



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

Osservatorio Fillea Casa Politiche Abitative Newsletter

11-17 settembre 2010
a cura di Giuliana Giovannelli

Sommario:

Regione Abruzzo: Politiche abitative: Edilizia pubblica: pronti 9,5 mln per rilancio

Regione Calabria: Piano Casa 2: operativa la nuova legge. Sarà possibile realizzare gli interventi di ampliamento e demolizione ricostruzione solo su edifici a destinazione residenziale

Regione Campania: Politiche abitative: Riqualificazione urbana. Firmato un accordo di programma con il Ministero delle Infrastrutture per la realizzazione di alloggi a canone sostenibile

Regione Emilia Romagna: 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

Regione Sardegna: Piano casa 2: i primi effetti positivi per il rilancio del settore

Regione Trentino Alto Adige: Politiche Abitative: Trento: Piano da 165,2 milioni per l'edilizia abitativa agevolata.

Politiche abitative: Housing sociale, dalle Casse private in arrivo 300 milioni. Al Ministero dell'Economia incontro tra le Casse di previdenza private e i ministri Tremonti, Sacconi e Matteoli

Piano Casa 2: Poche le pratiche, le Regioni studiano le modifiche. Meno di 2700 le istanze presentate. Alcune Regioni corrono ai ripari, mentre altre non sembrano intenzionate a farlo

DDL Incentivi: Edilizia: grande avvio per la comunicazione di inizio lavori. Tra le misure di snellimento burocratico più utilizzate (DL 40/2010, poi convertito dalla legge 73/2010)

Rapporti e studi: Costo di un fabbricato residenziale: Indici Istat II trimestre 2010

Rapporti e studi: L'edilizia riparte dopo sei trimestri di recessione

Rapporti e studi: Costruzioni: produzione in aumento rispetto a inizio 2010. Secondo i dati Istat tra aprile e giugno la produzione è salita del 2,5%, ma ha segnato un calo del 3,6% rispetto allo stesso periodo del 2009

Eventi: Regione Sicilia: SAEM 2010: tappa siciliana del 'Piano Casa Tour'. Dal 4 al 7 novembre 2010 - Centro fieristico 'Le Ciminiere' di Catania

Regione Abruzzo: Politiche abitative: Edilizia pubblica: pronti 9,5 mln per rilancio

14/09/2010 - 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

Regione Calabria: Piano Casa 2: operativa la nuova legge. Sarà possibile realizzare gli interventi di ampliamento e demolizione ricostruzione solo su edifici a destinazione residenziale

14/09/2010. 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*

Regione Campania: Politiche abitative: Riqualificazione urbana. Firmato un accordo di programma con il Ministero delle Infrastrutture per la realizzazione di alloggi a canone sostenibile

14/09/2010. 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 riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile".

Il documento è stato firmato dall'Assessore all'Urbanistica e Politica del Territorio, Marcello Tagliatela, 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 riqualificazione 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 riqualificazione 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: Cancellone 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 riqualificazione 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 Tagliatela.

"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 Tagliatela - 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*

Regione Emilia Romagna: 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

14/09/2010. 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 famigliari.

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 famigliari 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 coresidenti, 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

Regione Sardegna: Piano casa 2: i primi effetti positivi per il rilancio del settore

16/09/2010 - 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

Regione Trentino Alto Adige: Politiche Abitative: Trento: Piano da 165,2 milioni per l'edilizia abitativa agevolata.

13/09/2010. Al via in Trentino il Piano straordinario degli interventi di edilizia abitativa agevolata per il 2010. Oggi 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 (acquisti 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)

Politiche abitative: Housing sociale, dalle Casse private in arrivo 300 milioni . Al Ministero dell'Economia incontro tra le Casse di previdenza private e i ministri Tremonti, Sacconi e Matteoli

17/09/2010. Circa 300 milioni di euro per l'housing sociale: è la somma che investiranno nei prossimi anni le casse di previdenza private. L'annuncio è arrivato ieri durante l'incontro tra l'Adepp (Associazione che raccoglie 20 Casse privatizzate) e i ministri dell'Economia, Giulio Tremonti, del Lavoro, Maurizio Sacconi e delle Infrastrutture, Altero Matteoli. Presenti anche il ragioniere generale dello Stato e dal direttore generale del Tesoro.

