Smaniotto dell'Istituto provinciale di statistica ASTAT, che dal 1951 al 2007 gli abitanti sono passati da 334 mila a 491 mila, con un incremento del 47%, mentre l'incremento delle famiglie è stato pari al 152%. Le previsioni per il 2020 sottolineano un incremento delle famiglie del +17,3 per cento legate soprattutto al flusso migratorio.

Nel corso dei decenni, emerge come un'attenta e strutturata pianificazione urbanistica ha assecondato, seguito e spesso anticipato, i processi di sviluppo socio-economico e i cambiamenti demografici. Le aree urbanizzate sono passate dalle 3.484 del 1968 alle 7.268 del 1989. Per riuscire a capire l'impegno della Provincia di Bolzano nel soddisfare i bisogni abitativi della popolazione è sufficiente analizzare le risorse finanziarie messe a disposizione.

Tra il 1999 ed il 2008 gli importi liquidati per l'edilizia abitativa agevolata per favorire l'accesso alla prima casa sono stati di oltre 2,3 miliardi di Euro come ha posto in evidenza il vicepresidente Tommasini con un intervento di in media 238 milioni di euro all'anno.

Gli interventi più importanti, sia in termini di importi (quasi la metà del totale) sia per l'impatto sociale, riguardano i contributi per le nuove costruzioni, per l'acquisto o il recupero di alloggi. Se si confrontano i dati con realtà a noi vicine, l'Alto Adige ha stanziato (nel periodo 2003 -2007) per l'edilizia abitativa agevolata e sovvenzionata per singolo abitante in media 381 euro pro capite rispetto ai 163 in Trentino, appena 23 in Veneto e addirittura solo 17 in Italia. L'entrata in vigore delle norme di attuazione del Secondo Statuto di autonomia nel 1972 con un costante passaggio delle competenze in tema di edilizia e delle relative risorse finanziarie dallo Stato alla Provincia ha prodotto una svolta radicale nelle politiche abitative e urbanistiche altoatesine. L'attuale Istituto per l'edilizia sociale, IPES fu subito dotato di un nuovo regolamento, fatto che contribuì ad aumentare il numero degli alloggi pubblici portandoli dai 4.686 appartamenti del 1972 ai 12.385 del 2008. Del sussidio casa, l'integrazione dell'affitto per gli inquilini meno abbienti introdotta nel 1978, nel periodo 1989-2008, ne hanno usufruito in media all'anno 4.358 famiglie con una somma media annua percepita di 2.409 euro.

Il sostegno pubblico per la costruzione, l'acquisto o la ristrutturazione della prima casa è uno dei principali ambiti di intervento nelle politiche residenziali in provincia di Bolzano. Dal 1971 fino ai giorni nostri, come ha posto in evidenza il vicepresidente Tommasini, sono stati approvati interventi pari a 4,1 miliardi di Euro. 65.375 sono le persone che hanno beneficiato di un contributo per la prima casa nelle varie forme previste. Come ha ricordato il direttore dell'ASTAT, Alfred Aberer, in Alto Adige 4 alloggi su 10 sono privati ed hanno ottenuto finanziamenti provinciali. Grazie all'intervento della Provincia Autonoma di Bolzano è solo un ricordo la condizione d'emergenza che ha caratterizzato il settore abitativo in Alto Adige negli anni passati. Basti pensare che in Alto Adige vi sono in media 265 richieste di esecuzione di sfratti, mentre gli sfratti effettivamente eseguiti sono in media solo 124 all'anno. Le ingenti risorse finanziarie messe in campo dalla Provincia, le aree edificabili individuate con i piani urbanistici e le realizzazioni dell'IPES, delle cooperative e dei privati, hanno contribuito a far accedere alla prima casa quote consistenti delle famiglie residenti. Il patrimonio pubblico edilizio è stato sensibilmente ampliato. Prendendo in esame i valori dei terreni edificabili ed i valori di mercato delle abitazioni in Alto Adige, Pierguido Morello, ha sottolineato l'importanza che di differenziare le politiche abitative a seconda delle zone del territorio provinciale dal momento che si riscontra una variazione sostanziale nei prezzi.

Fonte: www.provincia.bz.it

21/09/2010. *Politiche abitative*: Trento: oltre 165milioni di euro per l'edilizia agevolata. Approvato dalla Giunta il Piano straordinario 2010, favorite le giovani coppie. Sono oltre 2.000 gli alloggi che godranno del contributo provinciale

Approvato nei giorni scorsi dalla Giunta provinciale il Piano straordinario degli interventi di edilizia abitativa agevolata per il 2010. Il piano - portato il voto della Giunta dall'assessore alle politiche sociali Ugo Rossi - prevede una spesa di 165.210.000 euro. Favorite in particolar modo, nella ripartizione dei fondi, le giovani coppie e nubendi che intendono acquistare, costruire e/o risanare un alloggio: le Comunità di valle dovranno accogliere almeno il 40 per cento delle domande presentate da tale categoria per gli interventi di nuova realizzazione (acquisti e costruzione) ed almeno il 30 per cento delle domande per interventi di recupero (acquisto-risanamenti e risanamenti). Nel complesso si prevede la concessione di contributi per 1.800 interventi di acquisto, costruzione, acquisto-risanamento o risanamento della prima casa di abitazione, nonché la concessione di contributi a cooperative edilizie per la costruzione e l'acquisto di 216 alloggi. Il provvedimento individua per ogni singolo ente (Comprensorio, Comuni di Trento e Rovereto e Comunità) il budget di cui potranno disporre per accogliere le domande di contributo presentate sul piano straordinario anno 2010.

Tali budget sono stati individuati sulla base delle domande presentate dal 10 maggio al 30 giugno scorsi nonché delle risorse disponibili sul bilancio provinciale per tale finalità. "Rispetto ai precedenti piani - spiega l'assessore Rossi - si è voluto favorire ulteriormente le giovani coppie e i nubendi, riservando per le domande presentate dalle stesse una quota proporzionalmente maggiore di risorse.

Per i Comprensori e i Comuni di Trento e di Rovereto, che svolgono ancora l'attività in regime di delega, e per gli interventi nei comuni di Lavarone e Luserna-Lusérn risulta vincolante il totale complessivo di risorse finalizzate ad ogni singola categoria di soggetti richiedenti, mentre le Comunità, che hanno visto trasferite le competenze in materia di edilizia abitativa alla data di approvazione del presente provvedimento, devono garantire l'accoglimento di almeno il 40% delle domande presentate da giovani coppie e nubendi".

La spesa complessiva per questo piano è pari a circa 165 milioni di euro di cui 120 milioni dal 2012 al 2040 per l'abbattimento dei tassi di interesse per gli interventi di acquisto e nuova costruzione, 30 milioni in conto capitale per gli interventi di risanamento e acquisto e risanamento e 15 milioni sempre in conto capitale per le nuove costruzioni. Sono state inoltre riservate risorse maggiori rispetto ai precedenti piani per le cooperative, in quanto si ritiene di favorire questa tipologia di intervento che, non prevedendo ricavi per i costruttori, dovrebbe calmierare i prezzi di mercato degli alloggi.

Fonte: www.provincia.tn.it

28/09/2010 - *Piano Casa 2*: Bolzano e Trento: il Piano Casa non sfonda. In Trentino Alto Adige si è svolta la settima tappa del 'Tour Piano Casa' di Edilportale

Ha fatto tappa venerdì scorso in Trentino Alto Adige, il Piano Casa Tour, il ciclo di convegni organizzato da Edilportale.com e Agorà per mettere a confronto progettisti e pubbliche amministrazioni sulle norme regionali per il sostegno all'edilizia. Nella tappa di Bolzano, dedicata alle normative delle province di Trento e Bolzano, è stata confermata l'accoglienza tiepida che il Piano Casa ha avuto nelle due province Autonome.

Provincia autonoma di Bolzano

Nei 108 Comuni altoatesini monitorati dalla Provincia, sono state emesse 807 concessioni edilizie; circa il 10% sono relative al Piano Casa. I dati sono stati resi noti da Anton Aschbacher, Direttore Ripartizione Urbanistica della Provincia autonoma di Bolzano.

Aschbacher ha ricordato che nel marzo 2009 - all'epoca dell'intesa Stato-Regioni sul Piano Casa - la Provincia stava lavorando all'incentivazione del riuso dei sottotetti. Per recepire l'intesa, quindi, è stata emanata la Delibera 1609/2009, le cui misure avrebbero avuto effetto fino a fine 2010; tale scadenza è poi stata cancellata con la Legge provinciale 2/2010. Il Piano Casa - ha concluso Aschbacher - consente l'ampliamento volumetrico fino a 200 mc, ma, secondo le altre leggi vigenti, c'è un bonus del 5% se si raggiunge la classe B CasaClima e del 10% se si raggiunge la classe A. Critiche al Piano Casa nazionale sono state avanzate da Peter Morello, segretario dell'Istituto Nazionale di Urbanistica (INU) dell'Alto Adige Sudtirolo, per due motivi: perché si prevede di derogare agli strumenti urbanistici e perché non è la soluzione al problema della casa. Tra gli aspetti positivi, Morello ha evidenziato il rilancio del settore delle costruzioni e il miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici.

Provincia autonoma di Trento

Trento non ha recepito l'intesa Stato-Regioni sul Piano Casa, ma, per il settore edile, ha stanziato incentivi per 80 milioni di euro che hanno innescato investimenti per 200 milioni. Lo ha chiarito all'inizio del suo intervento, Piergiorgio Mattei, Dirigente del Servizio Urbanistica e Paesaggio della Provincia autonoma di Trento. La Legge provinciale 4/2010 - ha aggiunto Mattei - ha previsto incentivi per la riqualificazione energetica, attraverso bonus volumetrici scaglionati fino a 4000 mc e scomputo dei volumi per le coibentazioni. Sono, inoltre, previsti incentivi per le demolizioni e ricostruzioni, ma solo fino a dicembre 2011. Con la Delibera 1531/2010, sono stati introdotti bonus volumetrici per le coibentazioni, anche in deroga agli strumenti urbanistici, fatte salve le norme sulle distanze minime, e semplificazioni procedurali per il rilascio delle concessioni edilizie.

Fonte: *Rossella Calabrese, sito internet edilportale*

30/09/2010. *Politiche abitative*: Bolzano, nuovi criteri per alloggi al cetto medio

Ok della Giunta ai nuovi criteri di assegnazione di 1000 alloggi secondo le opzioni di alloggio in affitto a rotazione decennale o alloggio ad acquisto rateale "Con questo nuovo programma molte persone, soprattutto giovani, potranno realizzare il sogno di una casa a condizioni sostenibili e concretizzare il proprio progetto di vita": è il commento dell'assessore provinciale all'edilizia abitativa Christian Tommasini dopo l'ok della Giunta ai nuovi criteri di assegnazione di 1000 alloggi previsti per il cetto medio. Due le opzioni possibili: alloggio in affitto a rotazione decennale o alloggio ad acquisto rateale.

La Giunta ha varato un passo fondamentale per far decollare il programma che prevede la realizzazione di 1000 alloggi su tutto il territorio provinciale nei prossimi anni.

I criteri proposti dall'assessore all'edilizia abitativa Christian Tommasini e approvati dalla Giunta rappresentano la risposta concreta ai numerosi cittadini che, pur disponendo di un reddito medio, sempre più spesso sono in difficoltà a soddisfare il bisogno di casa in affitto o in proprietà a costi sostenibili. Giustificata quindi la soddisfazione di Tommasini, "perché grazie a questo nuovo programma molte persone, soprattutto giovani, potranno realizzare il sogno di una casa a condizioni sostenibili e avere una prospettiva necessaria per concretizzare il proprio progetto di vita".

I cittadini che hanno un reddito depurato compreso tra 20.100 € e 50.200 € (cioè tra la 2^a e la 5^a fascia di reddito) e che sono in possesso dei requisiti provinciali, avranno la possibilità di fare domanda per essere inseriti nelle graduatorie non appena l'IPES o altri enti senza fini di lucro (cooperative edilizie e fondazioni) avranno aperto i relativi bandi. I criteri introducono due nuovi tipi di intervento.

Da un lato gli alloggi in affitto a rotazione decennale: fino al 30% degli alloggi previsti dal programma sarà destinato ad affitto permanente e realizzato nei Comuni con più di 10.000 abitanti, dove la mancanza di alloggi è sentita soprattutto dai giovani e dalle giovani coppie, anche perché i prezzi di mercato sono troppo alti e l'offerta è troppo bassa.

In questo caso si realizzano appartamenti nei quali gli inquilini potranno abitare per un periodo massimo di 10 anni pagando un canone di affitto calmierato.

Per gli appartenenti alla 2^a fascia di reddito – compreso tra 20.100 € e 27.100 € - il canone corrisponde a quello provinciale, cioè a 6,16 € al metro quadrato. Per la 3^a, 4^a e 5^a fascia di reddito - cioè redditi compresi tra 27.100 € e 50.200 € - il canone di locazione è aumentato del 5% e rispettivamente del 10% e 15%.

Il secondo intervento riguarda gli alloggi ad acquisto rateale ed è orientato a sostenere la proprietà dopo un periodo decennale durante il quale gli interessati hanno tempo per pianificare al meglio il successivo acquisto.

In questo caso si prevede l'acquisto rateale dell'alloggio, tramite una forma contrattuale innovativa e molto interessante soprattutto per i giovani che non dispongono inizialmente di elevati capitali liquidi.

Il prezzo d'acquisto dell'alloggio corrisponde al prezzo effettivamente sostenuto per la costruzione, decurtato del contributo provinciale. Al momento della stipulazione del contratto di compravendita gli acquirenti dovranno anticipare una quota non superiore al 25% del prezzo d'acquisto pattuito. Nei dieci anni successivi è previsto il pagamento di rate mensili corrispondenti al canone provinciale, ma tra le parti possono essere concordate anche rate più alte.

Alla scadenza dei 10 anni, momento in cui è trasferita la proprietà dell'alloggio, va liquidata la differenza sul prezzo: prezzo di acquisto, meno il contributo provinciale, meno l'acconto pagato, meno l'eventuale maggiorazione della rata mensile.

"Uno dei grandi vantaggi di questa formula sta proprio nel fatto di poter fissare il prezzo di acquisto dell'alloggio con 10 anni di anticipo, pagare mensilmente una rata molto più sostenibile di una rata per il mutuo bancario e di avere quindi tempo a sufficienza per fare un progetto di vita più sostenibile", spiega Tommasini.

Inoltre la Giunta provinciale, sempre al fine di favorire il mercato degli affitti anche da parte di privati che intendono recuperare cubature, ha deciso di dare contributi a chi intende ristrutturare case di proprietà da cedere poi in locazione a persone appartenenti al ceto medio.

Il contributo è commisurato al costo di costruzione convenzionale e non può eccedere il 30% della spesa ammessa e il 20% del costo convenzionale di costruzione.

Fonte: www.provincia.bz.it

9/12/2010. *Piano Casa*: a Trento digitalizzati 95mila piani casa

In Provincia di Trento si è concluso pochi giorni fa un progetto di digitalizzazione dei Piani Casa provinciali che ha portato a informatizzare circa 95.000 piani casa.

Sono stati scansionati in digitale tutti i piani cartacei depositati presso gli uffici del Servizio Libro fondiario della Provincia autonoma di Trento: si tratta – spiega una nota provinciale – di un'assoluta e totale innovazione per la presentazione e la trattazione dei piani casa nel sistema tavolare.

Il percorso, terminato il complesso progetto di scansionatura digitale di tutti i piani cartacei depositati presso gli uffici del Libro fondiario, sarà attivato in due distinti momenti: fino al 31 dicembre 2010 sarà "facoltativa" la presentazione dei piani di casa su supporto magnetico, fermo restando la possibilità della presentazione in forma cartacea; mentre dal 3 gennaio 2011 diventerà obbligatoria la presentazione dei piani di casa solo su supporto magnetico.

Fonte: *sito internet casa e clima*

16/12/2010. *Piano Casa*: La Provincia di Trento digitalizza 95mila piani casa. Sono stati circa 95.000 i piani casa informatizzati

Si è concluso all'inizio del mese di dicembre, in Provincia di Trento, un progetto di digitalizzazione dei Piano Casa provinciali che ha portato a informatizzare circa 95.000 piani casa.

E' stata infatti realizzata una scansione in digitale di tutti i piani cartacei depositati presso gli uffici del Servizio Libro fondiario della Provincia autonoma di Trento: l'iniziativa rappresenta – spiega una nota provinciale – un'assoluta e totale innovazione per la presentazione e trattazione dei piani casa nel sistema tavolare.

Il percorso, terminato il lungo e articolato progetto di scansionatura digitale di tutti i piani cartacei depositati presso gli uffici del Libro fondiario, sarà attivato in due distinte fasi: fino al 31 dicembre 2010 sarà "facoltativa" la presentazione dei piani di casa su supporto magnetico, ferma restando la possibilità della presentazione in forma cartacea; dal 3 gennaio 2011 diventerà invece obbligatoria la presentazione dei piani di casa solo su supporto magnetico.

Fonte: *sito internet edilizia*

08/02/2011. *Politiche abitative*: Bolzano, in discussione la legge urbanistica. Tra gli obiettivi del ddl ci sono la semplificazione delle procedure, l'accelerazione nell'assegnazione delle aree e l'adeguamento del PUC alle esigenze dei cittadini

La Giunta provinciale ha avviato lo scorso 17 gennaio la discussione sulla legge provinciale di riforma del settore urbanistico, senza però aprire le porte alla speculazione.

Semplificazione delle procedure, accelerazione nell'assegnazione delle aree, adeguamento del PUC alle esigenze dei cittadini: sono alcuni degli obiettivi di fondo di un ddl che impegnerà la Giunta almeno fino all'estate.

Al ddl la Giunta provinciale, che presenta modifiche procedurali ma anche di contenuto, dedicherà una parte di ogni seduta per i prossimi 2-3 mesi: si conta di poter presentare il testo al Consiglio provinciale prima dell'estate.

Il quadro normativo del settore urbanistico sarà aggiornato e reso più omogeneo anche con il coinvolgimento delle parti interessate. Si punta a ridurre la burocrazia e accelerare le procedure, come ad esempio nell'assegnazione di aree: "Ma secondo il principio che l'intesa con i proprietari è la regola, mentre l'esproprio deve diventare l'eccezione", ha precisato Durnwalder.

Gli interventi prospettati secondo l'impianto dell'assessore Michl Laimer, che verranno ora approfonditi, riguardano tra l'altro:

- 1) l'introduzione della DIA (dichiarazione di inizio attività) in sostituzione della richiesta di concessione edilizia,
- 2) il cambio di destinazione da verde boschivo a verde agricolo,
- 3) le modifiche del PUC (se non sostanziali, potrebbe essere sufficiente l'ok della Giunta comunale),
- 4) l'introduzione di una sorta di PUC "sovracomunale" per le opere che interessano Comuni diversi e che viene elaborato congiuntamente tra gli enti interessati: l'esempio citato è stato quello di Bolzano e Laives.

La nuova legge disciplinerà anche il futuro delle strutture alberghiere dismesse che erano state ampliate qualitativamente: finora infatti solo la cubatura originaria può essere trasformata in edilizia abitativa, mentre quella aggiuntiva viene demolita.

Si discuterà anche dell'introduzione di cosiddette "zone miste", nelle quali potrebbero trovare posto artigiani e imprenditori ma anche servizi e abitazioni.

"Ma in questo caso bisogna capire bene se è possibile rispettare tutti gli interessi delle parti in causa senza penalizzare qualcuno", ha anticipato Durnwalder.

Fonte: www.provincia.bz.it

28/02/2011. *Politiche abitative*: Bolzano, al via la riqualificazione dell'area ferroviaria. Concorso di idee per rinnovare stazione altoatesina, primo premio a Boris Podrecca

Il progetto per il rinnovamento dell'area ferroviaria di Bolzano concepito dall'architetto austriaco Boris Podrecca si è aggiudicato il primo posto in un concorso architettonico con protagonista il capoluogo del Trentino-Alto Adige.

A dichiararlo una commissione di giurati internazionali, che proprio ieri – 24 febbraio- ha annunciato il nome del vincitore. 138 i partecipanti candidati, di cui solo gli 10 ammessi alla fase finale, che ha visto la presentazione di diversi progetti riguardanti il futuro urbanistico della capitale altoatesina.

TRACCIATO FERROVIARIO SPOSTATO A SUD. Il piano di Podrecca, imperniato sullo spostamento del tracciato ferroviario a sud, è stato ufficialmente riconosciuto dal presidente della Provincia Luis Durnwalder, il quale ha – in una nota- sottolineato come ora proposta debba essere illustrata ai due partner della Spa Areale Bolzano (composta al 50% ciascuno da Provincia e Comune di Bolzano), ai quali spetterà decidere se renderla concreta o meno. "La prima parte è riuscita", ha aggiunto Durnwalder, "ora dobbiamo andare avanti nelle trattative con Ferrovie italiane e con finanziatori privati, per non perdere questa occasione unica".

CONTINUITA' CON IL CENTRO STORICO. Tramite la dislocazione del percorso ferroviario verso sud, il progetto del gruppo di cui Podrecca è capofila, permetterà di ricavare a nord spazio edificabile in diretto collegamento con il centro storico cittadino. Il prospetto del team austriaco propone soluzioni abitative rispettose del tessuto urbano circostante, con edifici a blocco dotati di corte interna, per uno sviluppo armonioso del centro storico. Lo spazio libero che si verrebbe, invece, a creare tra l'ex area viaggiatori ed il nuovo tracciato ferroviario diverrebbe nelle intenzioni di Podrecca&company una piazzetta cittadina, circoscritta a nord-est da una struttura pubblica dalla quale accedere tramite ampie uscite dall'area binari. Unendo a passaggi di superficie, un parallelo percorso sotterraneo, il progetto prevede di ricavare spazio per esercizi commerciali, rendendo la stazione un luogo vivo e non solo di passaggio.

PIANO FINANZIABILITA'. "Trovato il vincitore, dobbiamo ora valutare nel dettaglio i costi effettivi, fare un progetto di massima dell'impegno finanziario e poi trattare con le Ferrovie italiane per un accordo definitivo.", ha dichiarato il Presidente della Provincia, richiamando le parti interessate "a fare gioco di squadra, perché abbiamo a disposizione un'occasione unica di far crescere la città con una soluzione praticabile su un'area di 30 ettari

Fonte: sito internet casa e clima

02/03/2011 - *Politiche abitative*: Areale ferroviario di Bolzano: vince il team di Boris Podrecca. Prossima tappa l'accordo tra Provincia e Ferrovie Italiane. Si è concluso con la vittoria del team guidato dall'arch. Boris Podrecca (Vienna) e composto dagli studi Theo Hotz, ABDR Architetti Associati e Auböck + Karasz il concorso di idee progettazione per ridisegnare l'areale ferroviario di Bolzano promosso dalla società Areale ABZ Spa.

Oltre al team vincitore, la shortlist della competizione, resa nota l'estate scorsa comprendeva gli studi DPA Dominique Perrault Architecte (Parigi); UNSTUDIO Van Berkel (Amsterdam); Arch. Giulio Marchi STS Servizi tecnologie sistemi Spa (Bologna); Cecchetto & Associati Srl (Venezia); Stefano Boeri Architetti (Milano); Cino Zucchi Architetti Srl (Milano); Cruz y Ortiz Arquitectos (Siviglia); Studio Daniel Libeskind (New York); Prof. Krees Christiaanse KCAP Architects & Planners (Zurigo). La selezione è avvenuta sulla base dei curricula e dell'esperienza professionale, con particolare riferimento al tema del concorso.

Il secondo posto della classifica è spettato alla cordata guidata dall'arch. Giulio Marchi - STS Servizi Tecnologie Sistemi SPA e composta da Herzog+Partner, Aedas Visconti S.r.l., Latz+Partner GbR, Landschafts Architekten Stadtplaner e Ingenieurbüro Hausladen GmbH. Medaglia di bronzo per il team che per capofila ha avuto Stefano Boeri Architetti, formato da Richard Burdett, Mario Kaiser, Stefano Recalcati, Peter Plattner, Matteo Torresi, Elena Mezzanotte, M. Molon ed Enric Batlle & Joan Roig. Su modello tedesco, l'intera organizzazione del concorso è stata affidata a uno studio d'architettura, si tratta dei genovesi LDA Architetti.

"Il progetto propone lo spostamento del tracciato ferroviario a sud all'interno dell'area di progetto. Ciò consente di creare a nord del nuovo tracciato aree edificabili collegate direttamente al centro storico esistente. Queste aree vengono occupate da edifici a blocco con corte interna adeguati al contesto del centro storico; tale soluzione permette di immaginare un'evoluzione senza interruzioni del centro stesso. Nella nuova area di edificazione a sud si crea una zona multifunzionale che si presta ad essere utilizzata in modi differenti. Tale area è caratterizzata da una struttura lineare con orientamento nord-sud che non presenta la logica delle altre strutture utilizzate – si legge nelle motivazioni fornite dalla giuria in merito all'attribuzione del primo premio.

Lo spazio libero che si crea tra il vecchio fabbricato viaggiatori ed il nuovo tracciato ferroviario viene considerato come una piazza cittadina, chiusa a nord-est da un edificio pubblico, dalla quale si arriva, attraverso ampie uscite, ad un largo seminterrato dal quale si possono raggiungere i binari ed al quale è al contempo collegata, mediante delle rampe, l'area edificata a sud. Questo sottopassaggio viene supportato dal punto di vista formale da una copertura sopra i binari al di sotto della quale si trovano le due ampie uscite.

