



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

Osservatorio Fillea Casa Politiche Abitative Newsletter

9-15 ottobre 2010
a cura di Giuliana Giovannelli

Sommario:

Regione Abruzzo: 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

Regione Calabria: 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

Regione Campania: Piano Casa: allo studio semplificazioni per il Piano Casa. Previsto il meccanismo del silenzio assenso per snellire la concessione del certificato antisismico

Regione Emilia Romagna: Politiche abitative: Piano Casa: programma edilizia sociale 2010

Regione Puglia: Convegno Ance Puglia: 20 mila posti di lavoro persi nel 2010

Regione Sardegna: Politiche abitative: La Sardegna raccoglie proposte di housing sociale. Nuovi quartieri di qualità e recupero di aree urbane e immobili dismessi

Regione Veneto: Piano Casa: 'volano da 1 mld per l'edilizia'. Assessore Chisso: maggiore volume di affari considerando i settori indotti e interconnessi

Piano casa 1: Edilizia abitativa, al via seconda fase del Piano. E' iniziato l'invio, da parte delle Regioni al Ministero delle Infrastrutture e Trasporti delle proposte di programma per l'attuazione delle quattro linee di intervento

Regione Abruzzo: 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

11/10/2010. 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 stanziati 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

Regione Calabria: 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

12/10/2010 - 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 previgenti 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 Crotone. 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

Circolare 16/09/ 2010. Ministero per la semplificazione normativa - Segnalazione certificata di inizio attività. Articolo 49 commi 4 -bis e seguenti, legge n. 122 del 2010

Regione Campania: Piano Casa: allo studio semplificazioni . Previsto il meccanismo del silenzio assenso per snellire la concessione del certificato antisismico

14/10/2010. 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

Regione Emilia Romagna: Politiche abitative: Piano Casa: programma edilizia sociale 2010

11/10/2010. 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 edilizia

Regione Puglia: Convegno Ance Puglia: 20 mila posti di lavoro persi nel 2010

1171072010. posti di lavoro sono stati persi in Puglia, dove le imprese di costruzioni che, tra il secondo semestre del 2009 e il primo del 2010, hanno cessato la propria attività sono circa 1000. A livello nazionale i posti di lavoro persi sono 200mila. A fine agosto 2010 le regioni del Sud hanno impiegato solo il 17% delle risorse europee a disposizione per i Fondi strutturali, mentre le imprese

denunciano problemi di liquidità causati dai ritardati pagamenti della pubblica amministrazione, dovuti soprattutto ai vincoli del Patto di Stabilità.

Sono questi i dati emersi nel corso di un convegno dell'Ance Puglia. "Quasi il 50% delle imprese – ha spiegato Antonio Gennari, direttore del Centro Studi dell'associazione – denuncia rilevanti aumenti dei ritardi nei pagamenti rispetto al 2009 e un'impresa su sette segnala ritardi superiori a un anno e mezzo. Drammatici saranno poi gli effetti della manovra finanziaria d'estate su pagamenti e investimenti degli enti locali: solo in Puglia sono previsti ulteriori blocchi nei pagamenti rispetto al 2010 per 154 milioni di euro nel 2011 e per 221 nel 2012".

Secondo Salvatore Matarrese, presidente regionale pugliese e coordinatore del Consiglio delle Regioni di ANCE, "È inevitabile che la carenza di risorse dello Stato e il fabbisogno crescente di risorse per la collettività aprano le porte agli investimenti privati nell'ambito di un nuovo rapporto con la pubblica amministrazione. Occorre che le leggi, le procedure attuative e la nostra politica incoraggino gli attori privati senza frapportare ostacoli e adempimenti multipli ma garantendo tempi di attuazione compatibili con la necessità di ritorno economico degli investimenti".

Fonte: *sito internet casa e clima*

Regione Sardegna: Politiche abitative: La Sardegna raccoglie proposte di housing sociale. Nuovi quartieri di qualità e recupero di aree urbane e immobili dismessi

13/10/2010 - 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 affianchi 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*

Regione Veneto: Piano Casa: 'volano da 1 mld per l'edilizia'. Assessore Chisso: maggiore volume di affari considerando i settori indotti e interconnessi

13/10/2010 - "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 significativa 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*

Piano casa 1: Edilizia abitativa, al via seconda fase del Piano. È iniziato l'invio, da parte delle Regioni al Ministero delle Infrastrutture e Trasporti delle proposte di programma per l'attuazione delle quattro linee di intervento

12/10/2010. Dopo l'avvenuto riparto delle risorse (euro 377.885.270) con DM 8 marzo 2010 e` iniziata la seconda fase del Piano nazionale di edilizia abitativa di cui all'art. 11 DL 112/2008 e DPCM 16 luglio 2009 che dovrebbe concludersi entro il mese di novembre con l'invio, da parte delle Regioni al Ministero delle Infrastrutture e Trasporti delle proposte di programma per l'attuazione delle quattro linee di intervento e precisamente:

1. incremento del patrimonio di edilizia residenziale pubblica con risorse dello Stato, delle Regioni, delle province autonome, degli enti locali e altri enti pubblici, comprese quelle derivanti anche dall'alienazione, ai sensi e nel rispetto delle normative regionali ove esistenti, ovvero statali vigenti, di alloggi di edilizia pubblica in favore degli occupanti muniti di titolo legittimo;
2. promozione finanziaria anche ad iniziativa di privati, di interventi ai sensi della Parte II, Titolo III, Capo III, del Dlgs. 12 aprile 2006, n. 163;
3. agevolazioni a cooperative edilizie;
4. programmi integrati di promozione di edilizia residenziale sociale.

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 di intervento provenienti da Comuni o da soggetti privati ai fini del loro inserimento nel programma nazionale di edilizia abitativa. Gli avvisi indicano i requisiti delle proposte, i criteri di selezione, le modalità e i tempi di presentazione.

Schema riepilogativo degli avvisi regionali

- Abruzzo - bandi Det. 20-09-2010
- Calabria - decreto 13579
- Calabria - decreto 13579 -
- Friuli Venezia Giulia, avviso pubblico DGR 1749 del 9-9-2010
- Friuli Venezia Giulia, avviso pubblico DGR 1749 del 9-9-2010
- Lazio, avviso pubblico
- Marche, DGR 1242
- Piemonte, DGR 2-8-2010
- Piemonte, DGR 2-8-2010
- Puglia, avviso pubblico DGR 2077 del 29-9-2010
- Sardegna, avviso pubblico 2196 del 10-8-2010
- Sardegna, avviso pubblico - domanda partecipazione
- Sicilia, avviso pubblico - programmi recupero riqualificazione
- Sicilia, avviso pubblico - programmi edilizia sociale
- Toscana, avviso pubblico DGR 856

Fonte: ANCE