Tra settembre e ottobre è prevista la messa all'ordine del giorno dei consigli di amministrazione degli enti dell'Housing sociale, per il quale l'importo dell'investimento dovrebbe aggirarsi sui 300 milioni in totale.

Limiti all'autonomia degli enti

Ma il primo tra i temi affrontati nell'incontro di ieri è stato quello della interpretazione dell'articolo 8, comma 15 della recente Finanziaria (DI 78/2010) sui limiti all'autonomia degli enti. A questo proposito è di prossima emanazione - la bozza definitiva sarà pronta a fine mese - un decreto interministeriale che chiarirà l'assenza di un'autorizzazione preventiva dei ministeri vigilanti su ogni singola operazione immobiliare, riconducendo il controllo all'interno della vigilanza sulle masse finanziarie in gioco. "In aggiunta alle informazioni che già diamo ai ministeri vigilanti - ha spiegato il presidente dell'Adepp, Andrea Camporese - comunicheremo anche le tipologie di investimento che intendiamo fare, se mobiliare o immobiliare, e nel caso di disinvestimenti immobiliari come saranno impiegate le somme disinvestite". Sarà quindi effettuato un controllo sulla massa degli immobili, a partire dai dati di bilancio di ogni cassa.

Contenimento della spesa per la PA

Altro nodo sollevato dall'Adepp è la possibile estensione al sistema della previdenza privatizzata dei contenimenti di spesa previsti dalla Finanziaria per il personale della Pubblica Amministrazione. "È nostra convinzione - ha dichiarato Camporese - che quelle norme non siano applicabili ai nostri dipendenti. Contiamo di poter argomentare le nostre ragioni sul piano giuridico per superare eventuali

perplexità. Il fatto che i ministri Tremonti, Sacconi e Matteoli ci abbiano dato assicurazioni sull'apertura di un dialogo permanente rappresenta una rilevante speranza per il nostro futuro". Infine, durante l'incontro Adepp ha ottenuto garanzie sulle procedure e sui tempi di approvazione delle delibere delle Casse.

Fonte: sito internet casa e clima

Piano Casa 2: Poche le pratiche, le Regioni studiano le modifiche. Meno di 2700 le istanze presentate. Alcune Regioni corrono ai ripari, mentre altre non sembrano intenzionate a farlo

14/09/2010. E' tempo di bilanci per il Piano Casa che, non certo aiutato dalla crisi economica, esce "a pezzi" da questo primo anno e mezzo di applicazione. A confermarlo i dati forniti da un'inchiesta del Sole 24 Ore: meno di 2700 le istanze presentate, ossia in media 42 per città, che diventano 20 se si escludono i centri del Veneto e della Sardegna dove si è registrato il picco delle domande.

Cosa non ha funzionato? E' più che evidente che qualcosa non ha funzionato. Secondo il quotidiano di Confindustria la colpa, in primis, risiede nella complessità delle normative, spesso ritenute di difficile interpretazione, a cui fanno seguito le limitazioni dettate da Regioni e Comuni che finora hanno disincentivato gli investimenti delle famiglie. Quasi tutte le leggi Regionali poi escludono i condomini e i capannoni, concentrandosi maggiormente su villette e palazzine, meglio se collocate in periferia dove risulta più facile rispettare le distanze minime dai vicini. Tagliate fuori da vari Piani Casa anche le vecchie cascine visto che il cambio d'uso è praticamente vietato. Altro elemento che mette il freno al Piano Casa è anche la necessità di raggiungere standard elevati di efficienza energetica. In Piemonte, ad esempio, per fare un ampliamento bisogna adeguare tutto l'edificio. Richiesta più che giusta, ma che ovviamente va lievitare l'investimento.