Alla luce della disposizione degli spazi, fatta eccezione per l'area di edificazione a sud, nel complesso si tratta di un progetto caratterizzato da una strategia complessiva convincente che sfrutta la superficie che si crea in modo contestuale dal punto di vista urbanistico. La vecchia stazione diventa parte di quella nuova e convince sia dal punto di vista funzionale che da quello urbanistico. Con gli spazi in superficie e quelli sotterranei essa diventa un luogo con un'elevata presenza di attività commerciali. Buona economicità del progetto, sia dal punto di vista pubblico (vantaggi per la città), sia dal punto di vista degli operatori privati da coinvolgere".

"La prima parte è riuscita, ora dobbiamo andare avanti nelle trattative con Ferrovie italiane e con finanziatori privati, per non perdere quest'occasione unica", ha dichiarato il presidente della Provincia di Bolzano Luis Durnwalder durante la proclamazione del progetto vincitore del concorso, avvenuta giovedì 24 febbraio. "Trovato il vincitore, dobbiamo ora valutare nel dettaglio i costi effettivi, fare un progetto di massima dell'impegno finanziario e poi trattare con le Ferrovie italiane per un accordo definitivo. Accanto alle esigenze delle Ferrovie dobbiamo lavorare sulle aree e gli spazi rimasti per capire come poter realizzare al meglio la combinazione urbanistica tra edilizia abitativa e pubblica, strutture per servizi e settori economici", si legge in una nota ufficiale firmata da Durnwalder

Fonte: Miriam de Candia, sito internet edilportale

19/03/2011. *Politiche abitative*: Edilizia agevolata, contributi per il risanamento dell'esistente. Favorire lo sfruttamento della cubatura già esistente evitando lo svuotamento dei centri abitati

Incentivare il risanamento della cubatura già esistente all'interno dei centri abitati, riducendo così il rischio di 'fuga' verso le zone di espansione".

È questo l'obiettivo che si è data la Provincia autonoma di Bolzano, che ha approvato una riforma dei criteri per i contributi a fondo perduto in tema di edilizia agevolata.

Chi, attualmente, costruisce alloggi per l'edilizia abitativa agevolata nelle zone di espansione può contare su contributi a fondo perduto, da parte della Provincia, pari al 50% dei costi di acquisto dei terreni e al 50% degli oneri di urbanizzazione. "Chi invece - ha spiegato il presidente Luis Durnwalder - acquista e risana una cubatura già esistente in centro abitato, non riceve questo tipo di sostegno. I rischi di tutto ciò sono piuttosto evidenti: c'è un forte incentivo a costruire ex-novo in periferia, utilizzando nuovi terreni e contribuendo a svuotare i centri abitati nei quali abbondano le cubature non utilizzate". Prendendo come riferimento i comuni di Bolzano, Sluderno e San Lorenzo, la Giunta provinciale ha partorito una proposta che punta a ribaltare questo gap a favore del risanamento di alloggi già esistenti.

In sostanza, il sostegno della Provincia si concretizzerà in un contributo a fondo perduto che potrà raggiungere al massimo il 50% del valore della cubatura. Il presidente Durnwalder ha citato come esempio il comune di Sluderno. "Per l'acquisto e il risanamento di un alloggio di 100 metri quadrati in centro abitato - ha spiegato - il contributo potrà raggiungere un massimo di 49mila euro, mentre per una costruzione ex-novo in una zona di espansione non potrà superare i 21mila euro. L'obiettivo finale è quello di favorire un maggiore sfruttamento della cubatura già esistente, evitando allo stesso tempo che nei nostri paesi e nelle nostre città si assista al fenomeno dello svuotamento dei centri abitati".

Fonte: sito internet casa e clima

22/03/2011. *Politiche abitative*: Bolzano, oltre 2mila alloggi pubblici in 5 anni. La Giunta ha approvato il programma di costruzione: metà saranno riassegnati e circa 1.200 quelli da costruire ex novo

Su proposta dell'assessore all'edilizia abitativa Christian Tommasini la Giunta provinciale ha dato via libera al programma di costruzione dell'Istituto per l'edilizia sociale per il periodo 2011-2015.

"Nei prossimi cinque anni - ha spiegato in conferenza stampa il presidente Luis Durnwalder - sulla base delle richieste con almeno 25 punti e dell'andamento della situazione locale il fabbisogno abitativo dell'Ipes è stimato in circa 2.400 alloggi.

" Un migliaio però sono quelli recuperati che tornano disponibili per svariati motivi - decesso o trasferimento dell'inquilino, sopravvenuta mancanza dei requisiti, acquisto di casa in proprietà - e vengono riassegnati. Altri 200 verranno affittati dall'Ipes sul libero mercato e successivamente subaffittati.

Pertanto da costruire ex novo restano 1.200 alloggi, "un programma sicuramente fattibile nell'arco di cinque anni, considerato che la Giunta mette ogni anno a disposizione dell'Ipes tra i 60 e gli 80 milioni di euro e che il costo medio di un alloggio si aggira sui 200mila euro", ha specificato Durnwalder.

L'assessore Tommasini sottolinea che "con l'approvazione del nuovo piano si creano le condizioni per provvedere al bisogno sociale anche per i prossimi anni, un fatto veramente molto positivo.

I nostri dati ci dicono che il fabbisogno si è stabilizzato - prosegue Tommasini - e che siamo dunque fuori dall'emergenza abitativa. Per mantenere questa prospettiva virtuosa dovremmo realizzare il programma 2011-2015 sfruttando anche con i nuovi strumenti legislativi che abbiamo introdotto recentemente."

Il Presidente ha ricordato che il nuovo programma Ipes fino al 2015 prevede una quota del 20% di alloggi riservata alla terza età e una quota analoga per le categorie svantaggiate. Sul piano di realizzazione, Durwalder ha detto che "la Giunta intende destinare e costruire gli alloggi non più sulla base del singolo Comune ma del più ampio bacino di utenza, come ad esempio nel caso di Bolzano e Laives."

Riguardo al punteggio dei futuri richiedenti, il Presidente della Provincia ha prospettato la possibilità - a seguito del nuovo programma e della disponibilità di abitazioni - di poter abbassare la soglia degli attuali 25 punti e quindi considerare anche le domande con 23 punti.

I nuovi 2.400 alloggi disponibili entro il 2015 aumentano in già considerevole sforzo di Provincia e Ipes nell'edilizia sociale. Dei complessivi 12.865 alloggi dell'Ipes, a fine 2010 erano 12.317 quelli locati, mentre in 548 abitazioni erano in corso lavori di ristrutturazione.

Negli ultimi 5 anni l'Ipes, su incarico della Provincia, ha consegnato 2.154 alloggi e circa 6.500 persone sono entrate nella loro nuova casa.

Complessivamente sono circa 30mila le persone che abitano negli alloggi Ipes. Per quanto riguarda il programma edilizio degli ultimi 10 anni, a fine dicembre l'Ipes poteva contare su 1979 alloggi realizzati, 498 in fase di costruzione, 202 in fase di progettazione.

Fonte: www.provincia.bz.it

Regione Umbria

Legge regionale n. 13 del 26-06-2009	Regione Umbria – Norme per il governo del territorio e la pianificazione e per il rilancio dell'economia attraverso la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente (Piano Casa)
Delibera n. 1063 del 27-07-2009	Regione Umbria - Approvazione criteri per la realizzazione degli interventi di ampliamento degli edifici a destinazione residenziale di cui all'art 34, comma 3 della legge regionale 26 giugno 2009, n. 13
Delibera n. 1454 del 19-10-2009	Regione Umbria - Invio telematico delle istanze edilizie di cui all'articolo 38, comma 1 della legge regionale 26 giugno 2009 n.13. Modalità attuative. S.O.1 (Bollettino Ufficiale 50 dell'11 novembre 2009)
Delibera n. 1854 del 23-12-2009	Regione Umbria - Indirizzi per l'applicazione del comma 2 dell'art. 34 della legge regionale 26 giugno 2009, n. 13 (Norme per il governo del territorio e la pianificazione e per il rilancio dell'economia attraverso la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente)
LR. n. 27 del 23/12/2010	Regione Umbria-Modifiche Legge regionale n. 13 del 26-06-2009 -Piano casa

17/06/2010. *Politiche abitative*: Riqualificazione dei centri storici in Umbria. Presentato il progetto del "Puc2", sul complesso degli Sciri a Perugia e realizzato da Ater per l'edilizia residenziale pubblica

La Regione Umbria con la legge "12/2008" ha restituito ai 622 centri storici della regione quella 'centralità', quell'interesse e quella forza attrattiva, che si fondano sulla storia e sull'identità dell'Umbria. E' in sintesi il senso della legge dal titolo "Norme per i Centri Storici" che è stata richiamata a Perugia dagli assessori regionali all'ambiente e alle politiche della casa, Silvano Rometti e Stefano Vinti, durante la presentazione del progetto del "Puc2", sul complesso degli Sciri (nel capoluogo umbro) e realizzato da Ater per l'edilizia residenziale pubblica. "Il progetto che si presenta oggi - ha detto l'assessore Rometti - rientra in un programma di lavoro avviato durante la passata legislatura e punta a restituire centralità ai centri storici. La legge regionale - ha aggiunto - non prevede solo la riqualificazione urbana e edilizia, ma punta ad una rigenerazione del tessuto dinamico e al rilancio delle attività commerciali, artigianali, culturali e turistiche".

Per Rometti, mantenendo un approccio culturale ispirato alla necessità di una forte tutela del patrimonio storico, tale azione favorirà - è il caso del Complesso degli Sciri - il recupero e la cura degli edifici e degli spazi storici. "Per attuare una politica organica sui centri storici - ha concluso - la Regione non si è limitata alla legge, ma ha sostenuto la sua azione con risorse importanti, attingendo a finanziamenti comunitari, a risorse statali e ad altri capitoli del bilancio regionale, come ad esempio quelli previsti dai recenti bandi 'Puc' (Programmi Urbani Complessi) che, per questo tipo d'interventi, mettono a disposizione dei Comuni una mole consistente di risorse".

Per l'assessore regionale alle politiche della casa, Stefano Vinti, "l'edilizia residenziale pubblica deve contribuire 'a fare città', coniugando un diritto primario e inviolabile, come quello della casa, con l'esigenza di rivitalizzazione e valorizzazione dei centri storici.

Nel caso del complesso degli Sciri si tratta di un intervento straordinario che 'non consuma territorio' e va ad incidere direttamente su un immobile che parla della storia del capoluogo umbro". Per l'assessore Vinti nel settore dell'edilizia il pubblico deve fare "da traino" sperimentando progetti innovativi che non "forniscono solo un'abitazione a chi ha bisogno, ma promuovono socialità". "In questo periodo però, siamo di fronte al pericolo reale che queste politiche dal prossimo anno possano interrompersi bruscamente - ha precisato l'assessore - Nel 2011 sono previsti tagli per 17 milioni di euro, che diventeranno 20 milioni l'anno successivo". Per Vinti il taglio delle risorse a questi settori costituisce "un grave errore e un allarme politico che avrà pesanti ricadute. I parlamentari umbri - ha concluso dovranno costituire un fronte unico per salvaguardare le politiche essenziali".

Fonte: www.regione.umbria.it

29/06/2010. *Disagio abitativo*: Secondo l'assessore regionale Vinti per l'edilizia residenziale pubblica è prevista per il 2011 una decurtazione di 17,5 milioni di euro e per il 2012 di 19,7 milioni di euro

"Il disagio abitativo in Umbria è crescente ma è ancora sottovalutato". Ad affermarlo è l'assessore regionale all'edilizia sovvenzionata, Stefano Vinti, per il quale "la fragilità dei conti pubblici non lascia ipotizzare aumenti delle risorse, anzi per quanto riguarda la nostra regione la manovra di Tremonti ci riserva un drammatico taglio. In particolare per l'edilizia residenziale pubblica è prevista per il 2011 una decurtazione di 17,5 milioni di euro e per il 2012 di 19,7 milioni di euro". "Una situazione inverosimile - secondo l'assessore Vinti - tale da azzerare ogni possibile programmazione ed ulteriori interventi, dalle ricadute pesantissime sulle famiglie e sui cittadini a cui sarà impossibile riconoscere un diritto sociale primario, nonché sulle imprese edili che si vedranno private di un importante settore d'intervento e sui livelli occupazionali già drammaticamente privati dalla crisi economica". Per l'assessore "l'insufficiente offerta di edilizia residenziale pubblica, nonostante il grande sforzo compiuto in questi ultimi anni dalle amministrazioni regionali e dalle ATER provinciali, rispetto ai bisogni antichi e nuovi che esprimono parti consistenti di cittadini, impone l'ingresso di nuovi capitali per definire una strategia di medio periodo e aumentare la dotazione di alloggi sociali, ma gli incentivi necessari a sollecitare la partecipazione dei soggetti privati non sembrano particolarmente significativi, finendo così di penalizzare la Regione e gli enti locali".

"La situazione è deteriorata dall'aumento delle quotazioni immobiliari non confrontabile con la capacità reddituale delle famiglie, che ha avuto un andamento grandemente più basso. Gli effetti della crisi economica, poi, hanno accentuato i casi di situazioni già in difficoltà (lavoratori precari, licenziati,

cassintegrati, giovani etc. etc.), facilmente riscontrabili nella riduzione dei mutui per la casa e nei provvedimenti di sfratto per morosità, che nel 2009 hanno raggiunto il valore dell'85 per cento degli sfratti totali, il più alto degli ultimi 13 anni e in una aumentata percentuale dei casi di inadempienza dei locatari". "Gli ultimi dati diffusi dall'ISTAT confermano – prosegue – che il tasso di disoccupazione, nel nostro Paese, è cresciuto e viceversa il numero degli occupati è diminuito, il reddito familiare si è ridotto ed è calato l'orientamento per il risparmio; aumentano le difficoltà per le famiglie, che nel 33 per cento dei casi non riescono a far fronte ad una spesa imprevista e aumentano ancor più grandi quando nel bilancio familiare c'è anche il carico dell'affitto. La crisi fa sentire sempre più pesantemente i suoi effetti colpendo le famiglie nei loro bisogni essenziali e molte sono costrette a fare delle scelte e dover rinunciare a spese anche di primaria importanza. "Nel prossimo triennio – secondo Vinti – ci saranno altre 150 mila famiglie, il 40% delle quali con figli minori, collocate nelle fasce deboli poiché hanno in corso un provvedimento e rischiano di perdere la propria abitazione se non saranno messe in campo misure di sostegno al reddito. Oltre a questo, aumenteranno i giovani (20% del totale), le famiglie di migranti (26%), i nuclei composti da anziani (35%) composti prevalentemente da una persona che vive sola. Al di là degli strumenti classici delle politiche abitative, come il fondo sociale per l'affitto e l'assegnazione degli alloggi di Edilizia residenziale pubblica, per l'assessore "occorre rafforzare la diffusione del canone concordato, ma soprattutto produrre uno sforzo d'innovazione delle politiche abitative che oltre a impiegare nuove e ulteriori risorse pubbliche, capitali anche privati, occorre fare interventi integrati sul piano urbanistico e sociale". "Comunque la casa è un problema nazionale che non può che vedere un protagonista forte come il governo nazionale, sicuramente le Regioni e gli altri enti locali non potranno offrire una soluzione in grado di soddisfare tutti coloro che legittimamente attendono un alloggio a canone sociale o moderato e le sinergie tra pubblico e privato possono dare un contributo a questa risposta sociale. Ma l'intervento privato – conclude Vinti – non può rispondere prevalentemente a logiche di carattere finanziario, perché sarebbe difficile immaginare che possa essere utile alle fasce più deboli della società".

Fonte: www.regione.umbria.it

23/08/2010. *Politiche abitative*: La Regione pensa a delle 'Dream city' per l'Umbria

La proposta di legge nascerà per iniziativa del consigliere regionale Gianfranco Chiacchieroni, per il quale è necessario varare un programma di rottamazione e ricostruzione nell'edilizia che faccia da stimolo alla ripresa e dia modo di riqualificare alcuni quartieri periferici delle città "Intervenire sui quartieri senza pregio architettonico attraverso la riqualificazione, con le ultime tecnologie, degli edifici esistenti. Portare armonia all'interno del disegno urbano in funzione dell'aumento della vivibilità".

Sono questi gli obiettivi principali di una proposta di legge sulla quale sta lavorando il consigliere regionale dell'Umbria, Gianfranco Chiacchieroni (PD) per il quale "è necessario varare un programma di rottamazione e ricostruzione nell'edilizia, che faccia da stimolo alla ripresa di un settore in sofferenza e che dia modo di riqualificare, valorizzare e mettere in sicurezza alcuni quartieri, soprattutto periferici, delle città". Per la sua iniziativa legislativa, Chiacchieroni ha incontrato, stamani, a Palazzo Cesaroni, rappresentanti istituzionali, di associazioni di categoria, professionisti, di Ater e di Gepafin che hanno formulato numerose proposte che lo stesso consigliere ha definito "incoraggianti perché legate sia al piano legislativo che operativo". Chiacchieroni ha quindi sottolineato che la sua proposta si basa su alcune modifiche da apportare al così detto 'Piano casa' che dovranno permettere il finanziamento, attraverso risorse comunitarie, per ristrutturazioni edilizie che tengano conto delle problematiche relative alla prevenzione antisismica e quindi al miglioramento strutturale. Per raggiungere questi obiettivi – ha spiegato – vanno rafforzati i fondi rotativi di Gepafin". Per Chiacchieroni, "particolare importanza dovrà rivestire il 'Tavolo delle costruzioni". "L'ambizione di questo progetto, denominato 'Dream city' e al quale stanno lavorando i progettisti Camillo Bacchi e Mattia Marchesi, è quello di dimostrare – ha concluso Chiacchieroni – che conservazione del territorio, antisismicità, efficienza energetica e vivibilità sono prerogative assolutamente raggiungibili perfino a costo zero per i proprietari".

Fonte: sito.internet.iltamtam.it

18/09/2010. *Politiche abitative*: novità per il Fondo per l'affitto. La Regione eleva la soglia di reddito da 15mila a 16400 euro per accedere al contributo. Sale da 15mila a 16mila e 400 euro la soglia di reddito massima per accedere ai contributi del Fondo per l'affitto. È quanto ha stabilito la Giunta regionale dell'Umbria, su proposta dell'assessore alle Politiche della casa, Stefano Vinti. "Una misura – ha dichiarato – che aiuterà le tante famiglie residenti in Umbria che sono colpite dagli effetti negativi che la crisi economica e finanziaria ha causato sul tessuto produttivo regionale affinché possano accedere a interventi mirati ad alleviare le difficoltà dei bilanci familiari per i ceti sociali più deboli". Nell'ultima riunione, la Giunta regionale ha confermato quanto approvato con precedenti delibere per quanto riguarda i requisiti soggettivi dei richiedenti, le modalità, le procedure e i tempi che i Comuni sono tenuti a rispettare per l'emanazione dei bandi e per la predisposizione delle graduatorie definitive, relativamente ai contributi da erogare nel 2010 ai sensi dell'art. 11 della legge 431/1998, relativa al Fondo per l'accesso alle abitazioni in locazione. La Giunta, inoltre, ha provveduto all'importante modifica del limite massimo di reddito per l'accesso ai contributi, stabilito in 15mila euro e ora elevato a 16400 euro. La modifica, spiega l'assessore regionale, rappresenta un adeguamento al parametro di riferimento che si utilizza per determinare la soglia di reddito massima per l'accesso al contributo, cioè la conformità a quello vigente per l'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica. Quest'ultimo è stato recentemente elevato a 16400, per cui è stata modificata la normativa regionale riguardante il Fondo per l'affitto in modo che i Comuni possano applicare il nuovo limite massimo di reddito già dal prossimo bando, per l'erogazione di contributi assegnati per il 2010, che sarà emanato entro il 30 settembre.

Fonte: www.regione.umbria.it

20/09/2010 - *Politiche abitative*: 1,195 mln euro per alloggi anziani autosufficienti

La Giunta regionale dell'Umbria, su proposta dell'assessore alle Politiche abitative Stefano Vinti, ha stanziato 1 milione e 195mila euro per la costruzione di 23 alloggi, a Torgiano e Parlesca di Perugia, da destinare all'affitto per gli anziani autosufficienti. La Giunta ha approvato la graduatoria del bando di concorso per la concessione di contributi finalizzati alla realizzazione di interventi sperimentali da destinare alla locazione per anziani autosufficienti. In base a tale graduatoria, sono stati finanziati interventi per un totale di 1.195.000 euro, per la realizzazione di 9 alloggi a Torgiano, la cui attuazione sarà gestita dalla Parrocchia di San Bartolomeo, e di 14 alloggi nella frazione Parlesca del comune di Perugia, con soggetto gestore la "Fondazione Santa Caterina Parlesca Onlus". "Questo provvedimento – sottolineato l'assessore Vinti – rappresenta un passo importante di attuazione degli interventi sperimentali previsti dalla legge regionale 23/2003 (Norme di riordino in materia di edilizia residenziale pubblica) e programmati con Programmi operativi annuali ("Poa") 2008/2009. Consente, infatti, di soddisfare una particolare domanda del fabbisogno abitativo, quelle delle categorie più deboli, come gli anziani ultrasessantacinquenni autosufficienti, che avranno l'opportunità di accedere a alloggi in locazione con modalità agevolate per interventi che prenderanno avvio entro la fine dell'anno".

Fonte: www.regione.umbria.it

16/10/2010. *Politiche abitative*: programma da 26 milioni di euro. Edilizia sociale, bioarchitettura e risparmio energetico

Oltre venti sei milioni di euro per il Piano casa in Umbria. Una parte dei fondi è destinata all'edilizia sociale residenziale, una parte all'incremento dell'offerta in locazione. Spazio anche alla qualificazione del patrimonio. Bioarchitettura e risparmio energetico sono i criteri guida.

"La Regione Umbria sta predisponendo il Piano regionale che articolerà sul territorio una serie di interventi attuativi del Piano nazionale di edilizia abitativa e che sarà adottato presumibilmente entro la fine del 2010". Così all'Agente Stefano Vinti, Assessore per le Politiche della Casa, in merito al Piano Casa nella sua Regione. "Si prevede di investire risorse per oltre 26 milioni di euro, destinate alla realizzazione di 385 alloggi, tra interventi di edilizia sociale e di housing sociale. Il piano regionale sarà finanziato con circa 5,5 milioni di euro di risorse statali e con circa 13 milioni di euro frutto di cofinanziamenti, provenienti da risorse regionali e dall'alienazione del patrimonio pubblico degli enti di edilizia residenziale, e 1 milione circa di cofinanziamenti privati. Gli interventi sono finalizzati parte alla riduzione del disagio abitativo, parte all'incremento dell'offerta in locazione e parte alla qualificazione degli interventi edilizi secondo i criteri della bioarchitettura e del risparmio energetico. Si può evidenziare come la Regione Umbria continui l'impegno per le politiche abitative, anche con un ricorso consistente a risorse proprie, nonostante un decremento dei trasferimenti erariali per l'edilizia residenziale pubblica, derivato dalle esigenze di contenimento della spesa pubblica. In merito si ravvisa la necessità di esperire in futuro forme di rifinanziamento del Piano nazionale di edilizia abitativa".

Fonte: sito.internet.edilizio

19/10/2010. *Piano Casa*: Modifiche: nuova proposta di legge. Riqualficazione architettonica, strutturale e ambientale degli edifici esistenti

La Regione mette mano al Piano casa. E con una nuova proposta di legge arrivano altre modifiche. Si tratta dell'apporto di alcune modifiche che prevedono la possibilità di attivare un circolo virtuoso di progettazione e realizzazione di interventi che mirano alla riqualficazione architettonica, strutturale e ambientale degli edifici esistenti "Sviluppare una grande discussione sul rinnovo urbanistico delle nostre città e ridare impulso al settore delle costruzioni. I tempi di approvazione di questa proposta di legge dipenderanno dal coinvolgimento e dalla partecipazione della Giunta regionale. Questo atto arriverà comunque in Commissione, per la discussione, sin dai primi giorni di novembre". Così Gianfranco Chiacchieroni al termine della conferenza stampa in cui, stamani a Palazzo Cesaroni, ha presentato (unico firmatario) una proposta di legge concernente "Misure per implementare la riqualficazione dell'ambiente costruito. Modifiche e integrazioni del Titolo II della legge regionale n.13/2009 (norme per il governo del territorio e la pianificazione e per il rilancio dell'economia attraverso la riqualficazione del patrimonio edilizio esistente). In sintesi si tratta dell'apporto di alcune modifiche al così detto 'Piano Casa' che prevedono la possibilità di attivare un circolo virtuoso di progettazione e realizzazione di interventi che mirano alla riqualficazione architettonica, strutturale e ambientale degli edifici esistenti, oltre all'obiettivo di incidere su più ampia scala, consentendo la possibilità di riqualficazione di intere aree. Tutto ciò, nell'ottica del miglioramento della prestazione energetica degli edifici e, più in generale, della riqualficazione urbanistica.

Sono previste per questo importanti misure incentivanti, in termini di premialità edilizia che possono diventare ancora più cospicue se, nell'ambito degli interventi, vengono realizzati spazi adibiti a nidi d'infanzia. Gli interventi previsti nella legge hanno come finalità: l'ulteriore incremento delle politiche di rinnovo urbano rispetto a quelle relative al consumo del suolo non urbanizzato; la riqualficazione e il recupero degli ambiti urbani degradati; l'adeguamento degli immobili già edificati alla normativa antisismica; la cura della qualità ambientale, per una migliore qualità della vita e del benessere psico-fisico delle persone all'interno delle zone urbane e non urbane; la riqualficazione delle zone produttive ed in particolare di quelle dismesse; il risparmio delle risorse naturali non rinnovabili, mediante l'incremento della produzione di energia da fonti rinnovabili.

