



"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 dicembre 2010  
a cura di Giuliana Giovannelli

---

### Sommario:

**Regione Emilia Romagna:** Politiche abitative: Oltre 22 milioni di euro per la riqualificazione urbana

**Regione Lazio:** Politiche abitative: Roma riqualifica i "Relitti urbani". Interventi di recupero della qualità urbana in periferia

**Regione Liguria:** Politiche abitative: Genova Smart City

**Regione Marche:** Piano Casa: approvate le modifiche. L'assessore Viventi: 'favoriti i recuperi e gli ampliamenti, a scapito delle nuove costruzioni'

**Regione Marche:** Piano casa: il Piano approda in consiglio regionale. Critiche da Coldiretti e Legambiente: 'arretramento sulla strada dell'efficienza energetica'

**Regione Toscana:** 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

**Regione Toscana:** 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

**Regione Trentino Alto Adige:** Piano Casa: La Provincia di Trento digitalizza 95mila piani casa. Sono stati circa 95.000 i piani casa informatizzati

**Regione Umbria:** Politiche abitative: approvato il piano regionale di edilizia abitativa. Tra le priorità, sviluppo della bioarchitettura e recupero dei centri storici

**Politiche abitative:** Prevenzione del rischio sismico: stanziati i fondi per il 2010. 42 milioni di euro per la microzonazione sismica e per interventi di rafforzamento su edifici pubblici e privati

**Piano Casa 1:** Si è insediato il comitato paritetico per il monitoraggio del Piano nazionale di edilizia abitativa.

**Politiche abitative:** Housing sociale, da Cdp 118 mln per progetti in Lombardia e Veneto. Dalla Cassa depositi e prestiti impegno preliminare a investire in progetti locali per la realizzazione di alloggi sociali

**Politiche abitative:** Housing sociale, o riforma del mercato delle locazioni?

---

**Regione Emilia Romagna:** Politiche abitative: Oltre 22 milioni di euro per la riqualificazione urbana

13/12/2010 - 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 stanziato 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 una 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](http://www.regione.emilia-romagna.it)

---

**Regione Lazio:** Politiche abitative: Roma riqualifica i "Relitti urbani". Interventi di recupero della qualità urbana in periferia

15/12/2010 - 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 consolati 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

#### **Regione Liguria:** Politiche abitative: Genova Smart City

7/12/2010. "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

#### **Regione Marche:** Piano Casa: approvate le modifiche. L'assessore Viventi: 'favoriti i recuperi e gli ampliamenti, a scapito delle nuove costruzioni'

15/12/2010 - 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

#### **Regione Marche:** Piano casa: il Piano approda in consiglio regionale. Critiche da Coldiretti e Legambiente: 'arretramento sulla strada dell'efficienza energetica'

14/12/2010 - 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

---

**Regione Toscana:** 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

---

16/12/2010. 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](http://www.regione.toscana.it)

---

**Regione Toscana:** 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

---

13/12/2010 - 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 (Epgl) 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](http://Comune di Firenze)

---

**Regione Trentino Alto Adige:** Piano Casa: La Provincia di Trento digitalizza 95mila piani casa. Sono stati circa 95.000 i piani casa informatizzati

---

16/12/2010. 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 edilizio](http://sito internet edilizio)

**Regione Umbria:** Politiche abitative: approvato il piano regionale di edilizia abitativa. Tra le priorità, sviluppo della bioarchitettura e recupero dei centri storici

16/12/2010 - 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

**Politiche abitative:** Prevenzione del rischio sismico: stanziati i fondi per il 2010. 42 milioni di euro per la microzonazione sismica e per interventi di rafforzamento su edifici pubblici e privati

16/12/2010 - È stata pubblicata in Gazzetta Ufficiale, l'Ordinanza 3907 del 13 novembre 2010 che disciplina l'assegnazione dei contributi per interventi di prevenzione del rischio sismico, stanziati dall'articolo 11 del DL 39/2009 sul sisma dell'Abruzzo, convertito dalla legge 77/2009.