Troppi bocciati

Sul flop incidono anche gli alti tassi di bocciatura. A Bologna 5 su 17 e a Sassari quasi il 40% delle 167 istanze di ampliamento. Se la passano ancora peggio le procedure di demolizione e ricostruzione. "Il bonus volumetrico del 35%, previsto dall'intesa nazionale e ripreso da diverse leggi, non è sufficiente a compensare i costi di abbattimento e ricostruzione - spiega Angelo Artale, direttore generale di Finco, intervistato dal Sole24 Ore - . Siamo favorevoli alla sostituzione urbanistica, utile a riqualificare il patrimonio edilizio senza consumare suolo, ma è chiaro che così non funzionerà".

Dello stesso parere anche Ance che ritiene il tetto del bonus troppo basso, tanto che, assieme a Finco, propone di portarlo al 50% per garantire il decollo della norma.

Favorire ampliamenti e demolizioni

Per correre ai ripari, molte Regioni stanno studiando dei correttivi, ma i costruttori temono che anche questa volta si stia andando nella direzione sbagliata e vedrebbero più favorevolmente una detrazione fiscale e la liberalizzazione del cambio d'uso, che consentirebbe di recuperare edifici industriali e rurali oggi inutilizzati.

Piemonte e Lazio

Il Piemonte, ad esempio, per rilanciare l'edilizia intende facilitare l'attività di demolizione e ricostruzione, ovviamente fuori dalle aree storiche di pregio. Ampliamenti più facili anche nel Lazio, dove la nuova giunta prevede l'eliminazione di molti vincoli, a cominciare da quello del limite dei 1000 m3. Anche gli edifici che superano questa cubatura potranno infatti essere ampliati. Inoltre, per chi usufruisce del Piano Casa, l'adeguamento sismico non riguarderà più tutto l'edificio, ma soltanto la parte interessata dai nuovi lavori. Ma la modifica più importante nel Lazio riguarda la presentazione della domanda che, dal momento della modifica del testo, dovrà avvenire entro 36 mesi (le altre leggi regionali assegnano un termine da 12 a 24 mesi per l'invio delle istanze).

Liguria e Marche

Anche in Liguria si sta pensando a una modifica della legge, entrata in vigore nel novembre del 2009, mentre in Abruzzo, essendo scaduto da pochi giorni il termine assegnato ai Comuni per recepire la legge regionale 16/2009, si apre ora il confronto con gli enti locali per modificare il testo. Nelle Marche, infine, la giunta ha sottoposto all'esame del consiglio un aggiornamento della legge regionale 22/2009. E' stata così introdotta la possibilità di cumulare gli incrementi volumetrici consentiti dalle diverse leggi e, oltre a concedere ai comuni altri 45 giorni per adeguare gli atti comunali, si propone anche la proroga del termine per la presentazione delle domande al 31 dicembre 2011.

Nessuna proroga?

Diversa la situazione in Emilia Romagna, Toscana e Umbria che sembrano non preoccuparsi dell'imminente scadenza del Piano Casa (fine dicembre 2010), tanto che finora non hanno proposto alcun rinnovo o proroga.

Le domande relative al Piano Casa e le comunicazioni per attività edilizia libera (fonte: Sole 24 Ore)

Città	Ampliamenti	Demolizione e ricostruzione	Lavori sul non residenziale	Comunicazioni attività libera
Bologna	15	2	0	715
Cagliari	(2) 124	-	-	(1)
Firenze	5	0	0	182
Genova	10	0	0	(1)
Milano	(3) 40	1	0	250
Napoli	15	13	0	404
Padova	277	15	18	145
Reggio Emilia	24	5	0	166
Roma	(4) 116	22	5	-
Sassari	167	71	17	80
Torino	10	0	0	1134
Verona	290	30	39	746

(1) si applica la normativa regionale;

(2) non disponibile la divisione per interventi;

(3) domande in fase di riordino, contando quelle presentate in modo improprio il totale dovrebbe arrivare circa a 100;

(4) di cui 68 riferiti a sottotetti.

Fonte: sito internet Casa e clima

DDL Incentivi: Edilizia: grande avvio per la comunicazione di inizio lavori. Tra le misure di snellimento burocratico più utilizzate (DI 40/2010, poi convertito dalla legge 73/2010)

17/09/2010. La comunicazione di inizio lavori ha preso piede. E arrivano sempre più richieste. Entrata in vigore il 26 maggio scorso (con il cosiddetto decreto incentivi, DI 40/2010, poi convertito dalla legge 73/2010), è una misura pensata per snellire le pratiche burocratiche a carico degli uffici comunali, peraltro già intasati.