Nella proposta legislativa di Chiacchieroni, un ruolo centrale spetta alle amministrazioni comunali che dovranno individuare le aree e gli edifici con le caratteristiche necessarie rientranti nella legge. L'iniziativa di Chiacchieroni è contenuta nel 'Progetto Dream City' redatto dagli architetti Camillo Bacchi e Mattia Marchesi che, in conferenza stampa, ne hanno illustrato le linee guida e soprattutto hanno voluto dimostrare, attraverso numerose diapositive, come sia possibile ridisegnare i quartieri, creare continuità architettonica con il nucleo storico e soprattutto demolire e ricostruire le abitazioni, seguendo gli ultimi ritrovati in fatto di efficienza energetica e di resistenza sismica a "costo zero" per i proprietari. In conclusione ha preso la parola anche l'architetto Paolo Luccioni, che ha contribuito alla redazione della proposta di legge, per sottolineare come tutto ciò rappresenti "una impostazione culturale, più che tecnica. Si tratta della salvaguardia del territorio, del rapporto fra la città murata e la sua espansione. Dell'equilibrio - ha concluso - tra la natura e l'azione dell'uomo".

Fonte: sito internet edilio

11/11/2010 - *Piano Casa*: più attenzione alla sostenibilità. Modifiche della Giunta: premialità aggiuntive per risparmio energetico e inclusione zone agricole. Incentivare ulteriormente sul territorio regionale gli interventi volti a migliorare l'ambiente costruito e la qualità architettonica degli edifici rafforzando le finalità previste dalla normativa e garantendone anche una più efficace applicazione. Con questo obiettivo la Giunta regionale dell'Umbria, su proposta dell'assessore all'urbanistica e alla riqualficazione urbana, Silvano Rometti, ha approvato una modifica al Piano Casa contenuto nella legge regionale n. "13/2009" dal titolo "Norme per il governo del territorio e la pianificazione e per il rilancio dell'economia attraverso la riqualficazione del patrimonio edilizio esistente".

"La Giunta regionale - ha precisato l'assessore Rometti - è impegnata in un lavoro di riordino, adeguamento e semplificazione delle norme che regolano l'attività edilizia ed urbanistica. Con la legge regionale n.13 del 26 giugno 2009 - ha aggiunto - sono disciplinati gli interventi straordinari per il rilancio dell'economia e finalizzati alla riqualficazione architettonica, strutturale ed ambientale degli edifici esistenti anche in applicazione dell'intesa raggiunta tra Governo, Regione ed enti locali nel marzo 2009. Le disposizioni della legge regionale, che per alcune tipologie di interventi consentiti hanno una durata limitata al 31 dicembre 2010, non hanno prodotto gli effetti sperati, in quanto sono state poco applicate nel territorio regionale. Di conseguenza, è stato valutato opportuno, oltre che posticipare i termini, riesaminare alcuni strumenti previsti dalla legge per incentivare ulteriormente sul territorio interventi migliorativi del patrimonio edilizio esistente, rendendo più forti le finalità della normativa e assicurandone una più efficace applicazione. Le modifiche al Piano casa trovano un senso nell'ottica di favorire anche un rilancio del settore delle costruzioni anche attraverso la semplificazione delle procedure". In particolare le proposte di modifica riguardano gli articoli dal 32 al 38 della legge 13/2009: relativamente alla premialità per interventi in materia di sostenibilità ambientale degli edifici, di cui alla legge regionale 18 novembre 2008, n. 17, i benefici vengono estesi anche a quelli che ottengono la certificazione di sostenibilità ambientale almeno in classe B.

Per quanto riguarda gli interventi straordinari per il rilancio dell'economia e finalizzati alla riqualficazione urbanistica, architettonica, strutturale ed ambientale degli edifici esistenti, vengono rivisti gli ambiti esclusi dall'applicazione della normativa prevedendo che la stessa possa essere applicata anche nelle zone agricole con l'esclusione degli edifici individuati dai Comuni come beni di interesse storico architettonico. In pratica, si punta al miglioramento della funzionalità degli spazi abitativi, produttivi e pertinenziali degli edifici esistenti, assicurando, nello stesso tempo, il conseguimento di più elevati livelli di sicurezza, di efficienza energetica e di qualità architettonica, in coerenza con i caratteri storici, paesaggistici, ambientali ed urbanistici delle zone in cui gli edifici sono ubicati. Previste anche modifiche per gli interventi di ampliamento degli edifici a destinazione residenziale per gli interventi di ampliamento di edifici a destinazione produttiva.

Fonte: Regione Umbria

11/11/2010. *Politiche abitative*: il Tavolo delle Costruzioni per uscire dalla crisi. La Giunta sperimenta una nuova modalità di concertazione per illustrare le proposte su provvedimenti e misure in materia di edilizia e urbanistica

"Con il Tavolo delle costruzioni si avvia oggi la nuova modalità di concertazione prevista dalla nuova Alleanza per lo sviluppo dell'Umbria": lo ha detto la presidente della Regione Umbria, Catuscia Marini, aprendo questo pomeriggio i lavori del Tavolo delle costruzioni che si è riunito a Palazzo Donini.

"Una riunione operativa" così l'ha definita la presidente per illustrare le proposte della Giunta regionale su provvedimenti e misure in materia di edilizia e urbanistica finalizzati al rilancio di un settore "che sta attraversando una crisi profonda e che ha per l'Umbria una valenza strategica per numero di occupati e per le imprese coinvolte. [...]

Tra le proposte presentate all'attenzione del Tavolo - ha spiegato la presidente - ci sono le modifiche al Piano casa che, nel quadro della legge regionale esistente, cercano di recepire elementi già oggetto di un ampio confronto e approfondimento sia con i diversi soggetti interessati che nell'ambito della competente Commissione consiliare.

Si tratta di modifiche che aprono alcune opportunità, peraltro già presenti nella legge nazionale, sia sul versante della riqualficazione urbana che in aree agricole.

Inoltre - ha proseguito - c'è il DDL quadro sulla semplificazione amministrativa a cui la Giunta sta lavorando. Un disegno di legge organico, su cui si aprirà la concertazione anche nell'ambito del Tavolo generale, con alcune proposte di semplificazione nel settore edilizio e urbanistico relativamente alle questioni dei titoli abitativi.

Una proposta orientata verso un maggiore utilizzo di procedure di assunzione di responsabilità da parte dei professionisti e a misure che accelerano tempi e modalità di risposta della pubblica amministrazione.

Un altro documento - presentato al tavolo - ha aggiunto Marini - riguarda la ricognizione delle risorse finanziarie per le opere pubbliche. Nei prossimi 180 giorni si prevedono interventi cantierabili per un importo di 7milioni 758 mila euro che rientrano nei Piani regionali già approvati e in corso di attuazione. Tra gli interventi attuati direttamente dalla Regione vanno evidenziati quelli relativi alle piastre logistiche di Città di Castello, Terni e Foligno, per un importo di 55 milioni di euro".

A questi si aggiungeranno gli interventi previsti dal protocollo d'intesa sottoscritto con il Ministero dell'Ambiente e per la mitigazione del rischio idrogeologico per un importo di 48 milioni di euro.

Infine la presidente ha annunciato la definizione di due importanti atti di programmazione "il Piano urbanistico strategico territoriale e il Piano paesaggistico regionale che l'esecutivo intende approvare entro il 2011. Due strumenti cardine – ha concluso Marini - per dare corpo agli obiettivi di governo rispetto alla gestione del territorio".

E con l'intento di migliorare l'ambiente costruito e la qualità architettonica degli edifici, attraverso interventi che rafforzano le finalità previste dalla normativa regionale garantendone una più efficace applicazione, la Giunta ha illustrato ai componenti del Tavolo il DDL di modifica al Piano Casa (contenuto nella legge regionale n. "13/2009"), recentemente preadottato dall'esecutivo su proposta dell'assessore all'edilizia, Silvano Rometti.

Si è ritenuto di correggere alcune disposizioni della legge regionale che contenevano alcune rigidità, senza peraltro sovvertire l'orientamento assunto in precedenza, finalizzato a mantenere una coerenza degli interventi proposti con la pianificazione urbanistica comunale. [...]

Per quanto riguarda le opere pubbliche, anche in Umbria il settore sconta il blocco degli investimenti pubblici sottoposti al vincolo del patto di stabilità che ha prodotto come risultato a livello nazionale il picco degli investimenti pari al 17 per cento nel triennio 2008-2010 e 200mila posti di lavoro in meno dal 2008 a oggi. [...]

A fronte di un calo dei bandi per l'affidamento di lavori rilevati a livello nazionale, in Umbria si registra un incremento dei bandi pubblicati nel 2010 rispetto al 2009 per lavori di importo superiore a 500mila euro e dovuto, in parte, anche alla pubblicazione di bandi per lavori di impianti fotovoltaici.

Tra i provvedimenti approvati dalla giunta regionale sono stati ricordati la nuova legge in materia di appalti di lavori pubblici (21 gennaio 2010 n.3), l'istituzione dell'Elenco regionale dei professionisti da invitare alle procedure negoziate, le Linee guida per la redazione dei piani di settore in materia dei lavori e opere pubbliche e procedure amministrative uniformi per l'attuazione dei Piani di settore e le Linee guida per l'individuazione da parte del responsabile del procedimento della percentuale ad incremento della media aritmetica dei ribassi.

E' stato inoltre nominata la commissione dell'Elenco prezzi e aggiornato l'elenco.

Relativamente al Piano Paesaggistico Regionale e il Piano Urbanistico Strategico Territoriale, peraltro individuati sia nel programma di legislatura che nella nuova alleanza per lo sviluppo Umbria 2015, secondo le intenzioni della giunta il Piano Paesaggistico regionale sarà preadottato entro i primi mesi del 2011, non appena sottoscritta l'intesa con il Ministro dei Beni Culturali e il Ministro dell'Ambiente, per poi essere sottoposto alla concertazione con tutti i soggetti interessati.

Per quanto riguarda il PUST, il documento "Lineamenti del Documento Preliminare del PUST", approvato dalla giunta lo scorso settembre e redatto sulla base del Disegno Strategico Territoriale (DST) già approvato nel dicembre 2008, indica le modalità di redazione del PUST, gli aspetti principali di cui si dovrà occupare, i sette progetti strategici territoriali (PST) ideati e analizza modalità organizzative per garantire che i nuovi processi di pianificazione e di territorializzazione dello sviluppo avvengano in stretta correlazione con i documenti annuali di programmazione e con le esigenze e le risorse offerte dal territorio, in vista anche della futura programmazione europea 2014-2020.

Fonte: www.regione.umbria.it

27/11/2010. *Piano Casa*: modifiche: L'auspicio e' stato quello che, con la rivisitazione del Piano casa, si possano riaprire riforme urbanistico-edilizie per il settore agricolo e per l'edilizia urbana in generale.

Bene le premialita' previste in entrambe le iniziative legislative. Necessaria e non piu' rinviabile la semplificazione normativa.

Sono queste le indicazioni raccolte in seconda commissione consiliare della regione, dove e' iniziato l'iter delle due proposte di revisione della legge 13/2009 meglio conosciuta come "Piano casa", presentate dal gruppo del Pdl e dal consigliere del Pd, Gianfranco Chiaccheroni.

Lo stesso Chiacchieroni, presidente della commissione, ha fatto sapere che anche l'Esecutivo regionale sta portando avanti un disegno di legge analogo che verra' discusso insieme agli altri due.

Davanti ai commissari sono sfilati i rappresentanti di diverse associazioni di categoria come Coldiretti, Cia, Collegio geometri di Perugia, Confapi, Cna. I contenuti delle due proposte di legge modificano il "Piano Casa" e prevedono la possibilita' di attivare interventi che mirano alla riqualificazione architettonica, strutturale e ambientale degli edifici esistenti, oltre ad incidere su una piu' ampia scala, consentendo la possibilita' di riqualificazione di intere aree, comprese quelle rurali. L'obiettivo e' quello di raggiungere elevati livelli di sicurezza, di efficienza energetica e di qualita' architettonica.

Fonte: [sito internet infobuild](http://sito.internet.infobuild)

01/12/2010 - *Politiche abitative*: Riqualificazione centri storici: sottoscritti accordi di programma per circa 3,9 milioni di euro

Ammontano a tre milioni e 882mila euro le risorse a sostegno dei Programmi di riqualificazione urbana relativi al bando dei "contratti di quartiere 3" ("CQ3"), da realizzarsi nei comuni di Attigliano, San Venanzo e Cascia. L'assessore regionale all'urbanistica e alla riqualificazione urbana, Silvano Rometti, ha infatti sottoscritto stamani gli Accordi di Programma con i Comuni interessati per dare l'avvio agli interventi, finanziati per 2 milioni e 900mila euro dallo Stato e per la restante quota dal bilancio regionale.

"Le risorse – ha detto Rometti – consentiranno la realizzazione di alloggi da destinare alla locazione a canone sostenibile e di migliorare la dotazione infrastrutturale di ambiti urbani in cui è marcato il disagio abitativo. Gli interventi permetteranno il recupero e la piena fruibilità di parti importanti dei Centri storici interessati, ridisegnandone funzioni e vivibilità. Le risorse a disposizione ci consentono per ora di finanziare tre dei sette "CQ3" ammessi a contributo, ma l'impegno è di arrivare alla realizzazione di tutti i Programmi ammessi".

Nel comune di Attigliano i finanziamenti, per un milione 500 mila euro, consentiranno il recupero della ex piscina e la realizzazione di una sala polivalente, con annesso verde e parcheggio, dell'autorimessa comunale (2° e 3° stralcio) e di 12 alloggi in locazione a canone agevolato.

A San Venanzo l'importo di un milione 120 mila euro verrà utilizzato per la realizzazione del marciapiede, della pubblica illuminazione, di un parcheggio e di un parcheggio pluripiano in Viale Gorizia, per l'acquisto e il recupero di parte di un immobile in Via Pasubio per la realizzazione di 7 alloggi a canone agevolato, l'acquisto e il recupero di una porzione di un edificio in Piazza Roma per la realizzazione di 6 alloggi a canone agevolato.

A Cascia il finanziamento, di circa un milione 262 mila euro, permetterà la realizzazione di pavimentazioni ed infrastrutture, la riqualificazione di Piazzale Dante e dell'assetto viario di Piazzale A. Elemosina, il recupero di alcuni edifici per locazioni a canone agevolato e di edilizia residenziale libera.

Fonte: www.regione.umbria.it

16/12/2010 - *Politiche abitative*: approvato il piano regionale di edilizia abitativa. Tra le priorità, sviluppo della bioarchitettura e recupero dei centri storici

La Giunta regionale dell'Umbria, su proposta dell'assessore ai lavori pubblici Stefano Vinti, ha approvato il "Piano regionale di edilizia abitativa", alla luce delle disposizioni del Decreto istitutivo del "Piano nazionale di edilizia abitativa" (Dpcm 16 luglio 2009).

Il Piano prevede l'impiego di risorse statali pari a 5.470.078 euro. Ad esse vanno ad aggiungersi fondi per interventi e programmi, alcuni dei quali già in corso, così elencati: risorse del bilancio regionale, 8.165.000euro; proventi di vendite del patrimonio ATER regionale 4.839.435; risorse di Comuni, ATER, soggetti privati 1.142.503 euro.

"L'obiettivo immediato del piano, come degli altri strumenti di programmazione della Regione, - ha detto l'assessore Vinti - è quello di fronteggiare, in tempi rapidi, il bisogno di nuove abitazioni a canoni accessibili che, sia in relazione al fenomeno degli sfratti che a quello della richiesta di case in particolare per le giovani coppie, comincia a profilarsi, in Umbria, in termini molto simili ad una vera e propria emergenza".

Altre priorità del piano, "costruito" in termini di integrazione col "Piano Triennale 2008-2010", sono l'incremento del patrimonio residenziale pubblico di proprietà ATER, lo sviluppo della bioarchitettura e delle costruzioni ecocompatibili, il recupero e la riqualificazione dei centri storici, il sostegno e completamento dei PUC2 (Programmi urbani complessi di seconda generazione), la promozione di strumenti immobiliari che favoriscano soggetti pubblici e privati nell'acquisizione, il recupero o la costruzione di unità o corpi di edilizia residenziale.

Le risorse nazionali, pari come detto a quasi 5 milioni e mezzo, saranno utilizzate in parte (3.470.078 euro) per realizzare circa cento alloggi di bioarchitettura e in altra parte (i rimanenti 2 milioni) per finanziare i PUC2 di Città di Castello e Marciano che, utilmente piazzati in graduatoria, erano rimasti esclusi per mancanza di fondi dal finanziamento precedente.

Il Piano prevede di destinare all'incremento del patrimonio i 4.839.435euro stimabili dal Piano di vendite ATER. È prevista la realizzazione di uno studio di fattibilità funzionale alla costituzione di un "Fondo immobiliare locale" al servizio, con caratteri innovativi e "sociali", di acquirenti, cooperative e imprese costruttrici di case.

Fonte: Regione Umbria

23/12/2010 - *Piano Casa*: approvata la proroga a dicembre 2012. Premialità volumetriche aggiuntive per gli edifici che ottengono la classe energetica A e B

Interventi nelle aree industriali e rurali, riqualificazione urbanistica, architettonica, strutturale e ambientale degli edifici. Il Consiglio Regionale ha approvato con 17 voti favorevoli e 13 astenuti il ddl per la modifica del Piano Casa.

Nei mesi scorsi si era già manifestata l'esigenza di introdurre cambiamenti alla norma sul rilancio del settore edile per renderla maggiormente fruibile in vista della scadenza fissata al 31 dicembre. Il testo finale ha tenuto infatti conto di altre due proposte di legge formulate lo scorso ottobre.

Ambito di applicazione

Gli interventi edilizi, per i quali sono previste premialità di ampliamento della Suc, riguardano sia gli edifici a destinazione residenziale che a destinazione produttiva, oltre a quelli presenti in aree rurali. I lavori devono mirare a più elevati livelli di sicurezza, efficienza energetica e qualità architettonica e possono essere eseguiti soltanto in coerenza con le caratteristiche del luogo.

Esclusioni

Gli interventi non possono essere effettuati nei centri storici, nelle aree soggette a vincoli di inedificabilità assoluta o ricadenti nelle zone boscate, nelle zone a rischio di frana e idraulico, negli ambiti sottoposti a consolidamento degli abitati, ricadenti negli ambiti di riserva integrale e generale dei parchi nazionali. Esclusi anche gli immobili classificati come beni culturali, edilizia speciale, monumentale o atipica o ricadenti in aree sottoposte a vincolo paesaggistico.

Ampliamenti

Per gli ampliamenti degli edifici unifamiliari o bifamiliari a destinazione residenziale, aventi Suc non superiore a 400 metri quadrati, indipendentemente dal numero delle unità immobiliari, sono consentiti interventi entro il 25 per cento della Suc di ciascuna unità immobiliare fino al massimo complessivo di 80 metri quadri.

Nel caso di interventi su edifici costituiti da almeno otto alloggi e Suc di 800 metri quadrati, l'incremento della Suc è destinato, qualora si realizzino nuove unità abitative, almeno per un terzo alla realizzazione di abitazioni di dimensioni non inferiori a 60 metri quadrati da locare a canone concordato.

Gli edifici a destinazione residenziale in zona agricola realizzati successivamente al 1997 possono essere ampliati entro il 25 per cento della Suc fino a un massimo di 80 metri quadrati. Le stesse premialità valgono per gli immobili realizzati prima del 13 novembre 1997, per i quali è consentito l'ampliamento anche oltre il limite di 450 metri quadrati.

Demolizione e ricostruzione

Gli edifici residenziali possono essere demoliti e ricostruiti con un incremento della Suc fino al 25 per cento di quella esistente. Si dovrà comunque conseguire la certificazione di sostenibilità ambientale almeno in classe B.

Qualora gli edifici siano almeno tre, ricompresi in un Piano attuativo, la Suc può essere incrementata complessivamente entro il limite massimo del 35 per cento di quella esistente. È sempre necessaria la certificazione in classe B.

Gli interventi sono ammessi anche sugli edifici residenziali con destinazioni d'uso diverse. Nella il 35 per cento della Suc viene conteggiato sulla volumetria destinata a residenza.

Se gli interventi prevedono la realizzazione di locali adibiti ad asili nido o altre funzioni socio-culturali pubbliche o di interesse pubblico, la Suc viene incrementata di un ulteriore 5 per cento.

Edifici produttivi

Sugli edifici a destinazione produttiva e non residenziale al 75 per cento, ad esclusione di quelli commerciali per medie e grandi strutture di vendita, centri e poli commerciali, sono consentiti ampliamenti, ristrutturazioni urbanistiche ed edilizie, demolizioni e ricostruzioni senza obbligo di piano attuativo, con un incremento massimo della Suc del 30 per cento di quella non residenziale.

Se gli interventi prevedono l'installazione sulle coperture di impianti fotovoltaici è concessa una premialità ulteriore del 5 per cento della Suc, incrementata di un altro 5 per cento nel caso di interventi che prevedano la rimozione delle coperture in amianto.

Se gli interventi vengono effettuati su aree industriali dismesse e l'area è classificata come sito da bonificare, la Suc viene incrementata di un ulteriore 10 per cento.

Tutela ambientale

Per i nuovi edifici che ottengono la certificazione di sostenibilità ambientale, la potenzialità edificatoria rispetto allo strumento urbanistico è incrementata del 25 per cento se gli immobili ottengono la classificazione in classe A e del 15 per cento se la ottengono in classe B.

Nel caso di ristrutturazioni su edifici esistenti che conseguono la certificazione di sostenibilità ambientale, gli incrementi vengono applicati sulla Suc esistente.

Comuni

Il Comune, con proprio atto da adottare entro 60 giorni dall'entrata in vigore della legge, può escludere ulteriori aree dall'applicabilità della normativa o stabilire limiti inferiori di incremento in base alle caratteristiche del territorio.

I Comuni possono inoltre rilasciare deroghe per gli ampliamenti in altezza degli edifici. In questo caso è necessaria l'adozione di un Piano attuativo. Devono comunque essere rispettate le caratteristiche architettoniche dei luoghi e un massimo di 3.50 metri lineari.

Fonte: Paola Mammarella, sito internet edilportale

24/12/2010. *Politiche abitative*: presentato il piano ERP 2010. Oltre duemila alloggi di edilizia residenziale pubblica per una spesa di circa 128 milioni di euro: sono questi i risultati della programmazione regionale dal 2004 al 2010

Con l'approvazione del Piano operativo 2010, si è chiusa l'attività 2008/2010 ed il bilancio è stato illustrato nel corso di una conferenza stampa dall'Assessore regionale alle politiche della casa Stefano Vinti.

"Con questo atto si chiude una stagione straordinaria, iniziata nel 2004, con la quale la Regione dell'Umbria ha dato risposte concrete alle necessità abitative di tantissime famiglie umbre ha dichiarato l'assessore Vinti – purtroppo questo è l'ultimo piano perché dal 2011 scattano i tagli insensati del governo nazionale che ha decretato l'azzeramento dei fondi per l'edilizia sociale.

Tra l'altro questi tagli si aggiungono a quelli di 2,5 milioni di euro del Fondo destinato agli affitti e sicuramente la Regione dell'Umbria, solo con il proprio bilancio, non riuscirà a coprire questi enormi tagli di contributi.

Dovremo studiare qualcosa di diverso – ha continuato Vinti – ma sicuramente non sarà la stessa cosa e probabilmente nei prossimi tempi dovremo aspettarci anche diverse tensioni sociali derivanti dalle difficoltà di centinaia di famiglie di trovare risposte al problema alloggiativo".

Con il Piano 2010 sono stati ammessi a finanziamento:

- sette interventi per 65 alloggi da destinare alla locazione a canone sociale per un finanziamento totale pari ad 8.760.000 euro;
- a tali interventi va aggiunta la previsione d'acquisto di 22 alloggi da destinare sempre alla locazione a canone sociale per un finanziamento di 2.730.000 euro già assegnato in precedenza;
- due interventi per 21 alloggi per alla locazione permanente a canone concordato per un finanziamento di 1.680.000 euro;
- sette interventi per complessivi 78 alloggi finalizzato alla locazione a canone concordato a termine o a proprietà differita per una spesa di 3.330.000 euro;
- interventi residenziali ricompresi nei programmi di riqualificazione urbana (PUC2) già ammessi a finanziamento per 3.000.00 di euro.

Il totale delle risorse assegnate raggiunge i 19.500.000 euro.

Nel dettaglio il Piano operativo annuale 2010 prevede 65 alloggi da destinare alla locazione a canone sociale che saranno realizzati dall'Ater in sei comuni dell'Umbria: Acquasparta (5 alloggi presso l'ex mattatoio per un contributo di 385.000 euro); Massa Martana (7 alloggi per 838.000 euro); Norcia (10 alloggi per 1.475.000 euro); Panicale (4 alloggi per 602.000 euro); Perugia (19 alloggi a Mugnano per 2.475.000 e 14 alloggi a Ponte Pattoli per 1.985.000 euro); Piegara (6 alloggi a Castiglione Foscato per 1.000.000 di euro).

Novantanove alloggi saranno finanziati invece, tra quelli da destinare alla locazione a canone concordato, nei comuni di Giano dell'Umbria (9), Terni (44), Perugia (32) e Spoleto (14).

Infine per il finanziamento degli interventi di edilizia residenziale pubblica all'interno dei PUC e centri storici già ammessi a finanziamento, sono confermate risorse per 3.000.000 euro.