L'Ordinanza riguarda i fondi per l'anno 2010, pari a 42,504 milioni di euro, e li destina a:

- indagini di microzonazione sismica (4 milioni di euro);
- interventi strutturali di rafforzamento locale o di miglioramento sismico, o, eventualmente, di demolizione e ricostruzione, degli edifici di interesse strategico e delle opere infrastrutturali strategiche, ad esclusione degli edifici scolastici;
- interventi strutturali di rafforzamento locale o di miglioramento sismico, o, eventualmente, di demolizione e ricostruzione di edifici privati (34 milioni di euro per le lettere b) e c));
- altri interventi urgenti e indifferibili per la mitigazione del rischio sismico (4 milioni di euro).

I restanti 504 mila euro sono destinati all'acquisto da parte del Dipartimento della protezione civile di beni e servizi strumentali alle attività previste dall'Ordinanza.

I contributi non possono essere destinati ad edifici o opere situati in Comuni nei quali l'accelerazione massima al suolo "ag" (di cui all'allegato 2, sub 2) sia inferiore a 0,125g.

Alle indagini di microzonazione sismica sono destinati 4 milioni di euro, fondi concessi alle Regioni e agli Enti Locali previo cofinanziamento di almeno il 50% della spesa.

Dalla microzonazione sono escluse le aree naturali protette, le SIC-ZPS e le aree adibite a verde pubblico di grandi dimensioni non edificate e classificate R4 dal piano di assetto idrogeologico (PAI). Il documento di riferimento per la realizzazione degli studi è "Indirizzi e criteri per la microzonazione sismica".

Per gli interventi di cui alla lettera b) la selezione è affidata alla Regioni; i contributi non sono concessi per edifici situati in aree a rischio idrogeologico in zona R4, né per ruderi o edifici abbandonati, né per edifici realizzati o adeguati dopo il 1984, a meno che la classificazione sismica non sia stata successivamente variata in senso sfavorevole.

Per gli interventi di cui alla lettera c) il contributo per il singolo edificio deve essere destinato unicamente agli interventi sulle parti strutturali ed è stabilito dall'articolo 12 dell'Ordinanza. Gli interventi di demolizione e ricostruzione devono restituire edifici conformi alle norme tecniche e caratterizzati dagli stessi parametri edilizi dell'edificio preesistente, a meno che le norme urbanistiche consentano interventi di sostituzione edilizia.

La ripartizione dei contributi fra le Regioni si effettua con i criteri dell'Allegato 2. Le Regioni, d'intesa con i Comuni, individuano i territori comunali su cui attivare i contributi e i Comuni predispongono i bandi e poi trasmettono le richieste di contributo alle Regioni che stilano una apposita graduatoria. La procedura è illustrata all'articolo 14.

Fonte: Rossella Calabrese, sito internet edilportale

**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)

**Piano Casa 1:** Si è insediato il comitato paritetico per il monitoraggio del Piano nazionale di edilizia abitativa.

15/12/2010. Lo comunica il ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti, MIT, Altero Matteoli. Il Comitato, composto da rappresentanti di Ministeri, Anci, Upi e Regioni, ha il compito di monitorare il Piano nazionale di edilizia abitativa approvato con Dpcm del 16/07/2009 e di suggerire nuove modalità di intervento.

Il sistema individuato dal Piano si articola in tre aree che comprendono a loro volta una o più linee di intervento: la prima è diretta ad incentivare l'intervento degli investitori istituzionali e privati attraverso una rete costituita da un fondo nazionale e da fondi immobiliari locali. La gara per la scelta della Sgr cui affidare 140 MEuro di fondi è stata aggiudicata provvisoriamente alla Cdp Investimenti Sgr della Cassa depositi e prestiti. Nel frattempo, la Cdp Investimenti Sgr ha già approvato provvisoriamente il progetto Parma Social Housing.



La seconda area è diretta a finanziare l'edilizia residenziale pubblica di proprietà degli ex IACP e degli enti locali con un investimento di 197.663.998,83 Euro. Il relativo decreto è stato emanato il 18 novembre 2009. Con tale linea di intervento sono stati finanziati 5047 nuovi alloggi. Ad oggi le Regioni Lombardia, Friuli-Venezia Giulia ed Umbria hanno avviato interventi per un importo pari al 60% del finanziamento complessivo. Le Regioni Veneto, Emilia-Romagna e Toscana hanno avviato interventi per un importo pari al 30% del finanziamento complessivo.