Così, la comunicazione di inizio lavori sta sostituendo la DIA (Denuncia inizio attività) per piccole opere edilizie, presentando al Comune unicamente il progetto e la relazione del tecnico e senza dover aspettare 30 giorni.

La conferma arriva da un monitoraggio del Sole 24 Ore su 63 capoluoghi di provincia, dal quale emerge che per ogni istanza relativa al Piano Casa sono state presentate quattro comunicazioni di inizio lavori in regime di attività di edilizia libera. Dopo l'entrata in vigore delle nuove norme, a Torino sono state registrate 1.134 pratiche per opere libere.

Secondo le stime degli uffici edilizia dei comuni di Milano e Catanzaro, riportate da Il Sole 24 Ore, le comunicazioni di inizio lavori stanno sostituendo il 40% delle Dia presentate per i lavori di manutenzione straordinaria.

La comunicazione di inizio lavori può essere presentata per i interventi edilizi di manutenzione ordinaria e straordinaria, eliminazione di barriere architettoniche, opere temporanee di ricerca nel sottosuolo, movimenti di terra pertinenti all'esercizio di attività agricola, serre mobili stagionali non in muratura, opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni (anche per aree di sosta), pannelli fotovoltaici e termici senza serbatoio di accumulo, aree ludiche senza fini di lucro e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici.

Rimane l'obbligo di presentare la DIA per interventi di modifica di elementi strutturali, aumento della superficie o volumetrie, cambio destinazione d'uso di un immobile.

Fonte: sito internet edillo

Rapporti e studi: Costo di un fabbricato residenziale: Indici Istat II trimestre 2010

15/09/2010 - Sulla base degli elementi disponibili, nel secondo trimestre del 2010 l'indice del costo di costruzione di un fabbricato residenziale, con base 2005 = 100, ha registrato una variazione di + 1,7 % rispetto al trimestre precedente ed una variazione di + 1,9 % rispetto al secondo trimestre del 2009.

Gli indici generali del costo di costruzione di un fabbricato residenziale per i primi sei mesi del 2010 con base 2005=100 sono stati i seguenti:

- gennaio : 111,7
- febbraio: 111,7
- marzo: 111,9
- aprile: 113,8
- maggio: 113,8
- giugno: 113,6

Gli indici per gruppo del secondo trimestre 2010 hanno registrato, rispetto al trimestre precedente incrementi del 2,3 % per la Mano d'opera, dell'1 % per cento per i Materiali e dell'1,1 % per i Trasporti e noli. Rispetto al secondo trimestre 2009, il costo della Mano d'opera è aumentato del 2,8 %, quello dei Materiali dello 0,5 % e quello dei Trasporti e noli del 2,1 %.

All'interno del gruppo dei Materiali, nel secondo trimestre gli aumenti congiunturali più ampi riguardano le categorie metalli (+ 11,2 %) e materiale ed apparecchiature elettriche (+ 2,1 per %). In termini tendenziali, l'aumento più marcato si registra per i metalli (+ 17 %), mentre le diminuzioni più significative riguardano le categorie impianti di sollevamento (- 8,7 %) e laterizi e prodotti in calcestruzzo (- 5,5 %).

Ricordiamo che l'indice dei costi di costruzione di un fabbricato residenziale misura la variazione nel tempo dei costi dell'edilizia residenziale, riferiti ad una specifica tipologia di manufatto e, in particolare, dei costi diretti attribuibili alla realizzazione dell'opera.

Sono inclusi i costi della mano d'opera, dei materiali, dei noli e dei trasporti per la realizzazione dell'opera mentre non sono inclusi i costi del suolo, quelli di progettazione nonché il margine di profitto dell'impresa edilizia.

Le nuove serie degli indici del costo di costruzione di un fabbricato residenziale con base 2005 sono calcolate a partire da gennaio 2005. Pertanto, i nuovi dati sostituiscono per tutto il periodo compreso tra il 2005 e il 2008, i corrispondenti indici con base 2000 già pubblicati. Tuttavia, soltanto a partire da gennaio 2009 quelli espressi nella nuova base sono idonei a produrre gli effetti giuridici che le norme vigenti ricollegano agli specifici indicatori calcolati dall'Istat.