In particolare i PUC 2 vengono realizzati nei comuni di Spoleto, Amelia, Narni, Perugia, Foligno, Castiglion del Lago, Terni, Umbertide, Gubbio e Todi. I tempi per l'inizio dei lavori vanno dai 6 mesi per gli operatori non assoggettati ad appalto pubblico fino ai dodici mesi concessi per l'appalto pubblico. La fine dei lavori dovrà avvenire per tutti entro 24 mesi da loro inizio.

"Comunque noi continueremo a lavorare su questo versante e cercheremo di trovare soluzioni -ha concluso Vinti- perché siamo fermamente convinti che l'edilizia sociale, oltre a fornire una prima sensibile risposta al problema casa rappresenta anche una forte spinta per la ripresa dell'economia nel settore edilizio.

Le nostre stime ci dicono che le risorse complessivamente movimentate per la realizzazione degli interventi possono raggiungere il doppio di quelle investite dal pubblico".

Fonte: www.regione.umbria.it

29/12/2010. *Politiche abitative*: A Perugia ricavi per nuove case

La Giunta regionale dell'Umbria, su proposta dell'assessore alle politiche abitative Stefano Vinti, ha autorizzato la cessione di 144 alloggi di edilizia residenziale pubblica che erano di proprietà del Comune di Perugia.

"La richiesta - spiega una nota della Regione Umbria - era arrivata dallo stesso Comune di Perugia che ha intenzione di dismettere questa parte di patrimonio in quanto si tratta di alloggi con una anzianità di costruzione di oltre venticinque anni la cui manutenzione è diventata ormai troppo onerosa, soprattutto per l'adeguamento degli impianti alle norme di sicurezza oppure di alloggi ubicati in edifici per la maggior parte già di proprietà privata con notevoli oneri di gestione e di manutenzione. Le modalità ed i requisiti per la cessione degli alloggi erano stati già fissati con una precedente delibera di Giunta regionale ed ora si dovrà soltanto procedere con il bando di vendita. Il ricavato della cessione di questi 144 alloggi sarà incamerato dalla Regione dell'Umbria e destinato al Fondo per le politiche abitative in modo da poter essere riutilizzato per i Piani operativi annuali di edilizia residenziale pubblica".

"Con questa operazione - spiega l'assessore Vinti - cerchiamo di liberare risorse da destinare alla costruzione di nuovi alloggi di edilizia residenziale pubblica o all'ammodernamento di alloggi che hanno bisogno di interventi di adeguamento o di restauro per cercare di dare maggiori risposte sia in termini di numeri sia in termini di qualità alla sempre maggiore domanda di alloggi che arriva dal territorio regionale. I tagli disposti dal governo nazionale nel settore dell'edilizia sociale hanno messo in grave difficoltà le Regioni e queste operazioni - conclude Vinti - ci aiutano a portare avanti il grande impegno preso con le tante famiglie umbre in difficoltà per la mancanza di abitazioni".

Fonte: *sito internet casa e clima*

07/01/2011 - *Piano casa*: ampliamenti al 25% nella formula rinnovata. Interventi anche in area agricola, premio volumetrico del 35% per le demolizioni e ricostruzioni

Il nuovo Piano Casa riscuote i primi pareri favorevoli a dispetto di quanti già parlano del suo fallimento. Merito dei maggiori margini di ampliamento secondo l'Assessore regionale all'urbanistica Silvano Rometti, che ha risposto alle critiche sulla Legge Regionale 27/2010 per la modifica e la proroga della precedente norma sul Piano Casa scaduta il 31 dicembre scorso.

Sono state apportate modifiche sostanziali alla precedente normativa posticipando il limite temporale fino al 2012, mantenendo le norme senza scadenza, e ridefinendo gli interventi per il miglioramento della qualità architettonica.

Le possibilità di ampliamento sono state aumentate dal 20% al 25% fino ad un massimo di 80 mq.

Si è posta particolare attenzione all'attuazione della L.R. 17/2008, che favorisce interventi in materia di sostenibilità ambientale degli edifici, anche ricadenti in zona agricola. La nuova legge prevede infatti di incrementare l'indice di edificazione stabilito dai Piani comunali del 25% per gli edifici classificati in classe A e del 15% per edifici classificati in classe B. Analoghe premialità sono concesse per la ristrutturazione di edifici che conseguono la certificazione di sostenibilità ambientale.

Sono state poi incluse le aree agricole. A eccezione degli edifici di interesse storico o architettonico, su quelli esistenti prima del 1997 possono essere effettuati ampliamenti di 100 mq. anche nel caso che la superficie complessiva dello stesso edificio ecceda il limite di 450 mq. e quindi derogando alla L.R. 11/2005. Per le abitazioni successive al 1997 il limite di ampliamento è fissato al 25%, fino a 80 mq.

Le demolizioni e ricostruzioni sono consentite fino al 35% a fronte del precedente 25%. Il limite può essere incrementato di un ulteriore 5% nel caso vengano realizzati locali adibiti ad asili nido e ad altre funzioni socio culturali. Gli interventi devono essere effettuati attraverso Piani attuativi o Programmi urbanistici, finalizzati alla riqualificazione, che possono prevedere di incrementare di 3,50 ml le altezze massime di edificazione.

Il nuovo Piano casa si applica anche alle attività commerciali escludendo le medie e grandi strutture di vendita, centri e poli commerciali. In questi insediamenti l'incremento della SUC può raggiungere il 30%, che può aumentare di un ulteriore 10% in caso di installazione di impianti fotovoltaici e di sostituzione di tutte le coperture in amianto. Un altro 10% è concesso a fronte della bonifica delle aree inquinate. Anche per questi interventi è consentito l'incremento di 3,50 ml dell'altezza di edificazione oltre i limiti stabiliti dai piani in vigore.

Secondo Rometti, non è realistico pensare che il Piano Casa possa da solo rilanciare le costruzioni, in crisi per mancanza di una politica nazionale delle infrastrutture e delle opere pubbliche, da un mercato edilizio saturo di nuove abitazioni e dalla scarsità di risorse pubbliche da destinare agli investimenti degli enti territoriali.

La nuova legge ha incassato anche il giudizio positivo dell'Assessore alle Politiche della casa, Stefano Vinti secondo il quale, nonostante i tagli del Governo centrale, vengono incentivati gli investimenti attraverso meccanismi premiali più permissivi.

Fonte: *Paola Mammarella, sito internet edilportale*

10/01/2011 - *Piano Casa*: risposta concreta a crisi settore costruzioni

"Il Piano Casa varato nelle settimane scorse rappresenta una risposta concreta alla crisi che ha investito il settore delle costruzioni, e allo stesso tempo allontana i rischi di una cementificazione indiscriminata, l'allentamento dei controlli e salvaguarda quegli elementi a tutela dell'ambiente e del territorio per limitarne un consumo selvaggio". È quanto afferma l'assessore regionale alle Politiche della casa, Stefano Vinti, intervenendo in merito alle recenti prese di posizione sul provvedimento.

"La Regione Umbria - rileva - poteva rispondere alla crisi mediante la totale deregolamentazione del mercato, oppure, come ha fatto, puntare su meccanismi premiali che agevolano il recupero e la riqualificazione di immobili e quartieri già esistenti e favoriscono le scelte di risparmio energetico e di sviluppo di forme di energia alternativa. Una scommessa importante ma che, purtroppo - sottolinea l'assessore regionale - fa i conti con i tagli del Governo centrale che stanno mettendo in ginocchio le Regioni, gli enti locali e le stesse imprese. Il Governo infatti ha azzerato le risorse per l'edilizia sociale che ci impone, per i mesi a venire, la ricerca di nuove strategie a sostegno di migliaia di famiglie in difficoltà".

"Non condividiamo le critiche rivolte al Piano - conclude Vinti - considerato troppo blando da chi, al contrario, ritiene di trasformare il mercato edilizio in un far west, in barba ad ogni strumento urbanistico. Le scelte adottate dalla Regione Umbria sapranno, pur in un quadro di grandi difficoltà economiche determinate dal Governo centrale, rilanciare il settore, sostenere la domanda abitativa e tutelare il territorio".

Fonte: www.regione.umbria.it

08/02/2011 - *Politiche abitative*: a breve una conferenza regionale sulla casa. L'Assessore Vinti: 'nuove proposte per far fronte ai tagli del governo'

Subito una conferenza regionale sulla casa e poi, altrettanto rapidamente, una revisione profonda della legge regionale 23/2003 sull'edilizia residenziale pubblica.

Sono queste le indicazioni scaturite dal Comitato permanente per l'edilizia residenziale che si è riunito ieri, per la prima volta in questa legislatura regionale. Il Comitato permanente per l'edilizia residenziale, competente a formulare pareri e proposte per la programmazione regionale è formato da rappresentanti della Regione, dell'Associazione nazionale Comuni d'Italia, dell'ATER, delle associazioni regionali delle imprese di costruzione, delle

cooperative di produzione e lavoro e delle cooperative di abitazione, delle organizzazioni sindacali del settore delle costruzioni, degli inquilini e dei proprietari, maggiormente rappresentative a livello regionale.

L'Assessore regionale alla Politica della casa, Stefano Vinti, ha illustrato le problematiche che stanno interessando il settore dovute sia alla crisi economica sia ai tagli poderosi operati dal Governo nazionale: "Ad essere colpiti - ha dichiarato Vinti - sono le imprese ed i lavoratori operanti nel settore, le famiglie ed i cittadini ai quali le istituzioni sempre più difficilmente riusciranno a dare risposte concrete per quanto attiene il diritto alla casa".

L'Assessore ha comunicato altresì le iniziative messe in campo dalla Giunta regionale sottolineando che in assenza di un cambio di rotta a livello nazionale la Regione Umbria, così come tante altre regioni, difficilmente riuscirà a garantire gli stessi standard di intervento. "In questa fase - ha aggiunto Vinti - diviene importante il ruolo del Comitato che, attraverso il confronto tra i vari soggetti coinvolti, avrà un ruolo di primo piano per coadiuvare la Giunta regionale nell'affrontare le sfide che attendono le politiche residenziali e la capacità di rispondere alla domanda abitativa alla luce dello scenario economico e sociale in cui si è chiamati ad operare".

Per questi motivi Vinti ha proposto l'organizzazione di una conferenza regionale sulla casa che affronti i problemi nuovi emersi all'indomani dei tagli governativi. Decine e decine di milioni di euro in meno che mancheranno nel momento in cui dovranno essere elaborati i piani operativi 2011 e 2012, che andranno a colpire inoltre il settore degli affitti agevolati ed infine la mancata proroga degli sfratti che metterà sotto pressione oltre 1200 famiglie in Umbria. L'organizzazione della conferenza regionale sulla casa sarà curata da un apposito gruppo di lavoro che coinvolgerà tutti i soggetti interessati al settore.

Fonte: Regione Umbria

05/03/2011 - *Piano casa*: Modifiche: il nuovo Piano Casa. Pubblicata la raccolta di tutte le leggi collegate al Piano Casa e all'edilizia sostenibile

"Con il nuovo Piano Casa la Regione Umbria ha voluto incentivare innanzitutto il recupero e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente attraverso strumenti adeguati, innovativi e consoni alle peculiarità del territorio umbro, ma ha anche voluto assicurare una coerente e univoca interpretazione delle norme in tutti i Comuni, al fine di evitare lungaggini e incomprensioni tra pubblica amministrazione, professionisti ed operatori del settore".

Lo ha detto l'assessore all'urbanistica della Regione Umbria, Silvano Rometti, aprendo un incontro sul nuovo Piano Casa regionale (LR 27/2010) che si tenuto a Villa Umbr (Perugia), in collaborazione con la Scuola Umbra di Pubblica Amministrazione. Nel corso del convegno sono state illustrate ai tecnici dei Comuni umbri specifiche casistiche in cui è possibile applicare le nuove premialità per l'ampliamento e la riqualificazione degli edifici esistenti destinati alla residenza, alle attività produttive e ai servizi.

Inoltre, al fine di dare impulso alla ripresa del settore edile, è stata diffusa la raccolta delle norme collegate al Piano Casa e all'edilizia sostenibile e dei procedimenti messi in campo dalla Regione per favorire la riqualificazione del patrimonio edilizio. Tale raccolta è stata pubblicata nel Bollettino Ufficiale del 2 marzo 2011.

"La nuova legge - ha precisato l'assessore Rometti - oltre a prorogare a tutto il 2012 il termine per presentare ai Comuni le istanze e avvalersi delle premialità previste, ha innalzato anche le percentuali di premio estendendo anche al territorio agricolo la possibilità di poterne usufruire. Ha fissato premialità aggiuntive per gli interventi di demolizione e ricostruzione, soprattutto se è previsto il totale smantellamento delle coperture in eternit, ha previsto la bonifica di siti inquinati, l'installazione sui tetti di pannelli fotovoltaici e, per le aree residenziali, permette la realizzazione di spazi per la prima infanzia".

L'assessore ha precisato che per gli edifici residenziali che ricadono nel territorio agricolo, esistenti prima del 1997, è ora consentito l'ampliamento di 100 mq anche nel caso in cui la superficie complessiva dell'edificio ecceda il limite di 450 mq, derogando quindi alla LR 11/2005. È ora estesa alle abitazioni realizzate in zona agricola dopo il 1997, la possibilità di ampliare del 25% la superficie fino ad 80 mq, in deroga alle normative vigenti.

Per quanto riguarda, invece, il settore delle attività produttive e dei servizi, il nuovo Piano Casa estende la possibilità di applicazione anche agli esercizi commerciali, ai servizi e alle attività turistico-ricettive, che potranno arrivare fino al 60% di Superficie Utile Coperta (SUC) aggiuntiva.

Fonte: Rossella Calabrese, sito internet casa e clima

Legge regionale 23/12/ 2010 n. 27- Regione Umbria - Ulteriori modificazioni ed integrazioni della legge regionale 26/06/2009, n. 13 (Norme per il governo del territorio e la pianificazione e per il rilancio dell'economia attraverso la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente)

21/03/2011. *Politiche abitative*: Alloggi pubblici, modifiche alla legge. L'assessore regionale Vinti annuncia che si sta lavorando per una proposta di modifica alla legge regionale per adeguarla alle recenti normative statali e UE

"Il gruppo di lavoro costituito dalla Giunta regionale dell'Umbria è fortemente impegnato nell'elaborazione di una proposta organica di modifica della legge regionale sull'edilizia residenziale pubblica, così che la normativa possa concretamente rispondere alle mutate esigenze in materia di diritto all'abitazione": lo annuncia l'assessore regionale alle politiche abitative, Stefano Vinti, sottolineando che dell'organismo fanno parte, oltre ai competenti Servizi della Regione Umbria, i rappresentanti di Anci e Ater regionali e delle organizzazioni sindacali degli inquilini maggiormente rappresentative.

"Un lavoro - prosegue l'assessore - in coerenza con gli sforzi della Giunta regionale di salvaguardare, sia nel DAP che nella proposta di legge di Bilancio, le risorse necessarie ad attuare, per quanto possibile, la propria politica in materia di edilizia residenziale pubblica nonostante i tagli operati dal Governo nazionale".

Nel corso del 2010 l'impegno della Giunta regionale in materia di "housing sociale" - ricorda Vinti - si è concretizzato con l'emanazione della legge regionale n.19/2010 istitutiva dell'ATER regionale e con l'avvio di una riflessione sulla legge regionale in materia di edilizia residenziale pubblica (L.R. 8 novembre 2003, n. 23), anche in relazione alle modifiche del contesto nazionale e regionale.

E' stata quindi ravvisata la necessità di introdurre nella normativa regionale il concetto di "alloggio sociale" per adeguarsi alle disposizioni introdotte con il Decreto Ministero delle Infrastrutture del 22.4.2008 e per soddisfare le condizioni imposte dall'Unione Europea ed escludere i finanziamenti pubblici in materia di edilizia residenziale dalla categoria degli "aiuti di Stato".

Il Decreto definisce infatti l'edilizia pubblica come "servizio di interesse generale", finalizzato a soddisfare il diritto all'abitazione delle categorie sociali che non sono in grado di accedere alla locazione di alloggi nel libero mercato.

Gli operatori del settore (pubblici e privati) sono "erogatori del servizio di edilizia residenziale sociale", ai quali, quindi, spetta una compensazione, costituita, tra l'altro, dal canone di locazione.

Infine, l'alloggio sociale, in quanto "servizio di interesse economico generale", deve costituire standard urbanistico aggiuntivo da assicurare mediante cessione gratuita di aree o di alloggi, sulla base e con le modalità stabilite dalle normative regionali.

"Non si può, dunque, prescindere dall'introdurre nella legge tale definizione, che, peraltro, potrà influenzare anche le modalità di determinazione del canone di locazione, in quanto impone la necessità di garantire risorse adeguate a sostenere l'onere di gestione del servizio - ha detto Vinti -

Inoltre, recentemente la Corte Costituzionale, con la sentenza n. 40 del 9.2.2011, ha dichiarato l'illegittimità costituzionale dell'art. 4 della legge Regione Friuli-Venezia Giulia 31.3.2006 n. 6 il quale consentiva l'accesso al sistema integrato di interventi e servizi sociali della Regione soltanto ai cittadini comunitari residenti da almeno trentasei mesi.

La Corte ha ritenuto fondata la questione di legittimità costituzionale concernente la violazione dell'art. 3 della Costituzione, rilevando che la disposizione non risulta rispettosa del principio di uguaglianza ed introduce nel tessuto normativo elementi di distinzione arbitrari, discriminando tra i possibili fruitori delle provvidenze sociali fornite dalla Regione i cittadini extracomunitari in quanto tali, nonché i cittadini europei non residenti da trentasei mesi".

Secondo l'assessore "la decisione della Corte deve, quindi, essere rispettata nel determinare i requisiti di accesso agli alloggi pubblici, prevedendo parametri univoci per i cittadini italiani, europei e stranieri. Alla luce di quanto evidenziato sebbene sia possibile esprimere un giudizio sostanzialmente positivo dell'attività realizzata dall'entrata in vigore della legge regionale 23/2003 si è riscontrata, anche a seguito dell'esperienza maturata presso i Comuni umbri, la necessità di attivare un processo condiviso che consenta di modificare le disposizioni vigenti per far fronte alle mutate esigenze".

Fonte: www.regione.umbria.it

11/05/2011 - *Piano Casa*: la regione contraria al DI 'Sviluppo'. Condono per ricchi e cementificazione senza nuovi alloggi i rischi secondo l'Assessore regionale Vinti

"Ultimo condono per super ricchi". L'Assessore alla Casa della Regione Umbria ha etichettato così le misure del decreto legge sviluppo, che potrebbe essere pubblicato domani in Gazzetta Ufficiale.

Secondo l'Assessore Vinti, Il Piano Casa contenuto nel testo della nuova norma costituisce un regalo per chi la casa ce l'ha già mentre, data la maggiore precarietà del lavoro e l'aumento delle nuove povertà, bisognerebbe rispolverare il piano nazionale di edilizia abitativa.

Al momento è stato registrato un aumento dell'83% per gli affitti e del 33% per le proprietà, elementi che escludono diverse fasce di popolazione dal mercato immobiliare. Secondo l'Ance, il fabbisogno abitativo ammonta a 350 mila unità.

A parere di Vinti la situazione non migliora con l'imposta sostitutiva sui redditi, introdotta dal federalismo fiscale, e la riedizione del Piano Casa, che potrebbe tradursi in un nuovo flop.

La versione precedente aveva sovrapposto la competenza normativa tra Stato e Regione, con la conseguenza, più volte sottolineata dal presidente dell'Ance Buzzetti, di rallentare la normativa invece di semplificarla e renderla più snella.

Secondo Vinti l'ultima edizione non è espressione di una politica per la casa. La norma "costringe le regioni a far sì che si possano realizzare ampliamenti fino al 20% per gli immobili che vengono ristrutturati con riqualificazione energetica, e ampliamenti fino al 10% di edifici non residenziali". Se si aggiungono l'introduzione del silenzio – assenso per il rilascio del permesso di costruire e la semplificazione della Scia, a detta dell'Assessore si potrebbe ottenere una "cementificazione selvaggia".

Riprendendo il monito delle associazioni ambientaliste, Vinti afferma che la cementificazione servirebbe solo a dequalificare il nostro territorio, senza soddisfare la necessità di sviluppo sostenibile. In Umbria, continua, dove si registra un disagio sociale crescente, il problema casa diventa centrale. Nonostante la Regione metta a disposizione 1 milione di euro di proprie risorse, resta infatti un problema di offerta abitativa e alloggi sociali

Fonte: Paola Mammarella, sito internet edilportale

03/06/2011. *Politiche abitative*: progetto di riqualificazione. Presentato il progetto di recupero delle aree adiacenti il centro storico di Umbertide. Prevista una spesa complessiva di circa 9 milioni di euro

Rafforzare l'identità della città, ritessendo una nuova relazione urbanistica e sociale tra parte storica e contemporanea, attraverso la valorizzazione del patrimonio monumentale esistente e la realizzazione di nuovi spazi pubblici, tra cui parcheggi, verde, percorsi pedonali e ciclabili: ha questa finalità il progetto di riqualificazione delle aree adiacenti il centro storico di Umbertide, denominato "In bici sotto i ponti", che è stato illustrato alla stampa dalla presidente della Regione Umbria, Catuscia Marini, dal sindaco di Umbertide, Giampiero Giulietti, e dal progettista Renato Da Re dello studio di progettazione vincitore del concorso di idee.

"Le opere, la cui inaugurazione è prevista per il prossimo 2 giugno - ha detto il sindaco Giulietti - sono frutto del concorso di progettazione "Umbertidea", promosso nel 2006 dal Comune di Umbertide a cui hanno partecipato oltre 102 studi di progettazione e più di 500 professionisti. Il progetto - ha spiegato il sindaco - interessa un'area di circa 30 mila metri sull'area di cerniera tra il centro cittadino e la sua più recente espansione fortemente contrassegnata dalla presenza del torrente Reggia, per un importo complessivo di circa 9 milioni di euro.

Mobilità, ai diversi livelli di scala e di tipologia, e sostenibilità ambientale sono i due elementi attorno ai quali ruota l'intero progetto che ha restituito agli usi originari spazi destinati alla sosta delle auto e alla viabilità".

"Il progetto - ha detto la presidente della Regione Umbria Catuscia Marini - si inserisce perfettamente nella azioni di programmazione regionale rivolte alle città storiche dell'Umbria per la realizzazione di interventi di riqualificazione ambientale ed urbanistica, ma con una interessante specificità: aver trasformato la messa in sicurezza idraulica del torrente Reggia in un vero e proprio elemento di ulteriore promozione e valorizzazione della parte storico ambientale del centro di Umbertide e del suo contesto paesaggistico".

"Le diverse componenti che costituiscono il progetto unitario di qualificazione e recupero urbano, di uso sociale e civico dell'area e di promozione, anche economica, della città sono rispondenti sia agli obiettivi individuati dalla Unione Europea per l'accesso ai fondi finalizzati alla valorizzazione ed al recupero dei centri storici, sia dalla Regione Umbria all'interno dei Piani Urbani Complessi e più di recente della legge regionale sui centri storici.

Il Comune di Umbertide - ha aggiunto Marini - ha dimostrato di avere una visione strategica della città, del suo ruolo, e del contesto ambientale complessivo in cui si colloca un centro storico che ha caratteristiche proprie e differenti da altri centri storici dell'Umbria, ridisegnandone l'identità. La presidente Marini ha infine espresso apprezzamento per la scelta dell'amministrazione comunale di selezionare il progetto attraverso un concorso di progettazioni "a testimonianza - ha detto Marini - della più completa trasparenza relativamente a procedure, partecipanti e scelte compiute".

"L'intervento finora realizzato - ha detto Renato Da Re - ci restituisce una vista di Umbertide dal basso, sotto i ponti lungo la Reggia. Una immagine nuova della cittadella fortificata e del borgo arroccato tipica del paesaggio umbro, andata persa con gli interventi dell'inizio secolo. Gli interventi hanno portato al riassetto della viabilità di attraversamento e di accesso alla città storica, alla riorganizzazione dei parcheggi di superficie e di spazi di sosta e alla rinaturalizzazione del torrente Reggia, con un percorso ciclabile e giardini tematici che rispettano il naturale deflusso delle acque.

Uno dei punti più qualificanti del progetto - ha aggiunto - è la riscoperta del Campo Boario, attraverso lo scavo dell'area tra le mura, il torrente e via Vittorio Veneto, ripristinando la quota originaria ed esaltando la monumentalità delle mura e della Rocca. E' stata ridisegnata la piazza pedonale di fronte e attorno alla Collegiata, secondo gli antichi sedimi degli "orti" fuori le mura, e quindi ricollocato il mercato nel suo sito storico ripristinandone la quota originaria e liberando le mura dalle parti interrato nel XIX secolo e creato un sistema compiuto di percorsi ciclabili e pedonali.

Fonte: Regione Umbria

8/06/2011. *Aiuti alle imprese*: Contributi alle cooperative di auto costruttori

In Umbria le cooperative di autoconstruzione potranno partecipare ai bandi regionali o comunali per l'edilizia residenziale

"L'autoconstruzione rappresenta un modello da sostenere ed incentivare poiché, oltre a rispondere ad un'esigenza primaria come quella della casa, tenta di dare una risposta, complessa e niente affatto scontata, anche ad altre esigenze primarie".

Lo ha dichiarato l'assessore all'edilizia residenziale pubblica della Regione Umbria, Stefano Vinti, precisando che "a conferma di quanto la Regione Umbria reputa valida la modalità di autoconstruzione, in occasione della revisione della legge regionale 23/03 che disciplina il settore, provvederà ad inserire tra gli operatori incaricati della realizzazione degli interventi di edilizia residenziale anche le 'cooperative di autoconstruttori', sinora non contemplate, affinché queste, insieme ai 'tradizionali' operatori, possano partecipare agli eventuali e futuri bandi regionali o comunali con lo scopo di ottenere finanziamenti per la realizzazione di interventi di edilizia residenziale".

"Questa modifica legislativa - spiega Vinti - permetterà alla Regione di poter concedere il contributo direttamente alla cooperativa di autoconstruttori e fa sì che i beneficiari dello stesso siano i singoli soci della cooperativa. Anche se va precisato che il requisito non costituirà una via 'preferenziale' per l'assegnazione dei finanziamenti. In sostanza - ha aggiunto l'assessore - la cooperativa degli autoconstruttori avrà la possibilità, cosa che finora non era attuabile, di entrare in 'concorrenza' con gli operatori tradizionali, come imprese di costruzione e cooperative di abitazione, chiaramente nel rispetto della normativa vigente".

Fonte: sito internet casa e clima

Regione Valle d'Aosta

Bozza non ancora in vigore n. 45 del 23/06/2009	Regione Valle d'Aosta - Misure per la semplificazione delle procedure urbanistiche e la riqualificazione del patrimonio edilizio regionale.
Legge regionale n. 24 del 04/08/ 2009	Regione Valle d'Aosta - Misure per la semplificazione delle procedure urbanistiche e la riqualificazione del patrimonio edilizio della Valle d'Aosta. Modificazioni alle leggi regionali 6 aprile 1998, n. 11, e 27 maggio 1994, n. 18. (Piano Casa)
Delibera n. 1995 del 17/07/ 2009	Regione Valle d'Aosta - Ass. oo.pp. dif. suolo e ed. res. pubbl. Approvazione delle disposizioni di carattere generale e procedimentale per la concessione dei benefici di

	cuì alla legge regionale 28 dicembre 1984 n. 76 (costituzione di fondi di rotazione per la ripresa dell'industria edilizia).
Delibera n. 2202 del 07/08/ 2009	Regione Valle d'Aosta – Giunta Regionale - Approvazione dei parametri edilizi, costi massimi (l.r. 28/2007 e l.r. 5/2003) e valori unitari convenzionali (l.r. 33/1973 e l.r. 76/1984), da applicare agli interventi di edilizia residenziale pubblica agevolata, sovvenzionata e convenzionata.
Delibera n. 634 del 12-03-2010	Istituzione della banca dati immobiliare informatizzata in applicazione dell'art. 12 della legge regionale 4 agosto 2009, n. 24 recante misure per la semplificazione delle procedure urbanistiche e la riqualificazione del patrimonio edilizio in Valle d'Aosta
Delibera n. 635 del 12-03-2010	Regione Valle d'Aosta - Approvazione delle linee guida per l'applicazione della legge regionale 4 agosto 2009, n. 24 e della deliberazione della giunta regionale n. 3753/2009 in materia di riqualificazione del patrimonio edilizio regionale

29/06/2010. *Politiche abitative: Sostegno alla locazione in Valle D'Aosta*

La Cgil denuncia una decurtazione del 20-30% sui fondi per l'affitto, l'assessore Vierin risponde confermando lo stanziamento di 3milioni di euro Il sostegno alla locazione è stato decurtato dal 20 al 30% rispetto agli anni precedenti. A denunciarlo è la Cgil che in una nota sottolinea come "tale decisione unilaterale – peraltro non comunicata - aggravi la posizione degli aventi diritto e delle loro famiglie e che la stessa penalizzi ulteriormente chi già si trova in gravi difficoltà economiche." "Risulta ancora più incomprensibile – sottolinea ancora nella nota la Cgil - la scelta della Regione di operare tagli al Welfare locale su capitoli di spesa del bilancio regionale che dovrebbero, al contrario, essere aumentati. " Il sindacato chiede quindi agli amministratori regionali, soprattutto in vista della manovra finanziaria, "di garantire la tutela delle fasce deboli della popolazione, attraverso provvedimenti che contrastino in maniera efficace gli effetti della crisi sempre più preoccupanti nel nostro territorio" Risponde al sindacato l'assessore regionale competente Marco Viérin che smentisce punto per punto e dice "si può accettare ogni confronto, soltanto però da chi è informato". "Per l'anno 2010 sono già stati stanziati in bilancio più di 3.000.000,00 di euro" aggiunge Viérin. In merito alle decurtazioni l'assessore smentisce il segretario della Cgil predicando che "questa Giunta Regionale ha aumentato gli importi dei contributi per le fasce A e B rispettivamente del 3% e del 2% rispetto alle percentuali liquidate per l'affitto 2006, nonostante le domande accolte siano nel frattempo quasi raddoppiate (dalle 1099 dell'anno 2006 alle 2008 dell'anno 2009)". [...] Infine l'assessore competente evidenzia ancora che in questi anni c'è stata una riduzione dei tempi di erogazione delle agevolazioni, che nel caso degli affitti sono scesi dai 22 mesi per il 2006 ai 6 mesi per il 2009.

Fonte: Aostasera

25/11/2010. *Piano Casa: Edilizia residenziale: programma operativo. Priorità agli interventi di recupero*

La Giunta regionale della Valle d'Aosta ha approvato il Programma operativo annuale (Poa) 2010 per l'edilizia residenziale. Il documento, ha spiegato l'assessore regionale alle Opere pubbliche ed Edilizia residenziale pubblica (Erp) Marco Viérin, sarà la base di partenza per la redazione del prossimo Piano triennale per l'edilizia residenziale 2011/2013, che avendo già ottenuto il parere favorevole del Cpel, sarà proposto all'approvazione del Consiglio regionale entro la fine dell'anno.

Il Poa 2010, ha aggiunto Viérin, conferma le percentuali di ripartizione delle risorse del Fondo regionale per le politiche abitative.

Il programma pone particolare attenzione alla programmazione degli interventi di recupero di fabbricati già di proprietà pubblica da destinare a case popolari.

Data la priorità agli interventi di recupero e di nuova costruzione di alloggi Erp già finanziati e non ancora avviati.

Già verificata la fattibilità degli interventi, tenuto conto anche delle esigenze abitative del territorio.

Per il settore casa, ha concluso l'assessore all'Edilizia residenziale pubblica, le risorse nel 2011 saranno sostanzialmente riconfermate rispetto al bilancio 2010.

Fonte: sito internet edilio

06/06/2011. *Politiche abitative: ERP, i proprietari degli alloggi ad Aosta pronti a far causa*

L'assemblea dei proprietari si schiera contro la possibile retroattività del diritto di prelazione sugli alloggi prevista dalla legge regionale n. 6/2010

Se la politica tace la parola passa ai giudici. E' questo il senso della nuova azione intrapresa da Federconsumatori riguardo alla legge 6/2010, che stabilisce che il diritto di prelazione sugli alloggi Erp passa da 10 a 30 anni.

Il problema è la possibile retroattività della norma, su cui esistono pareri contrastanti.

Gli abitanti degli alloggi popolari di Aosta si sono riuniti in assemblea per decidere come reagire, e al termine della discussione hanno appoggiato in massa la proposta di Bruno Albertinelli, segretario regionale di Federconsumatori, e di Silvia Caveri, avvocato dell'associazione.

Non è possibile intentare una causa collettiva, perché ciascuno può rivalersi solamente del danno subito in prima persona. Allora sarà uno dei sette proprietari di alloggi Erp che si sono visti negare la possibilità di vendere casa a procedere legalmente, chiedendo un parere al tribunale.

A quel punto il Comune potrà accettare il parere, oppure ricorrere e andare in causa.

"Tutti noi – ha sostenuto Albertinelli - appoggeremo il singolo proprietario che intraprende questa strada, anche economicamente, autotassandoci con 30-40 euro a testa per coprire le spese legali anche in caso di sconfitta. Se vinceremo, e mi sembra inevitabile, dal momento che una legge retroattiva non può esistere, la decisione del giudice consentirà a tutti gli altri di decidere come gestire la proprietà".

Fonte: AostaSera

Regione Veneto

Bozza non ancora in vigore 16/04/2009	Schema di decreto legge concernente "Misure urgenti in materia edilizia urbanistica ed opere pubbliche"
Legge regionale n. 14 del 08-07-2009	Regione Veneto - Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche. (Gazzetta regionale 10/07/2009 n. 56)
Delibera n. 2499 del 04-08-2009	Regione Veneto - Giunta Regionale - Integrazione delle linee guida di cui all'art. 2 della L.R. n.4/2007, in applicazione dei commi 2 e 3, art. 3 della L.R. n.14/2009 "Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche"
Delibera n. 2508 del 04-08- 2009	Regione Veneto - Giunta Regionale - Applicazione del co.1 dell'art. 5 della L.R. n. 14/2009 "Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche"
Legge regionale 09/10/ 2009 n. 26	Regione Veneto - Modifica di leggi regionali in materia urbanistica ed edilizia.
Bozza non ancora in vigore 21/04/ 2011 n. 164- "	Regione Veneto - Proposta di modifica alla legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 "Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche"

16/06/2010 - *Piano Casa*: bilanci prematuri. Scarso livello di conoscenza della norma e dubbi interpretativi limitano ancora i risultati. "Sul Piano Casa regionale non è ancora tempo di fare bilanci e trarre conclusioni, a otto mesi dall'inizio dell'applicazione della legge e in una congiuntura economica critica". Lo ha detto l'assessore regionale Renato Chisso, intervenendo la settimana scorsa a Mestre al convegno organizzato su queste tematiche dall'Ordine degli Architetti Pianificatori Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Venezia. Quel provvedimento - ha spiegato l'assessore - è nato per tonificare il settore dell'edilizia, favorire il recupero risparmiando territorio, contribuire alla ripresa dell'economia. Al momento, tuttavia vi sono almeno tre problematiche che limitano il dispiegarsi dell'iniziativa. La prima riguarda l'ancora scarso livello di conoscenza delle norme tra i cittadini. E in questo caso i professionisti del settore hanno anche il compito di spiegare le opportunità che sono disponibili. Il secondo intoppo è dato dalle difficoltà e dai dubbi d'interpretazione, che hanno determinato anche l'emanazione di più circolari esplicative. Il terzo punto è che la stretta creditizia ha ristretto le possibilità d'intervento per i cittadini. Si tratta in ogni caso di una iniziativa positiva - ha concluso l'assessore - e non ricorrendo alle possibilità che abbiamo messo in pista la società e i cittadini veneti perdono delle opportunità: spetta a tutti noi, amministrazioni comunali comprese, operare perché da questa intuizione derivino i benefici concreti ai quali puntiamo".

Fonte: *sito internet edilportale*

17/06/2010 - *Politiche abitative e sostenibilità energetico-ambientale*: Ristrutturazioni, in Veneto accordo per l'edilizia storica. Intesa tra Beni Culturali e distretti produttivi per il risparmio energetico sugli edifici tutelati

In Veneto l'edilizia storica va di pari passo con il risparmio energetico. È il frutto dell'accordo siglato la settimana scorsa tra Sovrintendenza per i Beni Culturali e Paesaggistici, Metadistretto veneto della Bioedilizia e Consorzio Distretto Veneto dei Beni Culturali. Il protocollo di intesa, spiega Giorgio Minighin, presidente del Consorzio Distretto Veneto dei Beni Culturali, costituisce una tappa importante perché colma il vuoto legislativo sull'applicazione delle prescrizioni energetico ambientali agli edifici storici. Una lacuna che mette in difficoltà le imprese di costruzione e i professionisti alle prese con interventi sugli immobili o monumenti tutelati come beni culturali. I rappresentanti degli enti coinvolti, con l'aiuto di docenti universitari, stanno quindi lavorando alla redazione di specifiche linee guida, che potrebbero essere pronte entro settembre. Le direttive individueranno soluzioni condivise da mettere a disposizione dei professionisti per le ristrutturazioni sostenibili dei centri storici. Per Alessandro Conte, presidente del Metadistretto veneto della Bioedilizia, si cerca di fornire indicazioni su materiali e tecnologie da impiegare per coniugare l'edilizia storica agli obiettivi della sostenibilità energetica. L'obiettivo finale, afferma Ugo Soragni, direttore regionale per i Beni culturali e paesaggistici del Veneto, è infatti la definizione di un metodo di valutazione per la certificazione della sostenibilità ambientale degli interventi su edifici storici. Sistema che potrebbe oltrepassare i confini regionali per fornire un esempio a livello nazionale. Gli studi avviati finora con il progetto Attest coinvolgono il centro di Serravalle e il Tempio del Canova di Possagno in provincia di Treviso.

Fonte: *Paola Mammarella, sito internet edilportale*

15/07/2010. *Politiche abitative*: Piano di vendita degli alloggi Ater in Veneto

A proporlo è l'assessore Giorgetti che sottolinea anche la necessità di realizzare e recuperare di alloggi pubblici da affittare a canone concordato "Dobbiamo occuparci di coloro che, pur avendo diritto di accesso alle case pubbliche, non vedono soddisfatta la loro domanda per l'insufficienza del patrimonio immobiliare delle Ater; è necessario, quindi, trovare strumenti nuovi, quali il piano straordinario di vendita promosso con disegno di legge al termine della scorsa legislatura regionale o come il fondo immobiliare etico "Veneto casa". Questo in sintesi il concetto espresso dall'assessore ai Lavori Pubblici della Regione del Veneto, Massimo Giorgetti, nel suo intervento all'incontro tenutosi a Cortina per iniziativa di Federcasa, l'Associazione Regionale delle Ater del Veneto e al quale sono intervenuti i rappresentanti degli oltre cento Enti provinciali che si occupano di edilizia residenziale pubblica.

In particolare Giorgetti ha sottolineato la necessità di valorizzare, nelle prossime strategie di programma, due importanti aspetti che caratterizzano nell'attualità le politiche della casa: il Social Housing e il Piano straordinario di vendita degli alloggi delle Ater.

Per quanto riguarda il "Social Housing", l'assessore ha ricordato che si tratta di uno strumento con il quale avviare azioni mirate a contrastare il disagio abitativo di quelle famiglie venete che da un lato, a causa del superamento dei massimali di reddito previsti dalla vigente legislazione, non possono accedere all'offerta di edilizia residenziale pubblica proposta dalle A.T.E.R. del Veneto, dall'altro non possono permettersi di affrontare gli elevati canoni di affitto proposti dal libero mercato. Un fenomeno rispetto al quale l'Assessore Giorgetti ha rimarcato la necessità di continuare le apposite iniziative già attivate, quali il "Programma regionale per l'edilizia residenziale pubblica 2007 - 2009", di recentissima attuazione e il Fondo immobiliare etico "Veneto Casa", strumento finanziario intrapreso con le Fondazioni bancarie, che consentirà la messa a disposizione di alloggi. Nel primo caso (Programma triennale) sono stati disposti finanziamenti, a favore delle Imprese, delle Cooperative e delle ATER per un ammontare complessivo di € 36.000.000,00, che permetteranno la realizzazione o il recupero di circa n. 900 alloggi da destinare alla locazione per un periodo non inferiore a quindici anni a canone "concertato", cioè sensibilmente ridotto rispetto a quello offerto dal libero mercato. Nel secondo caso, invece e con una compartecipazione finanziaria regionale di euro 9.500.000,00, sarà possibile avviare sinergie economiche nel settore delle costruzioni per un ammontare complessivo di circa 50.000.000,00 di euro, che permetteranno di implementare il patrimonio di edilizia residenziale pubblica da destinare alla locazione a canone moderato. Il secondo aspetto, invece, riguarda l'edilizia residenziale pubblica a canone sociale e prevede il riproposizione, in chiave attuale ed aggiornata, del Piano straordinario di vendita degli alloggi di proprietà delle ATER. Un meccanismo già proposto dallo stesso Giorgetti nella precedente legislatura, ma non approvato in tempo e che l'assessore ritiene debba essere ripresentato per consentire da una parte la possibilità, a molti cittadini, di conseguire la proprietà dell'alloggio, dall'altra, con il totale riutilizzo dei proventi delle vendite, il completo rinnovamento ed in parte la valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico, così da mettere a disposizione alloggi a canone sociale e calmierato. "La preoccupazione della Regione - ha dichiarato Giorgetti al termine del suo intervento - non è solo quella di sostenere il settore dei lavori pubblici e in questo caso dell'edilizia, ma è anche quello di tutelare le persone e le famiglie, che si trovano in difficoltà nel poter disporre di un bene primario come quello della casa".

Fonte: *www.regione.veneto.it*

21/07/2010. *Piano casa 2*: effetti: 472 Comuni hanno applicato il Piano Casa. Pubblicati i dati del monitoraggio: 290 Comuni hanno introdotto ulteriori limiti rispetto alla legge regionale n. 14/2009

Disponibili in Veneto i dati sull'applicazione del Piano Casa (legge regionale 14/2009) nei 581 Comuni della regione. Da qualche giorno è infatti possibile consultare i dati del Monitoraggio on-line svolto dal Consiglio regionale del Veneto sulla legge regionale 8 luglio 2009, n. 14, recante "Intervento a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche".

472 Comuni hanno applicato il Piano Casa

Sono 475 su 581 - pari all'81,8% - i Comuni che hanno partecipato, pur con un indice di gradimento che varia in funzione degli approfondimenti richiesti, al monitoraggio conclusosi alla fine del febbraio 2010. Dei 475 Comuni accreditati, 473 sono entrati nel merito del questionario e tutti questi, ad esclusione di uno, hanno dichiarato di aver deliberato l'applicazione del "Piano casa".

Ulteriori incentivi per l'ecoedilizia. Alla domanda se i Comuni abbiano deliberato ulteriori incentivi di carattere economico in caso di utilizzo delle tecniche costruttive della bioedilizia o che prevedano il ricorso alle energie rinnovabili ai sensi dell'articolo 7, comma 2, della L.R. n. 14/2009, le risposte positive sono state solo 67, contro i 353 no.

Il 61,1% ha introdotto ulteriori limiti

In 290 Comuni (pari al 61,1%) l'applicazione della legge sul Piano Casa prevede ulteriori limiti, contro 133 Comuni che non ne prevedono. Per il 57,9% dei Comuni (275 in tutto) gli ulteriori limiti sono riferiti agli ampliamenti, mentre sono 196 i Comuni (pari al 41,3% sul totale dei 475 Comuni che hanno partecipato al monitoraggio) che hanno introdotto limiti aggiuntivi che riguardano la demolizione e ricostruzione.

I dati completi ricavati dalle risposte fornite dai Comuni sono consultabili all'indirizzo: www.pianocasaveneto.it

Fonte: *sito internet casa e clima*

28/07/2010 - *Politiche abitative*: Privilegiato l'acquisto degli immobili invenduti. Social Housing e Piano straordinario di vendita degli alloggi delle Ater tra le strategie di intervento

"Dobbiamo occuparci di coloro che, pur avendo diritto di accesso alle case pubbliche, non vedono soddisfatta la loro domanda per l'insufficienza del patrimonio immobiliare delle Ater; è necessario, quindi, trovare strumenti nuovi, quali il piano straordinario di vendita promosso con disegno di legge al termine della scorsa legislatura regionale o come il fondo immobiliare etico "Veneto casa".

Questo in sintesi il concetto espresso dall'assessore ai Lavori Pubblici della Regione del Veneto, Massimo Giorgetti, nel suo intervento all'incontro tenutosi a Cortina per iniziativa di Federcasa, l'Associazione Regionale delle Ater del Veneto e al quale sono intervenuti i rappresentanti degli oltre cento Enti provinciali che si occupano di edilizia residenziale pubblica.

In particolare Giorgetti ha sottolineato la necessità di valorizzare, nelle prossime strategie di programma, due importanti aspetti che caratterizzano nell'attualità le politiche della casa: il Social Housing e il Piano straordinario di vendita degli alloggi delle Ater. Per quanto riguarda il "Social Housing", l'assessore ha ricordato che si tratta di uno strumento con il quale avviare azioni mirate a contrastare il disagio abitativo di quelle famiglie venete che da un lato, a causa del superamento dei massimali di reddito previsti dalla vigente legislazione, non possono accedere all'offerta di edilizia residenziale pubblica proposta dalle A.T.E.R. del Veneto, dall'altro non possono permettersi di affrontare gli elevati canoni di affitto proposti dal libero mercato.

Un fenomeno rispetto al quale l'Assessore Giorgetti ha rimarcato la necessità di continuare le apposite iniziative già attivate, quali il "Programma regionale per l'edilizia residenziale pubblica 2007 - 2009", di recentissima attuazione e il Fondo immobiliare etico "Veneto Casa", strumento finanziario intrapreso con le Fondazioni bancarie, che consentirà la messa a disposizione di alloggi.

Nel primo caso (Programma triennale) sono stati disposti finanziamenti, a favore delle Imprese, delle Cooperative e delle ATER per un ammontare complessivo di € 36.000.000,00, che permetteranno la realizzazione o il recupero di circa n. 900 alloggi da destinare alla locazione per un periodo non inferiore a quindici anni a canone "concertato", cioè sensibilmente ridotto rispetto a quello offerto dal libero mercato. Nel secondo caso, invece e con una compartecipazione finanziaria regionale di euro 9.500.000,00, sarà possibile avviare sinergie economiche nel settore delle costruzioni per un ammontare complessivo di circa 50.000.000,00 di euro, che permetteranno di implementare il patrimonio di edilizia residenziale pubblica da destinare alla locazione a canone moderato.

Il secondo aspetto, invece, riguarda l'edilizia residenziale pubblica a canone sociale e prevede il riproponimento, in chiave attuale ed aggiornata, del Piano straordinario di vendita degli alloggi di proprietà delle ATER. Un meccanismo già proposto dallo stesso Giorgetti nella precedente legislatura, ma non approvato in tempo e che l'assessore ritiene debba essere ripresentato per consentire da una parte la possibilità, a molti cittadini, di conseguire la proprietà dell'alloggio, dall'altra, con il totale riutilizzo dei proventi delle vendite, il completo rinnovamento ed in parte la valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico, così da mettere a disposizione alloggi a canone sociale e calmierato.

"La preoccupazione della Regione - ha dichiarato Giorgetti al termine del suo intervento - non è solo quella di sostenere il settore dei lavori pubblici e in questo caso dell'edilizia, ma è anche quello di tutelare le persone e le famiglie, che si trovano in difficoltà nel poter disporre di un bene primario come quello della casa".

Fonte: Regione Veneto

23/09/2010. *Piano Casa 2*: Le richieste di ampliamento facendo ricorso al Piano casa nel comune di Rovigo sono state finora 68. Una cifra piuttosto bassa se si considera che il provvedimento era stato approvato allo scopo di rilanciare il settore dell'edilizia

I numeri parlano chiaro: le diverse sfaccettature del Piano casa non sono state capite e sfruttate appieno. Tant'è che nel Comune di Rovigo è stato usato prevalentemente per gli ampliamenti a carattere residenziale, mentre l'aspetto ecologico è completamente trascurato. Da quando è entrato in vigore, l'11 luglio 2009, le richieste avanzate al settore Urbanistica del Comune fino ad oggi sono state in totale 68, di cui 48 dal 1° gennaio 2010. Si tratta prevalentemente di richieste di ampliamento avanzate dai proprietari di immobili che sfruttano la legge regionale per aggiungere un po' di spazio alla propria casa. Privati cittadini, quindi, residenti nelle zone agricole del territorio comunale o a ridosso del centro città: "Tra i tanti ampliamenti figura solo una attività produttiva" spiega Federico Pugina, vice dirigente del settore Urbanistica. I costruttori che lo stanno utilizzando sono dieci, "sfruttando - aggiunge - l'opportunità di applicarlo alle pratiche giacenti da marzo 2009". L'aspetto ecologico non sembra essere tenuto in considerazione: la possibilità di demolire e ricostruire gli edifici ampliandoli del 40%, qualora vengano utilizzate tecniche costruttive di bioedilizia, non è stata finora sfruttata, tant'è che l'ampliamento medio si attesta intorno al 13%. Su 432 pratiche edilizie relative al 2010, tra Dia (denuncia inizio attività) e permessi di costruire, il Piano casa rappresenta l'11% di queste. I numeri non sono alti se si considera che la legge era stata approvata per dare ossigeno al settore dell'edilizia. "Il boom di richieste che ci si aspettava non è arrivato - spiega Pugina - ma il provvedimento ha durata biennale, quindi ci si aspetta che a pochi mesi dalla scadenza, i cittadini si affrettino".

Fonte: Elisa Barion, sito internet rovigoggi

31/08/2010. *Politiche abitative*: intesa pubblico-privato per sostenere l'edilizia. L'accordo si propone di costituire un polo di imprese-istituzioni capace di attivare un piattaforma di servizi qualificati La Giunta regionale, su proposta dell'assessore ai lavori pubblici, Massimo Giorgetti, ha approvato uno schema di protocollo d'intesa tra la Regione del Veneto, la Regione Abruzzo, il Consorzio Innovazione Sviluppo Edilizia Ambiente - ISEA de l'Aquila e l'Associazione Costruttori Edili della Provincia di Venezia per la promozione, con la formula del partenariato pubblico-privato, di una piattaforma di servizi nel settore delle costruzioni.