Fonte: www.istat.it

Rapporti e studi: L'edilizia riparte dopo sei trimestri di recessione

13/09/2010. Dal punto di vista statistico è un bel rimbalzo ma per avere la conferma che il settore delle costruzioni è ripartito bisognerà aspettare almeno un altro trimestre. Dopo sei cali consecutivi, l'indice della produzione nelle costruzioni calcolato dall'Istat ha registrato un +2,5% nel secondo trimestre dell'anno rispetto ai tre mesi precedenti. Sullo stesso periodo dello scorso anno, invece, l'indice segna -3,6%. Ben lontano dai cali a due cifre del 2009, ma ancora in rosso.

«Sono dati che per la prima volta ci fanno uscire da una tendenza negativa - afferma Paolo Buzzetti, presidente dell'Ance, l'associazione nazionale dei costruttori - ma è troppo poco per rivedere le nostre previsioni negative per fine anno». Paradossalmente, ciò che c'è di buono per Buzzetti «è che questa ripresina, testimoniata anche dai dati di mercoledì su compravendite e mutui, si stia materializzando in assenza di qualsiasi intervento pubblico concreto. Che dati avremmo se semplificazioni, aiuti e incentivi fossero stati applicati davvero?». Buzzetti se la prende con «il paese, incapace di reagire e di sostenere le tendenze positive». Un paese, l'Italia, «in cui - nota il presidente dei costruttori - la brillante idea del piano-casa si perde nelle sabbie mobili burocratiche e amministrative e dove i pochi soldi che il Cipe ha già deciso di spendere per esempio per il piano-scuola, restano lettera morta».

Un quadro, dunque, che resta di «profonda incertezza» secondo Claudio De Albertis, presidente di Assimpredil-Ance, i costruttori di Milano, Lodi e Monza-Brianza. «Nella nostra area i segnali positivi sono stati favoriti da un'accelerazione degli investimenti privati nel timore che le nuove regole edilizie siano più rigide». Quanto alla crescita dei mutui, segnalata mercoledì dall'Istat, occorre fare un po' di tara: i dati raccolti provengono infatti dal ministero della Giustizia e contengono anche parecchie surroghe e sostituzioni. Che spesso impongono l'intervento di un notaio e un'ipoteca, come sottolinea anche Renato Landoni, presidente di Kiron Partner: «Quei 105.900 mutui ipotecari nel primo trimestre 2010, che vedono una crescita del 13,9% rispetto allo stesso periodo del 2009, porterebbero il totale 2010 ad almeno 380mila, mentre i dati Bankitalia e Crif indicano una tendenza intorno ai 300mila, importo assai più realistico e in linea con la quota di surroghe e sostituzioni, che sono il 20% del totale. A inizio 2009 non erano ancora molto praticati, nel 2010 invece c'è stato un boom». Sulla stessa linea Gabriele Noto, consigliere nazionale del Notariato: «Soprattutto le surroghe del 2010 possono aver giocato un ruolo importante perché implicano una nuova ipoteca, accanto ai tassi più bassi».

Che i mutui siano in ripresa, comunque, nessuno lo nega, ma non con una percentuale a due cifre. Il mercato, secondo Fabiana Megliola (ufficio studi Tecnocasa), riprenderà anche sotto il profilo dei prezzi: «Il calo si sta azzerando, il mercato si normalizza soprattutto nelle dieci città maggiori». Secondo Paolo Bellini, presidente di Anama (agenti immobiliari) «sui mutui giocano i tassi bassi di adesso che hanno portato a molte sostituzioni e surroghe. In realtà, quindi parecchi atti notarili del 2010 non sono mutui per nuovi acquisti. Dopo la corsa al fisso al 5% negli anni scorsi, oggi un mutuo variabile trentennale di 120mila euro si risparmiano anche 250 euro al mese».