Obiettivo dell'accordo è quello di costituire un polo di imprese-istituzioni capace di attivare un piattaforma di servizi qualificati in grado di incentivare la ricaduta economica sui territori interessati, agendo sia come stimolo per l'incontro tra la domanda e l'offerta, fornendo alla Pubblica Amministrazione e all'imprenditoria di settore informazioni ed opportunità per accedere più facilmente al mercato, sia come traino per lo sviluppo di tutto il settore. Particolare attenzione verrà riservata all'elaborazione di progetti per la partecipazioni ai bandi europei e l'accesso ai relativi finanziamenti. "L'accordo - sottolinea l'assessore Giorgetti - che non comporta oneri per la Regione, rientra nell'ambito delle iniziative messe in atto per fronteggiare la crisi, che ha colpito in modo particolare il mercato delle costruzioni, settore trainante per l'economia veneta. Voglio infatti ricordare che in Veneto, regione ai primi posti per numero di aziende operanti nel settore edile, operano circa 18 mila aziende, mentre sono 78 mila quelle dell'intero comparto. Se a questo aggiungiamo che il Pil veneto delle costruzioni è il più alto tra le regioni italiane con un 11% contro una media del 9,8%, si capisce l'importanza di questo settore per l'economia regionale. Siamo convinti - conclude Giorgetti - che sostenere e supportare il comparto perché superi l'attuale crisi economica significa essenzialmente non perdere un tessuto socio economico, che altrimenti non sarebbe più recuperabile. Salvare un'impresa vuol dire prima di tutto valorizzare il nostro territorio e tutelare le nostre professionalità".

Fonte: www.regione.veneto.it

20/09/2010. *Piano Casa 2*: proposta per prorogarlo. Dalla maggioranza una proposta che prevede l'allungamento dei termini fino a luglio 2012 e semplificazione dell'iter di modifica dei piani urbanistici Nonostante le 290 richieste di ampliamento pervenute solamente a Verona, la Regione Veneto non sembra essere soddisfatta dell'andamento del Piano Casa, tanto che per farlo decollare definitivamente l'Udc ha chiesto al Consiglio Regionale lo slittamento di un anno, ossia fino a luglio 2012, dei termini di applicazione. Primo firmatario di questa proposta è stato il consigliere Stefano Peraro che ritiene l'attuale legge di difficile applicazione per i Comuni.

"Per questo motivo - ha precisato Peraro - proponiamo che i termini di applicazione slittino di un anno, ossia fino al luglio 2012, e che l'obbligo di fissare la residenza scatti dalla presentazione della domanda degli interventi da realizzare sugli edifici".

L'approvazione del Pua

Un'altra proposta in merito alla legge sul Piano Casa arriva anche dal Pdl che invece propone di semplificare le procedure per l'approvazione del Pua (Piano urbanistico attuativo), evitando il doppio passaggio Consiglio/Giunta. In pratica, si affiderebbe alla Giunta il compito di adottare e approvare il Pua

qualora esso sia conforme al Piano Regolatore Generale vigente. Nel caso, invece, che il Pua sia in Variante al Prg, l'adozione e l'approvazione spetterebbero al Consiglio Comunale.

Stefano Pellicciari, presidente Ance Veneto. Buco nell'acqua?

Il Veneto, dunque, dopo la presentazione dei recenti dati sul presunto fallimento del Piano casa, corre subito ai ripari cercando di "raddrizzarne immediatamente il tiro". Per Stefano Pellicciari, presidente Ance Veneto, è però ancora troppo presto per considerare il Piano Casa della Regione un vero e proprio buco nell'acqua.

In effetti, a ben guardare i dati della Regione Veneto, se comparati con le statistiche nazionali, non sembrano affatto scoraggianti. "A Verona - commenta Pellicciari - ci sono state 290 richieste di ampliamento, sei volte più che a Milano. La stessa proporzione si mantiene nel raffronto tra capoluogo lombardo e Padova. In numeri del Veneto sono doppi rispetto al dato medio nazionale sulle richieste di ampliamento".

Amaro in bocca

Pellicciari, pur ritenendosi soddisfatto, lascia trapelare una certa amarezza: "In termini reali ci aspettavamo numeri ben più positivi, è vero. Il dato veneto denota, comunque, che c'è una evidente volontà da parte dei cittadini di investire nella propria casa per renderla più confortevole ed efficiente dal punto di vista energetico, oltre che per consolidare il valore patrimoniale della stessa". Inoltre, ricorda che gli investimenti nell'ampliamento della casa possono risvegliare il settore edili, ora più che mai in difficoltà.

Fonte: sito internet casa e clima

27/09/2010 - Piano Casa 2: Decolla il Piano Casa del Veneto. Assessore Renato Chisso: frutti sperati dopo il rodaggio, ok a semplificazione e proroga

"Mi stanno bene la semplificazione e la proroga di un anno del cosiddetto "Piano Casa" regionale, tuttavia voglio ricordare a tutti gli interessati che, dopo il primo prevedibile complesso momento di rodaggio, ora quelle norme stanno decollando e dando i frutti sperati". Lo ha sottolineato l'assessore Renato Chisso, riferendosi alle iniziative legislative in corso per la semplificazione delle procedure in materia e alle rimostranze dell'Ance, l'associazione dei costruttori edili, secondo i quali il Piano casa sarebbe stato un fallimento.

"In provincia di Venezia, ad esempio - ha fatto presente Chisso - dopo il calo del numero di pratiche da febbraio (601) ad aprile (176), c'è stata una significativa ripresa a giugno (495) e ad agosto (775), con un numero totale di richieste pari a 2.295".

"Ancora nel maggio scorso, a otto mesi dall'inizio dell'applicazione della legge - ha ricordato Chisso - avevo detto ad un convegno dell'Ordine degli Architetti Pianificatori Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Venezia che era prematuro fare bilanci e trarre conclusioni, sia per il poco tempo trascorso sia per la congiuntura economica critica. Quel provvedimento era nato e serve per tonificare il settore dell'edilizia, favorire il recupero risparmiando territorio, contribuire alla ripresa dell'economia. A fronte del beneficio ci sono stati più elementi contrari: la lentezza nella diffusione della conoscenza delle norme tra i cittadini; le difficoltà e i dubbi d'interpretazione, che hanno determinato anche l'emanazione di più circolari esplicative; la stretta creditizia ha ristretto le possibilità d'intervento per i cittadini. Mi pare che lo scenario stia mutando e se c'è da dare più tempo ai cittadini interessati per usufruire di questa opportunità, ben venga".

Fonte: Regione Veneto

08/10/2010 - Piano Casa: Modifiche: Il Piano Casa Veneto apre ai centri storici. Allo studio tre ddl di modifica, proroga al 2012 e semplificazione per l'approvazione dei piani attuativi tra le proposte

Applicare il Piano Casa ai centri storici, prorogando le misure anticrisi al 2012. Sono le richieste formulate all'interno del centrodestra, raccolte in tre ddl per la modifica della legge sul rilancio del settore edile.

La prima proposta è stata presentata a fine luglio dalla Lega Nord.

La principale novità consiste nella parziale inclusione dei centri storici nelle misure di rilancio. Secondo la bozza, gli edifici situati nelle zone A restano esclusi a meno che, per consentire una migliore caratterizzazione ambientale, al momento dell'entrata in vigore della legge risultino inclusi nelle aree da sottoporre a Piano Attuativo. In questo caso è possibile effettuare la demolizione e ricostruzione con un ampliamento del 50%.

Il ddl prevede anche di riesaminare alla luce delle nuove interpretazioni gli eventuali pareri negativi rilasciati dai comuni. A parere dei firmatari lo spirito della legge, consistente nel rinnovamento del patrimonio edilizio, può essere raggiunto più facilmente se abbinato alla premialità volumetrica.

Il secondo testo, depositato nello stesso periodo dal PdL, propone una proroga della legge fino al 31 dicembre 2012 e un bonus di cubatura analogo a quello previsto per la sostituzione edilizia anche se non viene demolito tutto l'edificio, ma solo una sua parte funzionale.

La bozza ricorda che non può essere ampliato un fabbricato produttivo situato in zona impropria. La legge regionale, infatti, ammette gli interventi solo su aree con destinazione compatibile con quella dell'edificio da ampliare. L'unica soluzione per uno sviluppo edilizio armonico consiste quindi nel consentire gli ampliamenti se accompagnati dal cambio di destinazione d'uso.

Per rendere la norma maggiormente fruibile, l'ampliamento della prima casa situata in zona agricola potrebbe essere consentito anche prescindendo dalla qualifica di imprenditore agricolo.

È più recente la proposta avanzata a settembre dall'UdC, che oltre alla proroga di dodici mesi, fino all'11 luglio 2012, consente gli interventi di demolizione e ricostruzione senza ampliamento nelle zone incongrue ed estende la Dia alle nuove costruzioni o ristrutturazioni urbanistiche disciplinate dai Piani attuativi. Il ddl di modifica del Piano Casa semplifica inoltre il procedimento di approvazione dei Pua abolendo il doppio passaggio. Attribuisce infatti alla Giunta Comunale sia la competenza per l'adozione che per l'approvazione dei Pua conformi al piano regolatore vigente. Solo in caso di Pua in variante l'approvazione passa al Consiglio Comunale.

Secondo i tecnici della Giunta, che martedì scorso hanno illustrato i dati del monitoraggio sull'attuazione del Piano Casa alla Commissione urbanistica del Consiglio Regionale, fino ad agosto sono state registrate più di 10 mila e 700 domande, che ad oggi sono probabilmente salite a 12 mila. Il riscontro positivo potrebbe essere accentuato dall'approvazione delle norme di modifica.

Fonte: Paola Mammarella, sito internet edilportale

13/10/2010 - Piano Casa: 'volano da 1 mld per l'edilizia'. Assessore Chisso: maggiore volume di affari considerando i settori indotti e interconnessi

"In Veneto è un'altra musica per il Piano Casa. Il sistema privato ha messo in moto nella regione un volano quantificabile ad oggi sul miliardo di euro, probabilmente di più se comprendiamo anche i settori indotti e interconnessi". È il commento dell'assessore Renato Chisso "su una partita importante per l'intera economia regionale, rispetto ad un volume di investimenti che sta rimettendo in moto un settore, quello dell'edilizia, che per certi aspetti rappresenta il termometro della crisi che ha investito il mondo".

I dati forniti in Commissione sono ancora parziali, fermi a giugno. "Sto tenendo d'occhio la situazione di Venezia, dove nel periodo successivo fino ad agosto sono state presentate altre 775 richieste, per un totale di 2.295 domande. La sensazione - ha spiegato Chisso - è che l'incremento non sia limitato al veneziano, ma interessi l'intero territorio regionale. Se le cose stanno in questo modo possiamo valutare il numero di richieste effettivamente avanzate del 25 - 30 per cento più elevato di quello ufficializzato nei giorni scorsi. E calcolando una media di circa 60 mila euro per ciascuna iniziativa, il conto è presto fatto: ci troviamo di fronte ad una iniezione di liquidità privata davvero significativo che, a quanto mi risulta, non ha eguali nelle Regioni del Nord e che rappresenta un tonico per un settore che, nel recente periodo, è stato contrassegnato da una sorta di letargia conseguente alla crisi finanziaria mondiale. Tutto questo sta avvenendo senza alcuna delle colate di cemento preconizzate dai soliti gufi".

"L'operatività del Piano Casa è stata lenta, e i motivi li conosciamo tutti, a partire dalle difficoltà e dai dubbi d'interpretazione, che hanno comportato anche l'emanazione di più circolari esplicative, e senza trascurare la lentezza nella diffusione della conoscenza delle norme tra i cittadini e la stretta creditizia. Ora però stiamo ingranando le marce lunghe - ha concluso Chisso - e siamo sulla buona strada, sgombrando la quale da ulteriori problemi burocratici potremo procedere anche con maggiore velocità".

Dello stesso avviso il vicepresidente della giunta regionale e assessore al territorio Marino Zorzato, che riferendosi alla relazione informativa sullo stato di attuazione della legge 14 del 2009 in commissione urbanistica del Consiglio regionale, ha sottolineato che "dopo il primo prevedibile e complesso periodo di rodaggio, il Piano Casa sta procedendo e dando i suoi frutti".

Fonte: Regione Veneto

28/10/2010 - *Politiche abitative*: Sostegno all'edilizia, siglato un protocollo. Cooperazione multilivello per monitorare e fornire nuove opportunità di mercato. Far ripartire l'economia facendo leva sullo sfruttamento delle sinergie e della collaborazione interistituzionale nel campo dei Lavori pubblici. Con questo obiettivo Regione del Veneto, Regione Abruzzo, Consorzio Innovazione Sviluppo Edilizia Ambiente - ISEA de l'Aquila e Associazione Costruttori Edili della Provincia di Venezia hanno firmato venerdì scorso a Venezia un protocollo d'intesa per la promozione, con la formula del partenariato pubblico-privato, di una piattaforma di servizi nel settore delle costruzioni. E', infatti, ormai chiaro che per superare l'attuale momento di crisi dell'economia è necessario cercare nuove opportunità e nuovi mercati, stringendo alleanze e innovando l'azione delle aziende venete attraverso l'adozione di strumenti, metodi e tecniche sempre più in grado di aumentarne la capacità competitiva. E' il caso delle partnership pubbliche private, uno strumento oggi sempre più attuale nel panorama dei lavori Pubblici, che consente di cooperare con le amministrazioni al fine di cantierare opere la cui realizzazione sia in grado di portare benefici alle imprese e alle pubbliche amministrazioni. Con il protocollo, fortemente voluto dalle due Regioni e promosso dall' Ance Venezia e dal Consorzio ISEA, si intende realizzare una piattaforma di servizi integrati in grado di semplificare l'accesso delle imprese a tali opportunità. La cooperazione avverrà su vari livelli e in particolare per monitorare e fornire nuove opportunità di mercato, andando a supportare l'incontro tra domanda e offerta e incentivando la ricaduta economica sui territori interessati; per potenziare la rete tra i soggetti pubblici e privati che operano sul mercato delle costruzioni edili incentivando, affiancando e supportando strategie, azioni e piani di fattibilità in ottica di project financing; per supportare e incentivare obiettivi di Internazionalizzazione; per attivare un servizio di trasferimento di conoscenze e tecnologico, con il compito di orientarsi all'innovazione e far nascere nuove best practice esportabili come modello anche attraverso servizi di Euro-progettazione, Technical assistance e finanza agevolata; infine per migliorare la competitività delle imprese appartenenti alle singole aree territoriali anche attraverso l'apertura di nuovi mercati, creando strutture e processi di supporto in grado di guidare continuamente tali esplorazioni. Particolare attenzione verrà riservata all'elaborazione di progetti per la partecipazione ai bandi europei e l'accesso ai relativi finanziamenti. "L'accordo – sottolinea l'assessore ai lavori pubblici e edilizia della Regione del Veneto, Massimo Giorgetti – che non comporta oneri per la Regione, rientra nell'ambito delle iniziative messe in atto per fronteggiare la crisi, che ha colpito in modo particolare il mercato della costruzioni, settore trainante per l'economia veneta. Siamo infatti convinti – conclude Giorgetti – che sostenere e supportare il comparto, perché superi l'attuale crisi economica, significa essenzialmente non perdere un tessuto socio economico, che altrimenti non sarebbe più recuperabile. Salvare un'impresa vuol dire prima di tutto valorizzare il nostro territorio e tutelare le nostre professionalità". Da parte sua Lionello Barbuio, presidente di Ance Venezia, ribadisce che "La firma di oggi suggella l'intensa attività svolta in passato da Ance Venezia sul partenariato pubblico-privato, un metodo necessario in un periodo in cui le risorse pubbliche sono sempre più scarse. È anche un banco di prova per testare i nuovi rapporti tra le amministrazioni pubbliche e le imprese, rompendo i vecchi schemi del fronte contrapposto, rappresentato dalle classiche procedure di appalto".

Fonte: sito internet edilportale

06/12/2010 - *Politiche abitative*: modifiche a legge urbanistica

Il Consiglio regionale ha approvato nel corso dell'ultima seduta il testo di legge che contiene una serie di modifiche alla normativa veneta in materia di urbanistica (legge regionale n. 11/2004). Marino Zorzato, assessore regionale alle politiche per il territorio, esprimendo soddisfazione per l'approvazione sottolinea che "si tratta di un provvedimento di modifica che nasce dall'unificazione di quattro progetti di legge presentati ed è stato approvato in un'ottica di semplificazione delle procedure che interessano amministrazioni e cittadini".

Le modifiche riguardano, tra l'altro, gli interventi in zona agricola, chiarendo che per le case di abitazione esistenti gli interventi edilizi sono consentiti a prescindere dall'essere o meno imprenditore agricolo; le norme riguardanti il regime transitorio previsto dalla stessa legge 11/2004, stabilendo che, a seguito dell'approvazione del Piano di Assetto del Territorio (PAT), il Piano Regolatore Generale vigente, per le parti compatibili con il PAT stesso, diventa a tutti gli effetti il Piano degli Interventi (PI) anticipando, rispetto a quanto attualmente previsto, la fine del regime transitorio; la proroga al 31 dicembre 2011 della deroga al divieto, per i comuni sprovvisti di PAT, di adottare varianti allo strumento urbanistico generale. In tal modo le amministrazioni comunali che non hanno il PAT approvato, attraverso la predisposizione di alcune fattispecie di varianti urbanistiche ai sensi della vecchia legge urbanistica regionale (n. 61/1985) potranno comunque fornire risposte operative alle necessità che provengono dal territorio.

Fonte: www.regione.veneto.it

23/12/2010 - *Politiche abitative*: Urbanistica, la regione trasferisce le competenze. Accordi firmati dopo l'approvazione Piani Territoriali di Coordinamento Provinciali

Il vicepresidente della giunta regionale e assessore al territorio Marino Zorzato ha firmato oggi a Venezia un'intesa con le amministrazioni provinciali di Belluno e di Treviso per la gestione del trasferimento delle competenze in materia urbanistica. L'accordo è stato sottoscritto dagli assessori provinciali all'urbanistica di Belluno Bruno Zanolla e di Treviso Franco Conte. E' stato invece prorogato di un anno un analogo accordo con la Provincia di Padova, già firmato alla fine del 2009.

Zorzato ha ricordato che la normativa regionale (L.R. n. 11/2004) riconosce alle Province specifiche competenze sulla pianificazione urbanistica, che vengono effettivamente attribuite in seguito all'approvazione dei rispettivi Piani Territoriali di Coordinamento Provinciali (PTCP). Per effetto di questa approvazione da parte della giunta veneta, le Province di Belluno e di Treviso hanno sostituito nelle funzioni la Regione negli accordi stipulati con i Comuni per la redazione dei Piani di Assetto del Territorio (art. 15 della L.R. 11/2004).

Con l'intesa firmata oggi viene avviato un rapporto di collaborazione che agevolerà la gestione di queste deleghe. E' previsto infatti l'utilizzo e la condivisione del sistema informativo gestionale e della relativa Banca Dati della Direzione Urbanistica della Regione, relativamente ai comuni del territorio provinciale di competenza. Inoltre la Regione fornirà collaborazione e supporto ai tecnici provinciali nelle verifiche sugli strumenti urbanistici, per la risoluzione di casi ricorrenti, e parteciperà alle attività di copianificazione già in essere in occasione del passaggio dei documenti.

Le Province metteranno a disposizione la documentazione e le informazioni in loro possesso. L'accordo avrà validità per un periodo di un anno e sarà rinnovabile previo accordo tra le parti.

Fonte: Regione Veneto

05/01/2011 - *Politiche abitative*: la regione incrementa il fondo di garanzia per le imprese. Stanziati 35 mln per costituire una riserva di liquidità immediata, garantito accesso ai fondi più facile

E' stato formalizzato dalla Regione Veneto il provvedimento che incrementa di circa 35 milioni di euro il fondo di garanzia/controgaranzia, costituito presso la finanziaria Veneto Sviluppo Spa. Questa operazione era già stata preannunciata in occasione della manovra di assestamento del bilancio regionale 2010.

Il fondo che viene ora incrementato - ha spiegato l'assessore allo sviluppo economico Marialuisa Coppola - è quello su cui abbiamo cominciato a lavorare ben prima dell'assestamento di bilancio con il quale sono stati stanziati questi ulteriori 35 milioni di euro. Peraltro questo provvedimento ha consentito anche una risistemazione dal punto di vista burocratico dell'accesso a queste risorse presso Veneto Sviluppo, che sarà molto più snello e flessibile. Questo per andare incontro alle nostre imprese che dal 2008 si trovano in una situazione di crisi profonda, per molte recentemente aggravata dall'alluvione. Le aziende che hanno subito danni potranno ricorrere, oltre che alle risorse a loro riservate per questa emergenza, anche a questo fondo".

"Sono risorse già disponibili presso la nostra finanziaria - ha aggiunto l'assessore - e vanno a costituire, di fatto, una riserva di liquidità immediata a copertura primaria delle garanzie e delle controgaranzie che Veneto Sviluppo da sempre rilascia alle imprese nel momento in cui fanno domanda per accedere ai fondi di rotazione. Può essere vista come una nuova forma di finanza a medio e a lungo termine che permetterà alle nostre imprese di poter accedere in maniera più agevole e semplice ai fondi di rotazione e avere quindi anche un rapporto molto più facile con il proprio istituto di credito perché controgarantito in maniera importante da Veneto Sviluppo con risorse regionali".

Fonte: sito internet edilportale

15/01/2011. *Politiche abitative*: 15 mln di euro per il piano triennale di edilizia residenziale

Il Consiglio regionale della Valle d'Aosta ha approvato all'unanimità in data 12 gennaio 2011 il Piano triennale 2011-2013 per l'edilizia residenziale. Il documento, contenente le azioni in cui si articolerà la politica abitativa regionale, prevede uno stanziamento pari a 15 milioni di euro per il triennio di riferimento.

Obiettivi

Sei i principali obiettivi del piano: la manutenzione e ristrutturazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica e il recupero di edifici pubblici per incrementare il numero di alloggi ERP; l'edilizia convenzionata da destinare al mercato della locazione privata ad un canone convenzionato e gli studi sulla situazione sociale ed economica delle famiglie valdostane. Inoltre, il piano prevede il sostegno alle locazioni, l'emergenza abitativa e i mutui a tasso agevolato per favorire l'incremento della proprietà della prima abitazione.

Il piano fornisce poi anche una serie di dati sul fabbisogno abitativo. Dal quadro emerge che al 31 dicembre 2009, il patrimonio di edilizia residenziale pubblica è costituito da 1529 alloggi, di cui 878 di proprietà dei Comuni e 651 dell'ARER (108 sfitti di cui 98 in Aosta). Per quanto riguarda il sostegno alle locazioni, sono state ammesse a beneficio 2744 domande relative al bando 2009 per un importo totale di contributi erogato pari a oltre 4 milioni di euro. Riguardo poi al mutuo prima casa, nel 2009 sono state finanziate 343 domande (su 363 presentate), di cui 263 per l'acquisto, 21 per la costruzione e 59 per il recupero, per un totale pari a 30 milioni 243 mila euro.

Fonte: sito internet casa e clima

22/01/2011. *Politiche abitative:* 25milioni per la sicurezza idrogeologica. Lo stanziamento di fondi è stato deliberato dalla Giunta per interventi strutturali necessari per la messa in sicurezza del territorio

Venticinque milioni di euro per interventi strutturali necessari per la messa in sicurezza del territorio veneto: il finanziamento deliberato nell'ultima riunione di Giunta regionale su proposta dell'assessore all'Ambiente Maurizio Conte è la prima importante risposta della Regione alla fragilità drammaticamente messa in luce con l'ultima alluvione.

Circa sei milioni di euro serviranno per realizzare una cassa di espansione in linea del torrente Agno Guà per la salvaguardia idraulica di diversi comuni delle province di Vicenza e Padova.

Altri due milioni di euro sono destinati al completamento dei lavori di ampliamento dell'ex cava Bergamin a Riese Pio X come bacino di accumulo per 500 mila metri cubi di acqua, un intervento che consentirà di mettere in sicurezza il territorio di tutti i comuni lungo il Muson.

Diciassette milioni di euro sono invece stati stanziati a favore dei Consorzi di bonifica per interventi urgenti che restituiscano la funzionalità della rete idraulica e di bonifica dopo i danni dell'alluvione. "Più volte negli ultimi anni – ricorda l'assessore Maurizio Conte – il Veneto è stato interessato da calamità naturali imprevedibili. In tutti questi casi i Consorzi di bonifica sono intervenuti prontamente ma hanno anche segnalato ai nostri uffici la necessità di realizzare alcuni interventi strutturali necessari per far fronte ai casi di piogge eccezionali.

Abbiamo verificato che le attuali dimensioni degli impianti idrovori, dei manufatti e della rete idraulica minore non sono compatibili con fenomeni meteorologici di dimensioni eccezionali, che quando capitano provocano sistematicamente danni alle infrastrutture di bonifica.

Abbiamo quindi deciso di finanziare gli interventi più urgenti per la bonifica idraulica del territorio, in particolare per adeguare o ammodernare opere esistenti che sono chiamate continuamente a fronteggiare situazioni diverse da quelle per le quali erano state progettate, ad esempio perché sono cambiate le destinazioni d'uso dei terreni o per le problematiche legate al cambiamento climatico in atto".

"Mi rendo conto - prosegue Conte - che gli stanziamenti regionali non saranno da soli sufficienti a coprire tutte le necessità dei Consorzi, ma si tratta di un primo importante segno di attenzione, dell'inizio di un progetto di messa in sicurezza del nostro territorio perché non si verifichino mai più eventi come quello di due mesi fa.

A questo potranno contribuire anche i Consorzi stessi che per l'adempimento dei propri fini istituzionali hanno il potere di imporre contributi alle proprietà consorziate. In questo caso l'urgenza e l'indifferibilità di alcune opere non coperte da finanziamento a carico del bilancio regionale, legittima sicuramente i Consorzi a provvedere alla realizzazione delle opere con fondi propri".

Fonte: www.regione.veneto.it

24/01/2011 - *Piano Casa:* effetti: nel veneziano il piano casa raddoppia

Avevamo visto giusto: il piano casa aveva bisogno di un tempo di rodaggio, ma sarebbe senz'altro decollato, contrariamente a quanto sostenevano i detrattori di principio, confermandosi un tonico per l'edilizia, in un periodo di crisi economica. E oggi possiamo dire che è decollato. Lo ha affermato l'assessore regionale Renato Chisso, commentando con soddisfazione i dati sull'attuazione del piano nel Veneziano alla fine del 2010.

Se nel giugno scorso, a circa dieci mesi dall'avvio dell'iniziativa, le pratiche presentate ai Comuni della provincia di Venezia erano state in tutto 1539; a fine anno – ha sottolineato Chisso – c'è stato più che un raddoppio, con 3205 domande avanzate. Questo significa che sono state sostanzialmente superate le difficoltà iniziali, determinate dai numerosi dubbi interpretativi da chiarire e dal naturale scivolamento che spesso hanno le novità, oltre che dalla stretta creditizia. I cittadini hanno capito che utilizzare il Piano casa era un'opportunità, che tra l'altro favoriva il recupero edilizio risparmiando territorio, contribuendo alla ripresa dell'economia.

Se valutiamo una media per intervento di circa 60 mila euro – ha concluso Chisso – nel solo veneziano il piano casa ha messo in moto investimenti per oltre 190 milioni. Mi sono tenuto su cifre prudenziali e probabilmente il movimento innescato dal Piano Casa del Veneto è mediamente più elevato. Non credo di sbagliare se dico che, nel complesso del territorio regionale, l'investimento sia quantificabile attorno al miliardo di euro".

Fonte: www.regione.veneto.it

19/02/2011 - *Politiche abitative:* Al via due concorsi per interventi di edilizia residenziale a Venezia. Uno in località Favaro Veneto e l'altro a Marghera La EstCapital SGR S.p.A. in qualità di gestore del Fondo Immobiliare - Città di Venezia, ha lanciato due concorsi di progettazione per interventi di edilizia prevalentemente residenziale uno in Venezia Favaro Veneto – Via delle Felci, e l'altro a Marghera - Via Girolamo Ulloa.

Per quanto concerne il "Concorso per la progettazione preliminare di un intervento di edilizia prevalentemente residenziale in Venezia Favaro Veneto – Via delle Felci", lo scopo è selezionare le migliori proposte progettuali che, fra l'altro, individuino soluzioni tecnologiche atte al contenimento dei consumi energetici ed adottino soluzioni costruttive con l'impiego di materiali durevoli ed ecocompatibili.

Il Concorso è riservato a professionisti nati nell'anno 1970 o successivi, iscritti agli Ordini veneziani di Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori o degli Ingegneri dall'anno 2004 o precedenti, e con comprovata attività di progettisti di nuove edificazioni o di riqualificazione edilizia di consistenza non inferiore a mc. 10.000.

Le proposte progettuali dovranno entro il prossimo 28 marzo 2011 e saranno successivamente valutate da apposita Commissione giudicatrice.

Al progetto vincitore sarà riconosciuto un premio di 12mila e 500 euro; ai progettisti secondo e terzo classificato saranno rispettivamente corrisposte le somme di 2mila e 500 euro e di mille e 500 euro, a titolo di rimborso spese.

Per quanto concerne invece il "Concorso per la progettazione preliminare di un intervento di edilizia prevalentemente residenziale in Venezia Marghera - Via Girolamo Ulloa", lo scopo è selezionare le migliori proposte progettuali che, tra l'altro, individuino soluzioni tecnologiche atte al contenimento dei consumi energetici e adottino soluzioni costruttive con l'impiego di materiali durevoli ed ecocompatibili.

Il Concorso è riservato a professionisti nati nell'anno 1970 o successivi, iscritti agli Ordini veneziani degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori o degli Ingegneri dall'anno 2004 o precedenti, e con comprovata attività di progettisti di nuove edificazioni o di riqualificazione edilizia di consistenza non inferiore a mc. 20.000.

Le proposte progettuali dovranno pervenire, entro il prossimo 27 aprile 2011 e saranno successivamente valutate da apposita Commissione giudicatrice.

Al progetto vincitore sarà riconosciuto un premio di 25mila euro; ai progettisti secondo e terzo classificato saranno rispettivamente corrisposte le somme di 5mila euro e di 3mila euro, a titolo di rimborso spese.

Fonte: Daniela Colonna, sito internet edilportale

10/03/2011 - *Rapporti e studi*: Ance: Edilizia in crisi nonostante il Piano Casa. Centro studi Ance: in aumento solo gli interventi di riqualificazione. È in crisi il settore edile del Veneto, che risente della congiuntura economica nonostante i risultati positivi riscossi dal Piano Casa e l'aumento degli interventi di riqualificazione edilizia.

Ad affermarlo è il centro studi dell'Ance, che per il 2010 ha rilevato una flessione degli investimenti in costruzioni del 6%, con un ulteriore calo del 2,4% nel 2011.

La domanda di interventi di ampliamento e sostituzione edilizia ai sensi del Piano Casa ha infatti frenato la caduta, che altrimenti si sarebbe attestata sul 7,2% nel 2010 e sul 4,1% nel 2011.

Nonostante questa "boccata d'ossigeno" per il comparto edile, complessivamente nel quadriennio 2008-2011 gli investimenti in costruzioni sono diminuiti del 21,7%. Le flessioni coinvolgono tutti i settori, con punte che per la nuova edilizia residenziale raggiungono il 37%.

Non va meglio per le costruzioni non residenziali private e pubbliche, che scendono rispettivamente del 22,2%, e del 29,8%.

A completare il quadro, le pesanti ripercussioni in termini di occupazione. Dalle stime dell'Ance emerge una perdita di 23 mila posti di lavoro, che salgono a 31 mila se si considerano anche i settori collegati.

A diminuire le capacità di investimento ci pensa anche il patto di stabilità, che molto spesso blocca le iniziative degli enti locali. Molti progetti strategici della legge obiettivo, infatti, prevedono una quota di finanziamento delle amministrazioni periferiche.

Il blocco della spesa locale impedisce inoltre che sia erogata la quota statale, situazione a causa della quale molti progetti rimangono sulla carta.

Seguono lo stesso meccanismo il project financing e i progetti finanziati con i fondi strutturali europei. Motivo per il quale dal 2011 al 2015 la Regione ha perso circa 10 miliardi di euro provenienti dall'Ue.

Fonte: Paola Mammarella, sito internet edilportale

21/03/2011 - *Piano Casa*: Modifiche: la regione pensa alla proroga. Dopo i riscontri positivi, chiedono un 'secondo tempo' per rafforzare la ripresa economica. Prolungare gli effetti positivi della legge per il rilancio dell'edilizia. È la proposta dell'assessore regionale Renato Chisso, che sostiene la proroga del Piano Casa.

Secondo Chisso, contrariamente a quanto accaduto in altre regioni, che dopo aver lamentato il flop delle misure di rilancio hanno varato nuove leggi di modifica, il Piano casa ha dato finora risultati positivi.

Come riportato dall'assessore Chisso, dalle rilevazioni effettuate, emerge la messa in moto del comparto edile, senza provocare cementificazioni. Il successo – 12 mila domande in base ai dati esposti a novembre 2010 durante il Piano Casa Tour di Edilportale – è arrivato dopo alcune norme interpretative, che hanno chiarito i passaggi più controversi della legge regionale (Leggi Tutto).

Dal momento che la movimentazione degli investimenti comincia a farsi sentire, senza che ci siano state conseguenze per il territorio, l'assessore chiede un "secondo tempo" e anche "qualcosa in più" per rispondere alle esigenze dei cittadini e rafforzare la ripresa economica.

Ricordiamo che il Piano Casa del Veneto dovrebbe concludere il suo percorso l'11 luglio 2011. La legge regionale, in vigore da luglio 2009, è stata programmata con una durata a termine di ventiquattro mesi.

Durante il suo percorso si sono resi necessari alcuni aggiustamenti per facilitarne l'applicazione. La circolare 4/2009 ha ammesso la cumulabilità dei benefici previsti dalla legge con quelli del piano regolatore e l'applicabilità immediata delle misure alla prima casa, senza attendere le delibere comunali. La Legge Regionale 26/2009 ha introdotto correzioni e integrazioni in ambito di risparmio energetico e titoli abilitativi.

Fonte: Paola Mammarella, sito internet edilportale

26/03/2011 - *Politiche abitative*: Riqualificazione urbana e social housing, 22 mln. Accordo tra Regione e Ministero delle infrastrutture per la realizzazione di 195 alloggi

Prosegue con il Veneto il "Programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile" del Governo, che ha attivato oltre 280 milioni di euro di finanziamenti statali da ripartire con le Regioni e le Province autonome.

L'iniziativa Stato-Regione interviene nel settore dell'edilizia residenziale pubblica, favorendo la riqualificazione urbana ed il recupero degli immobili dismessi nei Comuni caratterizzati da degrado urbanistico ed ambientale.

Il Veneto beneficerà in tutto di 21 milioni e 921 mila euro, di cui 16,8 milioni stanziati dallo Stato ed oltre 5 milioni di euro messi a disposizione dalla Regione. A questi si aggiungono le risorse messe a disposizione dai Comuni finanziati, che partecipano con almeno il 14 per cento del finanziamento complessivo ricevuto.

La Regione ha selezionato con un apposito bando di concorso cinque Comuni. A Verona sono stati assegnati 10 milioni, a Venezia 7 milioni e 500 mila euro, e a Marcon circa 2 milioni. Seguono Casale sul Sile, con quasi un milione e 400 mila euro, e San Michele al T con un milione e 250 mila euro.

Secondo l'assessore regionale all'edilizia residenziale pubblica, Massimo Giorgetti, che ha sottoscritto l'accordo, con queste risorse sarà possibile incrementare il patrimonio abitativo con la realizzazione di 195 nuovi alloggi da assegnare a canoni moderati.

Giorgetti ha affermato che nella scelta degli interventi è stata data priorità alle proposte di risparmio energetico e utilizzo delle fonti rinnovabili.

L'Assessore ha riferito anche che i comuni interessati saranno contattati a breve per la sottoscrizione delle convenzioni attuative. Con questi presupposti, i lavori potrebbero partire prima dell'estate.

Ricordiamo che hanno già sottoscritto gli accordi di programma con il Ministero le Regioni Emilia Romagna, Piemonte, Umbria, Molise, Basilicata, Sicilia, Liguria, Lombardia, Campania, Sardegna, Friuli Venezia Giulia, Toscana, Puglia e Provincia di Trento

Fonte: Paola Mammarella, sito internet edilportale

26/03/2011. *Piano casa*: i costruttori chiedono proroga e modifica del Piano Casa

Visto il successo in Veneto del Piano Casa l'Ance propone di prorogarlo eliminando alcuni vincoli

Il Piano Casa è stato un flop in quasi tutte le regioni italiane che l'hanno varato, ma non in Veneto dove, secondo i dati dell'Osservatorio congiunturale sul mercato delle costruzioni di Unioncamere, sono state presentate ben 23 mila domande.

Complessivamente, in Veneto il Piano Casa ha attivato o rende attivabili 720 milioni di investimenti, di cui 650 relativi al residenziale, il settore che ha registrato il maggior numero di domande (21.700).

Le proposte di modifica dei costruttori

Alla luce di questi risultati, che hanno alleviato il peso della crisi che ha colpito il settore dell'edilizia (-6% in Veneto nel 2010, e un -2,4% previsto per quest'anno), i costruttori veneti chiedono che il Piano casa regionale (legge 14/09) sia prorogato - è in scadenza a fine giugno - e siano introdotte delle modifiche volte ad eliminare alcuni vincoli. In particolare, l'Ance Veneto chiede che gli interventi di ampliamento siano ammessi anche sui fabbricati adibiti ad attività produttive e sulle abitazioni nei centri storici. Un'altra proposta, anch'essa fatta pervenire agli uffici della Regione, punta alla riqualificazione del parco immobiliare urbano, attraverso interventi di demolizione e ricostruzione degli edifici più vecchi e incentivando la bioedilizia.

Tre progetti di legge fermi in Commissione

Nei giorni scorsi l'assessore regionale ai Trasporti, Renato Chisso, si è detto favorevole ad una proroga del Piano Casa. Uno slittamento dei termini – oltre a modifiche alla legge 14/09 - è tra l'altro previsto in tre progetti di legge (presentati da Lega, Udc e Pdl) rimasti bloccati da mesi in seconda commissione del Consiglio regionale.

Fonte. sito internet casa e clima

14/04/2011 - *Piano Casa*: recupero dei sottotetti nei centri storici. Nuovo termine a luglio 2013, facilitati gli ampliamenti in area agricola e con demolizioni parziali

Due anni in più per il Piano Casa del Veneto, che apre anche ad interventi nei centri storici. Martedì scorso la Giunta Regionale ha approvato una modifica alla L.R. 14/2009, che proroga a luglio 2013 il termine per la presentazione delle domande di ampliamento volumetrico e sostituzione edilizia.

Secondo l'Assessore al Territorio Marino Zorzato, visti i risultati positivi, l'Esecutivo regionale ha ritenuto opportuno prolungare gli effetti positivi per l'economia ottenuti dalle misure in deroga alle norme vigenti.

Fermo restando il principio per cui gli interventi devono migliorare la qualità degli edifici, la proposta della Giunta Regionale consente l'ampliamento a seguito di demolizioni anche parziali, il recupero dei sottotetti nei centri storici e l'aumento di cubatura in area agricola a prescindere dai requisiti del richiedente.

Per Zorzato, il Piano Casa nel 2010 ha sostenuto il settore edile, evitando la totale paralisi dovuta alla crisi economica. Secondo un monitoraggio condotto dalla Regione, sono circa 22 mila le domande approvate a fine gennaio 2011. La situazione dovrebbe migliorare ulteriormente nell'anno in corso, facendo lievitare un giro d'affari che al momento di attesta su un miliardo di euro.

Si attende ora il via libera del Consiglio Regionale, che dovrebbe intervenire con integrazioni e miglioramenti entro l'11 luglio, cioè prima della scadenza della legge regionale

Fonte: Paola Mammarella, sito internet edilportale

18/05/2011 - *Politiche abitative*: Territorio e paesaggio, Veneto per la semplificazione. Vicepresidente Zorzato: da riorganizzare le norme con implicazioni in edilizia e urbanistica

Attualmente il governo del territorio ed il paesaggio sono disciplinati, a livello regionale, da una quindicina di leggi, norme a cui vanno aggiunte una cinquantina di leggi regionali settoriali e di regolamenti che hanno significative implicazioni in materia urbanistico-edilizia e paesaggistica.

Questo articolato quadro normativo contempla anche la predisposizione di numerosi piani e programmi. "Bastano questi pochi dati – sottolinea il vicepresidente e assessore al territorio Marino Zorzato – a far capire l'opportunità di riorganizzare e semplificare il corpus normativo prodotto nel tempo dal legislatore veneto in materia di governo del territorio e del paesaggio, in modo da rispondere alle esigenze dei cittadini, delle amministrazioni pubbliche e, più in generale, di tutti soggetti interessati ai processi di trasformazione territoriale". Per svolgere un'attività di ricognizione, analisi e sintesi la giunta regionale - su proposta di Zorzato – ha deciso di costituire un gruppo tecnico di studio e di lavoro composto da dirigenti e funzionari della Direzione Urbanistica e Paesaggio, prevedendone l'integrazione con personale di altre strutture regionali di cui si rendesse necessaria la collaborazione. Il gruppo sarà coordinato dal Commissario Straordinario per il Territorio. Il primo e più immediato obiettivo sarà la raccolta sistematica e ragionata di tutte le leggi con implicazioni urbanistico-territoriali. Sulla base di questa verifica preliminare saranno inoltre individuate ed analizzate le criticità della legge regionale in materia di governo del territorio (L.R. n. 11/2004), in relazione alle altre normative regionali, ed elaborata una prima ipotesi di riordino normativo. "L'obiettivo finale e più ambizioso – conclude Zorzato – è arrivare a impostare una legge-quadro ordinata, di facile consultazione, aggiornata. Un'operazione di riassetto che, con meno burocrazia, più certezze e minori costi, si traduca in un vantaggio reale per tutti e soprattutto per il cittadino".

Fonte: Regione Veneto

21/05/2011 - *Piano Casa*: in arrivo la proroga al 2013. Premialità aggiuntive con riqualificazione energetica e banca dati degli interventi tra le novità

Il Consiglio Regionale del Veneto è al lavoro sull'approvazione del ddl per la modifica del Piano Casa. Il testo dovrebbe ricevere l'ok definitivo entro l'11 luglio, data di scadenza della prima legge regionale per il rilancio del settore edile.

Dato il successo della legge regionale, con 22 mila domande censite alla fine di dicembre 2010, e gli effetti positivi sulla ripresa, sembra certa la proroga di due anni, fino a luglio 2013. In questo modo si stima che gli effetti si protrarranno per tutto il 2016.

La nuova bozza propone di innalzare di un ulteriore 20% la percentuale di ampliamento per gli edifici residenziali realizzati prima del 1989 e di estendere alle demolizioni parziali i premi volumetrici previsti dalla sostituzione edilizia. In entrambi i casi la norma richiede di riqualificare l'edificio dal punto di vista energetico.

Il testo fa riferimento ai parametri del d.lgs 192/2005 attualmente in vigore. Ma bisogna tener presente che il recepimento della Direttiva 2010/31/UE sulla prestazione energetica in edilizia cambierà il panorama normativo.

A fronte delle numerose richieste di chiarimento giunte durante l'applicazione della prima versione del Piano Casa, il ddl prevede di includere negli ampliamenti le zone agricole, a prescindere dai requisiti del richiedente, e i centri storici. Potrebbero infatti diventare possibili gli interventi sugli edifici non sottoposti a tutela, per i quali lo strumento urbanistico consente la demolizione o ristrutturazione edilizia, nel rispetto del DM 1444/1968, che regola altezze massime e distanze minime. Data la mancanza di dati certi sulle domande presentate e accolte, che in tutta Italia ha reso impossibile la misurazione puntuale del giro d'affari generato dal Piano Casa, il ddl prevede anche l'istituzione di un elenco degli ampliamenti autorizzati.

Fonte: Paola Mammarella, sito internet edilportale

Bozza non ancora in vigore 21/04/2011 n. 164- Regione Veneto - Proposta di modifica alla legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 "Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche"

27/05/2011. *Piano Casa*: le modifiche all'esame della commissione urbanistica . Proroga fino a luglio 2013, ampliamenti nelle zone agricole, premi aggiuntivi con il risparmio energetico tra le novità

Entro il mese di giugno la Commissione Urbanistica del Consiglio regionale del Veneto dovrebbe definire la proposta di legge per la modifica della legge regionale n. 14/2009 sul Piano Casa, in scadenza l'11 luglio.

Tra le modifiche, che dovranno passare all'esame del Consiglio regionale per l'approvazione definitiva, sembra ormai certa la proroga del Piano Casa per altri due anni, fino a luglio 2013, considerati gli effetti positivi sulla ripresa generati finora: con 22 mila progetti approvati alla fine di gennaio 2011, il giro d'affari valutato è pari a oltre 1 miliardo di euro, con una previsione per il 2011 di raddoppio delle pratiche e un giro d'affari che sfiorerà i 2 miliardi di euro.

Le modifiche all'esame della Commissione

La proposta di legge approvata nell'aprile scorso dalla Giunta, propone di estendere gli ampliamenti previsti per la sostituzione edilizia anche alle demolizioni parziali, e di elevare di un ulteriore 20% l'incremento volumetrico per gli immobili residenziali costruiti prima del 1989. Questi premi sarebbero vincolati alla riqualificazione energetica dell'edificio. Il disegno di legge, inoltre, prevede la possibilità di realizzare ampliamenti nelle zone agricole, a prescindere dai requisiti soggettivi del richiedente, e di recuperare i sottotetti dei centri storici.

Proposte dall'Ance

La Commissione Urbanistica ha esaminato, oltre al progetto di legge presentato dalla Giunta regionale, anche le tre proposte di proroga e modifica presentate rispettivamente dai gruppi consiliari della Lega Nord, del PDL e dell'UDC. Sono state prese in esame anche le indicazioni e le osservazioni fornite dall'Ance, che, nel confermare gli effetti positivi della legge, ne chiedono la proroga apportando alcune modifiche. In particolare l'Associazione dei costruttori edili chiede di concedere un bonus del 20% anche per le demolizioni e ricostruzioni parziali degli edifici; di autorizzare la trasformazione di quegli edifici ubicati in aree improprie, con cambio di destinazione d'uso omologata a quella prevista per quell'area dal piano regolatore del Comune; di consentire interventi anche nei centri storici, escludendo aree ed edifici sottoposti a vincolo o protezione; di prevedere la possibilità di una normativa che abbia valenza generale per tutto il territorio regionale e non sia sottoposta a valutazioni interpretative di ogni singolo comune.

Fonte: sito internet casa e clima

11/06/2011. *Piano casa*: con il Piano Casa giro d'affari di 2 miliardi. In commissione Urbanistica è partita la discussione su proroga e modifiche al Piano Casa

Ha preso il via in commissione Urbanistica la discussione della proposta di legge presentata dalla maggioranza per la modifica e la proroga del Piano Casa del Veneto (legge regionale n. 14 dell'8 luglio 2009).

Lo ha riferito il Consiglio regionale del Veneto, sottolineando come “si tratta di un provvedimento molto atteso da tutta la filiera del settore edile, che chiede, in particolare, di prorogare la legge per altri due anni. Si calcola, infatti, che il Piano Casa abbia prodotto un giro d'affari valutato in oltre un miliardo di euro, con una previsione per il 2011 di raddoppio delle pratiche e un giro d'affari che sfiorerà i 2 miliardi di euro”.

“Dati questi – prosegue la nota - che hanno suggerito non solo di prorogare la normativa, ma anche di prevedere alcune modifiche in grado di dare maggiore incisività alla legge, lasciando, ovviamente, inalterate tutte le attenzioni per gli edifici e gli ambiti posti sotto tutela e salvaguardia. La proposta di legge presa in esame dalla Commissione è la sintesi sia delle diverse proposte presentate dai gruppi consiliari della Lega Nord, PdL, UdC e dalla Giunta regionale, sia delle indicazioni ed osservazioni presentate dalle categorie, in particolare dall'Ance”.

Fonte: sito internet casa e clima

27/06/2011. *Piano Casa*: la commissione urbanistica approva il nuovo Piano Casa. Prevista la proroga del Piano casa fino a luglio 2013, introdotta la possibilità di intervenire nei centri storici
Proroga del Piano Casa fino a luglio 2013. È questa una delle novità contenute nella proposta di legge presentata dalla maggioranza, approvata ieri dalla Commissione Urbanistica della Regione Veneto, per la modifica e la proroga per altri due anni della legge regionale n. 14 dell'8 luglio 2009 (Piano Casa), in scadenza l'11 luglio prossimo.

Il progetto di legge, che ora dovrà passare all'esame del Consiglio regionale per il via libera definitivo, prevede la possibilità di intervenire anche nei centri storici per quegli edifici che non abbiano vincoli o notifiche della sovrintendenza in quanto edifici di pregio; consente la trasformazione di quegli edifici ubicati in aree improprie, con cambio di destinazione d'uso omologata a quella prevista dal piano regolatore del Comune per l'area interessata dall'intervento; consente anche un ulteriore 15% sugli ampliamenti degli edifici, qualora l'intervento sia finalizzato a migliorare le prestazioni energetiche. Inoltre, è stata prevista la possibilità di ampliare anche gli edifici esistenti all'interno della fascia di rispetto stradale, purché ciò non comporti l'avanzamento dell'edificio esistente sul fronte stradale; l'esclusione dal calcolo della nuova volumetria di quella relativa alla realizzazione di serre con pannelli solari, purché integrati all'impianto di riscaldamento; maggiore incentivazione al mercato dell'edilizia, attraverso la riduzione dei contributi di costruzione.

Le norme della Regione prevalgono su quelle dei Comuni

“Si tratta - spiega il presidente della commissione Urbanistica, Andrea Bassi (Lega Nord) - di un provvedimento con un unico obiettivo, quello di sostenere il settore dell'edilizia. In questa logica abbiamo ritenuto utile che le disposizioni della Regione siano prevalenti su quelle dei Comuni e questo per due motivi: sia per la straordinarietà del provvedimento, sia per consentire un'omogeneità di trattamento per tutti i cittadini veneti”.

Incentivata la costruzione sul costruito

La proposta di legge ha ricevuto i voti favorevoli di Lega Nord, PdL e UdC, mentre hanno votato contro PD, IdV e FSV. “La filosofia del nuovo piano casa - sottolineano i consiglieri del PdL Bond, Cortelazzo e Toniolo - è quella di incentivare la costruzione sul costruito, evitando l'uso di nuovi terreni agricoli. Se il Consiglio regionale darà l'ok, il Veneto si doterà di una normativa all'avanguardia, che è nell'interesse di tutti: dai cittadini agli operatori, passando per gli amanti del paesaggio. Il piano casa vuole riqualificare aree che altrimenti sarebbero condannate al decadimento e all'incuria”.

Contrari Pd, IdV e FSV

Diverse le motivazioni del voto contrario espresso dal PD, dall'IdV e dalla FSV. Per il consigliere del PD e vicepresidente della commissione Urbanistica, Bruno Pigozzo, i Comuni non devono essere espropriati della loro funzione programmatica per quanto riguarda gli interventi, sia nei centri storici, sia per il recupero di edifici e fabbricati situati in zone improprie. “Si tratta - precisa l'esponente democratico - di condizioni per noi irrinunciabili e riteniamo che la proposta, per come è formulata, rappresenti una discriminante rispetto ad una posizione di collaborazione che abbiamo dimostrato nella discussione. Per questo abbiamo dato un voto contrario, auspicando che nel passaggio in aula il testo venga modificato”.