Fonte: *Saverio Fossati, Il Sole 24Ore*

Rapporti e studi: Costruzioni: produzione in aumento rispetto a inizio 2010. Secondo i dati Istat tra aprile e giugno la produzione è salita del 2,5%, ma ha segnato un calo del 3,6% rispetto allo stesso periodo del 2009

13/09/2010. L'Istat diffonde le stime provvisorie, relative al secondo trimestre del 2010, dell'indice trimestrale della produzione nelle costruzioni.

La produzione di questo indicatore è prevista dal Regolamento del Consiglio europeo (n.1165/98) sulle statistiche congiunturali.

In accordo con la metodologia descritta nelle Note informative allegate, con la diffusione del dato riguardante il secondo trimestre del 2010, viene operata una revisione retrospettiva dell'indice che incorpora gli aggiornamenti delle informazioni sulle ore lavorate e sullo stock di capitale del settore delle costruzioni.

Nel secondo trimestre 2010 l'indice destagionalizzato della produzione nel settore delle costruzioni con base 2005=100 ha presentato un aumento del 2,5 per cento rispetto al trimestre precedente.

L'indice corretto per gli effetti di calendario ha segnato un calo del 3,6 per cento rispetto al secondo trimestre del 2009. Nel medesimo confronto temporale, l'indice grezzo è diminuito del 2,4 per cento.

Nel confronto tra i primi due trimestri del 2010 e il corrispondente periodo del 2009, l'indice corretto per gli effetti di calendario e l'indice grezzo hanno registrato diminuzioni rispettivamente del 5,4 e del 4,5 per cento.

Fonte: *Istat*

Eventi: Regione Sicilia: SAEM 2010: tappa siciliana del 'Piano Casa Tour'. Dal 4 al 7 novembre 2010 - Centro fieristico 'Le Ciminiere' di Catania

15/09/2010 - Non poteva essere che il Saem 2010 – il Salone dell'Edilizia del Mediterraneo - la migliore location per ospitare l'unica tappa siciliana di una brillante iniziativa nazionale: il "Piano Casa Tour". Ideato e organizzato dalla redazione del motore di ricerca per l'edilizia Ediportale.com, l'evento attraversa tutte le regioni dello stivale – è partito il 10 giugno da Roma – per fare il punto sull'applicazione della nuova normativa in materia nelle singole realtà italiane.

A Catania sbarcherà giovedì 4 novembre, all'interno della vetrina espositiva curata da Eurofiere - alle Ciminiere fino a domenica 7 - perché qui troverà il giusto target a cui rivolgersi: migliaia di visitatori interessati al mondo dell'edilizia ed esperti provenienti dalla sfera professionale e dal sistema delle imprese.

Più che un semplice ciclo di convegni, il tour è un vero e proprio forum incentrato sulle esperienze e sulle istanze che accompagnano l'attuazione del Piano Casa, in particolare i contributi e le informazioni offerti dai cittadini tramite le pagine web del portale italiano d'informazione tecnica.

Infatti, i siciliani che nelle prossime settimane rivolgeranno domande e dubbi d'interesse generale o racconteranno la propria esperienza personale sul sito di Ediportale.com, riceveranno durante l'incontro catanese le risposte e gli spunti di riflessione, direttamente dalla viva voce delle importanti autorità del settore che intervengono.

«Attraverso questa iniziativa – dichiara il direttore di Eurofiere Alessandro Lanzafame – Saem allestisce l'atmosfera ideale per un significativo e riconosciuto punto d'incontro sul Piano Casa fra imprese edili, progettisti, associazioni di categoria, Pubblica Amministrazione, professionisti e utenza. Verrà tracciato un primo bilancio della nostra situazione regionale, e verranno esaminati inoltre le novità della legge siciliana anche alla luce del contesto nazionale, i paletti imposti, l'organizzazione delle procedure e gli aspetti operativi, i tempi e le aspettative, l'interessamento dei proprietari di case».

Gli esiti della manifestazione catanese costituiranno, insieme ai risultati emersi nelle varie tappe del "giro d'Italia", uno strumento di informazione ma anche di pressione nei confronti della politica e delle istituzioni con l'obiettivo di costituire un riferimento oggettivo di conoscenza e proposta.

Fonte: *sito internet ediportale*