“La proposta di Lega e PdL - evidenzia il consigliere di Italia dei Valori, Antonino Pipitone - prevede che anche i centri storici diventino aree di applicazione della legge, espropriando i comuni dalla possibilità di poter governare l'urbanistica e l'edificazione. Così le amministrazioni comunali diventano solo dei ragionieri passivi, scavalcate dalle norme regionali”.

Per Pietrangelo Pettenò, della FSV, le modifiche al Piano casa sono inaccettabili. “Si supera - dice Pettenò - il divieto di applicazione del piano casa nei centri storici, si consentono i cambi di destinazione in zone improprie con significativi bonus volumetrici e senza il parere delle Amministrazioni comunali. Abbiamo votato contro in commissione e ci prepariamo a una dura battaglia in aula per reintrodurre le competenze che Lega, PDL e UDC vogliono togliere ai Comuni. Diciamo - conclude Pettenò - con chiarezza che per la Federazione della Sinistra, senza queste modifiche il piano casa può anche tranquillamente fermarsi alla scadenza prevista dalla legge vigente e cioè nel luglio prossimo”.

Zorzato: incentivato il miglioramento della qualità dei fabbricati

Soddisfazione per il via libera della commissione consiliare alla proposta di legge è stata espressa dal vicepresidente della giunta regionale, Marino Zorzato. “Visti i positivi risultati ottenuti nel Veneto - sottolinea Zorzato - l'esecutivo ha sostenuto l'opportunità di una proroga, presentando una sua proposta in questo senso”. Altre modifiche riguardano la possibilità di operare ampliamenti a seguito di demolizione anche parziale di edifici, di realizzare ampliamenti nelle zone agricole a prescindere dai requisiti soggettivi del richiedente, di recuperare i sottotetti. “Rimane comunque sempre valido - aggiunge - il principio ispiratore secondo cui la legge va a incentivare gli interventi finalizzati al miglioramento complessivo della qualità dei fabbricati”.

Successo del Piano Casa in Veneto

A seguito di un apposito monitoraggio eseguito dagli uffici della Regione, è risultato che dal luglio 2009 alla fine di gennaio 2011 i progetti approvati risultavano circa 22.000, rispetto ad una situazione che nel resto del paese non ha dato risultati paragonabili. “E' ora importante che il Consiglio regionale esamini al più presto il nuovo testo di legge - conclude Zorzato - per continuare a sostenere il settore edilizio, altrimenti in difficoltà”.

Fonte: sito internet casa e clima

Sintesi sulle politiche abitative nazionali

Questo lavoro delinea la situazione normativa che riguarda il Piano Casa, nato con l'obiettivo di attenuare il disagio abitativo, ridare slancio in tutta Italia al settore edilizio in crisi e ammodernare e migliorare qualitativamente il patrimonio edilizio esistente e quello futuro.

Il **Piano Casa** comprende due provvedimenti diversi:

- **il Piano Casa 1: “Piano nazionale di edilizia abitativa”:**

Il piano è contenuto nell'art. 11 del decreto legge 112/2008, convertito nella legge 133/2008 e successive modifiche e integrazioni, a cui è intervenuto l'Accordo tra Stato e Regioni del 5/03/2009 con uno stanziamento di 550 milioni. Fondi inizialmente congelati dal Governo e parzialmente sbloccati con la Delibera del Cipe dell'8/05/2009, per un totale di € 200 milioni. All'accordo ha fatto seguito il DPCM del 16/07/2009 che ha definito le modalità del finanziamento e ha individuato le linee di intervento in attuazione a quanto previsto dal decreto legge 112/2008. Un decreto ministeriale del 19/11/2009 ha ripartito fondi per circa 200 milioni di euro alle regioni per il tempestivo avvio di interventi prioritari e immediatamente realizzabili di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata (197.663.998,83 euro per interventi di competenza degli ex IACP comunque denominati o dei comuni, regolarmente inoltrati al Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, caratterizzati da immediata

fattibilità, ubicati nei comuni ove la domanda di alloggi sociali risultante dalle graduatorie è più alta e i restanti 2.336.001,17 euro, sono già stati impegnati - con precedente provvedimento - per gli interventi dei comuni della regione Abruzzo colpiti dal sisma dell'aprile 2009). E' stato firmato il 23/03/2010 dai Ministri delle Infrastrutture Matteoli e dell'Economia Tremonti il decreto interministeriale sul sistema dei fondi immobiliari al primo punto delle finalità del Piano per l'edilizia residenziale pubblica (creazione di un sistema nazionale e locale di fondi immobiliari per la realizzazione e l'acquisizione di immobili destinati all'edilizia residenziale oltre a promuovere nuovi strumenti immobiliari finanziari, a partecipazione sia pubblica che privata, per valorizzare e accrescere l'offerta degli affitti), a cui ha fatto seguito il bando di gara 03-06-2010 per la selezione di una o più Società di gestione del risparmio chiamate a gestire il fondo nazionale per l'acquisizione e la realizzazione di alloggi sociali. Le Regioni entro novembre 2010 hanno individuato gli interventi in base alla domanda di alloggi e alle risorse disponibili. Gli interventi sono inseriti in programmi integrati di promozione di edilizia residenziale sociale e di riqualificazione urbana, che devono rispettare parametri di vivibilità, salubrità, sicurezza, sostenibilità ambientale ed energetica. La società CDP-Investimenti Società di Gestione del Risparmio S.p.a., *si è aggiudicata, in via provvisoria*, la gara per l'individuazione della S.G.R. che gestirà i fondi nazionali per l'acquisizione e la costruzione di alloggi sociali, previsti dall'art. 11 del Piano Casa per l'edilizia residenziale.

Sulla base delle proposte pervenute da parte delle Regioni, il MIT procederà alla sottoscrizione, con quest'ultime, di appositi accordi di programma ai sensi dell'art. 11 comma 4 DL 112/2008 e artt. 4 e 8 del DPCM 16 luglio 2009 che dovranno essere coerenti con la programmazione regionale per le politiche abitative e lo sviluppo del territorio.

A tal fine molte Regioni hanno pubblicato appositi bandi per selezionare le proposte.

Il Ministro delle Infrastrutture e Trasporti, Altero Matteoli, ha annunciato la firma del decreto di *aggiudicazione definitiva alla C.d.P. Investimenti S.G.R.²* della gara per la gestione del Fondo Nazionale Immobiliare per gli investimenti nel settore dell'housing sociale. I 140 milioni di euro messi a disposizione vanno ad aggiungersi alle quote già sottoscritte nel F.I.A all'importo di 1,81 miliardi di euro che possono ora essere utilizzati per finanziare sino al 40% delle iniziative locali.

PIENA OPERATIVITA'. L'atto della firma, secondo quanto dichiarato dal Ministro, dà piena operatività al nuovo sistema introdotto dal Governo per attivare importanti risorse private finalizzate ad un obiettivo sociale che fa parte del programma di Governo. Già approvati sono i progetti di Parma e Milano e sono in corso di esame due progetti del Piemonte, uno nel Veneto ed uno nell'Italia Centrale.

ATTIVO IL PIANO NAZIONALE DI EDILIZIA RESIDENZIALE. Il Sottosegretario, Mario Mantovani, delegato per le Politiche Abitative, ha inoltre aggiunto che la prossima approvazione degli accordi di programma con le Regioni, già valutati dal CIPE e presto all'esame della Conferenza Unificata, consente di considerare attivato il piano nazionale di edilizia residenziale pubblica, che comporta un investimento dello Stato per complessivi 727 milioni di euro, cui si aggiungeranno ulteriori 100 milioni, recentemente recuperati, da programmare nel corrente anno. Insieme alle risorse apportate dalle Regioni, dagli enti locali e dai privati, il Piano nazionale avviato è il più rilevante intervento nel settore dell'edilizia residenziale per le categorie destinatarie dell'housing sociale da oltre venti anni.

A questo proposito la sgr di Cassa Depositi e Prestiti, a un anno dalla pubblicazione del primo vademecum che illustrava le opportunità offerte dal Sistema Integrato di Fondi, di cui al Piano nazionale di edilizia abitativa, fa il punto sull'attività svolta ad oggi e fornisce indicazioni pratiche sulle modalità per accedere alle prestazioni del fondo nazionale³.

Il documento si apre con una sintesi delle politiche abitative nei principali paesi dell'Unione europea e continua con il contributo di Ance che offre il punto di vista degli imprenditori, dei rappresentanti del Ministero delle Infrastrutture e di Anci.

L'ultima parte è, infine, dedicata ad altre tematiche relative ai progetti di edilizia privata sociale: la locazione temporanea come modalità realizzativa di alloggi sociali; gli obblighi di applicazione delle procedure di evidenza pubblica per la selezione delle società di gestione del risparmio dei fondi locali e degli appaltatori in presenza di un regime di aiuti o di agevolazioni pubbliche; il mix di destinazioni d'uso ammissibile in un fondo locale del Sistema Integrato di Fondi.⁴

² Fonte: sito internet casa e clima, 15/06/2011

³ Fonte: Ance, 15/06/2011

⁴ E' disponibile il nuovo vademecum, pubblicato da Edilizia e Territorio n.21, giugno 2011: vedere Scheda 12.3.1-Rapporti e Studi (16-17).

Situazione:Dossier sullo «stato di attuazione» elaborato dal ministero delle Infrastrutture. Lombardia da record per cantieri e fondi Regioni lumaca al Sud: congelati 380 milioni⁵

A poco più di un anno e mezzo del varo della legge istitutiva del «Piano nazionale di edilizia abitativa» (caposaldo dell'azione di governo sul settore edilizio, che in tre anni ha visto l'impegno di un miliardo e 600 milioni di euro, 720 milioni nel solo 2010) il dibattito sul provvedimento è infuocato.

Il documento illustra come per ora siano iniziati solo i lavori che fanno riferimento al mondo degli ex IACP (Istituti autonomi per le case popolari). Molti qui i cantieri aperti (del resto i fondi stanziati – 200 milioni nell'ultimo anno - erano specificatamente dedicati a «interventi di immediata fattibilità»), per il recupero o la realizzazione di alloggi popolari. Ma la distribuzione su base nazionale dei 5.053 interventi posti in essere è molto variegata: con oltre 42 milioni di euro ottenuti da Roma (il 21,3% dello stanziamento totale) la Lombardia si conferma motore economico del Paese. Seguono, in una forbice che va dall'otto al dieci per cento degli stanziamenti totali, Veneto, Emilia Romagna, Campania, Lazio e Piemonte. Fanalino di coda la Calabria, che ha avviato interventi per 219mila euro. Notevoli differenze anche sulla tipologia dei cantieri. Se con 817 interventi (110 di costruzioni ex novo di immobili di edilizia popolare) la Lombardia ha fatto la parte del leone in fase di finanziamento, il Piemonte è di gran lunga la Regione che ha avviato più cantieri. Con 1.638 interventi, la quasi totalità per la ristrutturazione del patrimonio immobiliare, il Piemonte si attesta come Regione più dinamica, mentre la Calabria si conferma nelle ultime posizioni, con l'avvio di soli otto interventi di recupero.

Virtualmente fermo invece il capitolo più ricco del piano casa (377,8 milioni stanziati nell'ultimo anno), quello relativo agli accordi di programma con le Regioni. Qui le ruspe sono ancora ferme, nonostante già 14 amministrazioni regionali abbiano approvato i propri piani di interventi di housing sociale, definendone il programma di attuazione. La palla sta al Cipe, che deve dare l'ok ai progetti. E non sono poche le voci che si alzano dalle parti del ministero delle Infrastrutture per chiedere al Comitato interministeriale per la programmazione economica un'accelerazione. Senza il timbro di Tremonti quei 377,8 milioni di finanziamento (che aggregati ai fondi locali dovrebbero raggiungere la soglia di circa due miliardi, per la realizzazione di 20-25mila alloggi) non possono che continuare a giacere inutilizzati.

EIRE, Expo Italia Real Estat, ha dato avvio al primo monitoraggio permanente dei progetti di social housing in Italia. L'iniziativa si colloca nell'ambito della Social Housing Exhibition, la più grande esposizione europea di progetti di housing sociale, che si è svolta nel contesto di EIRE 2011 dal 7 al 9 giugno a Milano.

Il progetto di monitoraggio, promosso da GE.FI Spa, ha come partner scientifico il Gruppo CLAS e nasce con l'obiettivo di favorire il dialogo tra realtà, pubbliche e private, coinvolte nel settore dell'abitare sociale, come punto di riferimento di conoscenza per il mercato e le istituzioni. Sono diverse le partnership definite a sostegno del progetto: Main Partner è la Fondazione Housing Social, a cui si aggiungono Ance, Anci, Assoimmobiliare, Audis, Federimmobiliare, Legacoop abitanti, Federabitazione, Federcasa.

Il monitoraggio rileverà le esigenze abitative dei comuni italiani, i progetti realizzati, in fase di realizzazione e in via di sviluppo su tutto il territorio italiano, i bandi pubblici e privati dedicati al settore dell'housing sociale e le migliori innovazioni nella progettazione e nella costruzione. L'Osservatorio permanente si propone di monitorare tutti quei progetti residenziali destinati ad un nuovo fabbisogno che riguarda una fascia intermedia, una "zona grigia" che è identificabile con una nuova classe emergente nel paese: studenti, lavoratori temporanei, extracomunitari, giovani coppie senza figli, famiglie con figli e in generale persone che svolgono servizi pubblici. Si tratta di una fascia, molto eterogenea, che non ha la capacità di acquistare una casa e nemmeno il "diritto" di accedere all'edilizia popolare perché non è sufficientemente "povera".

328 i soggetti coinvolti nei progetti monitorati

Ad oggi i soggetti coinvolti nei progetti monitorati sono 328, di cui: 158 già conosciuti e pubblicati nel dossier Social housing 2010, distribuito a tutta la Community di EIRE nel corso della fiera, e 170 soggetti nuovi. Finora sono 168 i progetti e i bandi monitorati, di cui: 52 già presenti ad EIRE 2010 e per i quali si sta verificando lo stato di avanzamento, 91 progetti individuati ex novo e 25 i bandi. I 91 progetti entrati nel monitoraggio sono localizzati in Basilicata, Emilia-Romagna, Lazio, Liguria, Lombardia, Marche, Molise, Piemonte, Toscana, Trentino Alto Adige, Umbria e Veneto.

Il maggior numero di progetti si è registrato in Lombardia (34), dove però è stato possibile raccogliere informazioni anche su 10 residenze universitarie, e in Umbria (28). Per quanto riguarda i 25 Bandi, il monitoraggio sta lavorando sulle seguenti tipologie: Avvisi Pubblici di manifestazione di interesse, Bandi di gara per la realizzazione di progetti specifici e Bandi per l'assegnazione di alloggi di Social Housing.

I dati consultabili online

⁵ Fonte: Matthias Pfaender, *Il Giorno*, 19/03/2011.

I dati raccolti sono consultabili online, dalla fine di aprile 2011, sul sito di EIRE all'indirizzo www.italiarealestate.it, in una speciale sezione organizzata in schede dettagliate secondo parametri progettuali, tecnologici, energetici, finanziari e gestionali. Il monitoraggio sarà consultabile dalla Community di EIRE, tra cui le pubbliche amministrazioni, le aziende residenziali pubbliche e le fondazioni bancarie.

- **il Piano Casa 2.**

Il Piano è frutto dell' Accordo Stato- Regioni, siglato il 31 marzo 2009, in cui le Regioni si sono impegnate a varare entro novanta giorni proprie normative, seguendo il limite del 20% della volumetria esistente per la ristrutturazione di edifici residenziali uni e bifamiliari, e del 35% nel caso di demolizione e ricostruzione. In molte regioni sono in atto delle modifiche.

Evoluzione:

Nuovo Piano Casa: da Piano Casa a Piano Città

È entrato in vigore il 14 maggio il decreto legge n. 70 del 13 maggio 2011 (il cosiddetto Decreto Sviluppo), pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 110 del 13 maggio. Il provvedimento, finalizzato al rilancio dell'economia, contiene diverse misure di semplificazione dell'attività edilizia, tra le quali alcune riguardano la riqualificazione urbana e la Segnalazione certificata di inizio attività (Scia).

Norme per un "Piano Città"⁶

All'art. 5, commi da 9 a 14 *viene introdotta una normativa quadro nazionale per la riqualificazione incentivata delle aree urbane degradate*: si tratta di una nuova versione del Piano Casa che riguarda però solo le aree urbane degradate. Il decreto legge prevede che le Regioni (anche quelle a Statuto speciale) approvino entro 60 giorni dall'entrata in vigore del provvedimento specifiche leggi per incentivare la riqualificazione delle aree urbane degradate "con presenza di funzioni eterogenee e tessuti edilizi disorganici o incompiuti nonché di edifici a destinazione non residenziale dismessi o in via di dismissione ovvero da rilocalizzare", anche con l'obiettivo di favorire lo sviluppo dell'efficienza energetica e delle fonti rinnovabili.

Ciò anche con interventi di demolizione e ricostruzione che prevedano: il riconoscimento di una volumetria aggiuntiva rispetto a quella preesistente come misura premiale; la possibilità di delocalizzare le volumetrie in area o aree diverse; l'ammissibilità di modifiche di destinazioni d'uso, purché tra loro compatibili o complementari; la possibilità di modificare la sagoma per l'armonizzazione architettonica con gli organismi edilizi esistenti.

Qualora le Regioni non abbiano provveduto all'approvazione di specifiche leggi regionali, è stabilito che le premialità introdotte dal decreto sviluppo diventano immediatamente applicabili una volta trascorsi 120 giorni dall'entrata in vigore del provvedimento. Quindi le Regioni avranno 4 mesi di tempo per eventualmente escludere l'applicazione della norma sul loro territorio.

In assenza di una legge regionale, il riconoscimento di una volumetria aggiuntiva scatta automaticamente per le Regioni a statuto ordinario una volta trascorso il termine di 120 giorni. È prevista la possibilità di ampliamenti fino al 20% per gli immobili residenziali, mentre per gli edifici non residenziali (ad esempio edifici industriali, magazzini, negozi) l'aumento di volumetria potrà arrivare fino al 10%. Sono esclusi da questi interventi gli edifici abusivi o siti nei centri storici o in aree ad inedificabilità assoluta, ad eccezione degli edifici per i quali sia stato rilasciato il titolo abilitativo in sanatoria.

Il provvedimento prevede inoltre che entro 60 giorni dall'entrata in vigore della legge e fino all'entrata in vigore della normativa regionale, nelle Regioni a statuto ordinario si applicano anche altre disposizioni. Si tratta dell'ammissibilità del permesso di costruire anche per il cambio di destinazione d'uso, purché si tratti di destinazioni d'uso tra loro compatibili o complementari; e dell'adozione e approvazione dei piani attuativi in Giunta comunale anziché in Consiglio.

Normative di riferimento nazionali:

Accordo tra Stato Regioni del 5/03/2009

Intesa del 31 marzo 2009. Conferenza Stato-Regioni ed Enti Locali

Delibera Cipe del 8-5-2009.

DM. N. 40111/2009. Ripartizione dei fondi tra le regioni

Nota n. 22283 del 23-06-2009. Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti - Schema di decreto legge concernente "Misure urgenti in materia di edilizia, urbanistica e opere pubbliche". Resoconto di coordinamento della riunione tra le amministrazioni statali tenutasi in data 16 giugno 2009 per l'esame della proposta delle Regioni di semplificazione in materia di conferenza di servizi.

Decreto Legge n. 78 del 01-07-2009. Provvedimenti anticrisi, nonche' proroga di termini e della partecipazione italiana a missioni internazionali.

Decreto Pres. Cons. Min. 16-07-2009. Piano nazionale di edilizia abitativa (Gazzetta Ufficiale 191 del 19 agosto 2009)

⁶ Fonte: sito internet casa e clima, 18/05/2011

Legge dello Stato n. 102 del 03-08-2009. Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 1° luglio 2009, n. 78, recante provvedimenti anticrisi, nonché proroga di termini e della partecipazione italiana a missioni internazionali (Suppl. Ordinario n.140)

Decreto Legge n. 103 del 03-08-2009. Disposizioni correttive del decreto-legge anticrisi n. 78 del 2009

Decreto Ministeriale n. 40111 del 19-11-2009. Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti - Individuazione degli interventi di cui all'articolo 1, comma 1, lettera f) del Piano nazionale di edilizia abitativa, allegato al decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 16 luglio 2009, ammessi a finanziamento.

Bozza non ancora in vigore n. S. 1955 del 19-01-2010 . Conversione in legge del decreto-legge 30 dicembre 2009, n. 194, recante proroga di termini previsti da disposizioni legislative

Bozza non ancora in vigore 20-01-2010. Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti - Gruppo di lavoro per l'individuazione dei requisiti dei regolamenti dei fondi immobiliari chiusi da costituire ai sensi dell'articolo 11 del Piano Nazionale di Edilizia Abitativa allegato al Dpcm 16 luglio 2009

Bozza non ancora in vigore n. C. 3209 del 12-02-2010. Disposizioni in materia di semplificazione dei rapporti della Pubblica Amministrazione con cittadini e imprese e delega al Governo per l'emanazione della Carta dei doveri delle amministrazioni pubbliche e per la codificazione in materia di pubblica amministrazione

Decreto Ministeriale 08-03-2010. Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti - Riparto delle risorse del piano nazionale di edilizia abitativa (Gazzetta Ufficiale n. 104 del 6 maggio)

Decreto direttoriale prot. n. 3450 del 23-03-2010 con il quale sono state definite le procedure per l'individuazione delle società di gestione del risparmio alle quali affidare la gestione dei Fondi immobiliari del Piano nazionale di edilizia abitativa

Decreto Legge n. 40 del 25-03-2010. Disposizioni urgenti tributarie e finanziarie in materia di contrasto alle frodi fiscali internazionali e nazionali operate, tra l'altro, nella forma dei cosiddetti «caroselli» e «cartiere», di potenziamento e razionalizzazione della riscossione tributaria anche in adeguamento alla normativa comunitaria, di destinazione dei gettiti recuperati al finanziamento di un Fondo per incentivi e sostegno della domanda in particolari settori (DL INCENTIVI).

Sentenza n. 121 del 26-03-2010. Corte Costituzionale - Impugnazione del DL 25/06/2008 n. 112, convertito con modificazioni in legge 06/08/2008 n. 133 (Piano Casa)

Decreto Ministeriale 26-03-2010. Ministero dello Sviluppo Economico - Modalità di erogazione delle risorse del Fondo previsto dall'articolo 4 del decreto-legge 25 marzo 2010, n. 40, per il sostegno della domanda finalizzata ad obiettivi di efficienza energetica, ecocompatibilità e di miglioramento della sicurezza sul lavoro

Circolare 14-04-2010. Ministero dello Sviluppo Economico - Circolare applicativa del decreto 26 marzo 2010 del Ministero dello Sviluppo Economico di concerto con il Ministero dell'Economia e delle finanze e con il Ministero dell'Ambiente e della tutela del territorio e del mare, emanato ai sensi dell'articolo 4 comma 1 del decreto legge 25 marzo 2010, n. 40

Legge dello Stato n. 73 del 22-05-2010 Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 25 marzo 2010, n. 40 (DDL Incentivi), recante disposizioni urgenti tributarie e finanziarie in materia di contrasto alle frodi fiscali internazionali e nazionali operate, tra l'altro, nella forma dei cosiddetti «caroselli» e «cartiere», di potenziamento e razionalizzazione della riscossione tributaria anche in adeguamento alla normativa comunitaria, di destinazione dei gettiti recuperati al finanziamento di un Fondo per incentivi e sostegno della domanda in particolari settori

Bando di gara 03-06-2010. Ministero delle infrastrutture e trasporti - Bando per la selezione di una o più Società di gestione del risparmio chiamate a gestire il fondo nazionale per l'acquisizione e la realizzazione di alloggi sociali

Delibera n. 79 del 30/07/ 2010. CIPE - Ricognizione, per il periodo 2000-2006, dello stato di attuazione degli interventi finanziati dal Fondo per le Aree Sottoutilizzate e delle risorse liberate nell'ambito dei programmi comunitari

Ordinanza n. 3907 del 13/11/ 2010. Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri - Attuazione dell'articolo 11 del decreto-legge 28 aprile 2009, n. 39, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 giugno 2009, n. 77 in materia di contributi per interventi di prevenzione del rischio sismico. (Suppl. Ordinario n. 262)

Risoluzione 04/01/ 2011 n. 4/E- Agenzia delle Entrate - Consulenza Giuridica – Art. 1 della legge n. 449 del 1997 – Piano Casa – Possibilità di fruire della detrazione del 36 per cento sulle spese di ristrutturazione in presenza di lavori di ampliamento

Risoluzione 22/02/ 2011 n. 22/E- Agenzia delle Entrate - Interpello ai sensi dell'articolo 11, legge 27 luglio 2000, n. 212 – IVA – N. 39) della Tabella A, Parte seconda, allegata al DPR 26 ottobre 1972, n. 633

Documento unico 13/04/ 2011- Documento di economia e finanza pubblica 2011 (DEF)

Decreto legge 13 maggio 2011 n. 70 – Semestre europeo – Prime disposizioni urgenti per l'economia – Pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 110 del 13 maggio 2011 (DDL SVILUPPO)

Bozza non ancora in vigore 13/05/ 2011 n. 4357-Conversione in legge del decreto-legge 13 maggio 2011, n. 70, concernente Semestre Europeo – Prime disposizioni urgenti per l'economia