La terza area si occupa degli altri interventi da attivare con gli accordi di programma Stato - Regioni nel limite di risorse disponibili pari a 377,8 MEuro. Il decreto di ripartizione delle risorse tra le Regioni è stato pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale del 7 maggio 2010.

Ad oggi sono stati istruiti, e saranno esaminati nella prossima seduta del Cipe, gli accordi con le Regioni Piemonte, Lombardia, Emilia-Romagna, Molise, Campania, Veneto, Umbria e con la Provincia Autonoma di Trento. Si tratta di 7.954 alloggi (tra nuova costruzione - 6701 - ristrutturazione / recupero - 1142 - acquisto - 111 - ) destinati a locazione permanente (1433), locazione a 25 anni (904), patto di riservata vendita dopo 10 anni (3427) e vendita a libero mercato (2190) che usufruiranno complessivamente di 187 MEuro di fondi statali, 169 MEuro di fondi regionali, 105 MEuro di altri fondi pubblici e 1122 MEuro di fondi privati, per un investimento totale di 1583 MEuro.

Sono prossimi alla conclusione ed al successivo esame del Cipe gli accordi con le Regioni Liguria e Sardegna.

"Con l'insediamento del Comitato Paritetico - dichiara il sottosegretario di Stato con delega alle Politiche Abitative, Mario Mantovani - si concretizza una ulteriore fase di attuazione del Piano nazionale di edilizia abitativa. Convinti che ogni azione di governo sia perfettibile, abbiamo scelto di monitorare l'attuazione del Piano prevedendo, attraverso il Comitato paritetico, eventuali possibilità di correzione. La risposta rapida e positiva ottenuta dalle Regioni, sia del Nord che del Sud, sia con governi del centro-destra che con governi del centro-sinistra - ha concluso il sottosegretario Mantovani - ci conforta sulla bontà della nostra azione, finalizzata a ridurre il disagio sociale esistente attorno al problema casa".

Fonte: *Adnkronos*,

**Politiche abitative:** Social housing, i costruttori puntano sulla "quarta generazione". Verso un modello di housing sociale più flessibile, che contempla sia l'affitto che la vendita

15/12/2010. Tra le proposte dell'Ance (Associazione dei costruttori edili) volte al rilancio del settore edilizio colpito dalla crisi, ci sono misure quali lo sblocco dei pagamenti alle imprese, soluzioni per ridurre l'inventario, l'avvio delle opere medio-piccole, lo sblocco dei fondi Fas e comunitari, l'attuazione del Piano Cipe delle opere prioritarie.

Ma esistono anche altri temi sui quali i costruttori stanno lavorando per far ripartire il settore: tra questi il social housing di quarta generazione e i programmi innovativi di edilizia scolastica. Sul primo tema l'Ance punta a migliorare il modello tradizionale di housing sociale verso una maggiore flessibilità, cioè "verso un modello di quarta generazione che contempli sia l'affitto sia la vendita e non solo la locazione", ha spiegato il direttore generale dell'Ance, Federico Merola.

*40 progetti in Italia*

Intervistato da Il Sole 24 Ore, Merola ha precisato che sono in fase di gestazione 40 progetti in Italia di social housing di quarta generazione: 23 al Nord, 15 al Centro e 2 al Sud. Ma di cosa si tratta? Il direttore dell'Ance ricorda che "si è partiti con un piccolo intervento a Crema, basato su contratti di affitto a 25 anni, difficilmente finanziabile con soli capitali privati. Poi si è sviluppata una seconda generazione progettuale, quella di Parma, con affitto e vendita, con maggiore capacità quindi del progetto di autosostenersi, anche se con un intervento del Comune. Il modello di terza generazione, accanto a una componente prevalente di social housing, consente anche la presenza di altre destinazioni d'uso. L'auspicio dell'Ance - ha spiegato Merola - è di passare a una quarta generazione, con una componente di social housing rilevante ma non prevalente. E in futuro prevedere anche lo spazio per la scuola".

*Molti costruttori puntano al nuovo modello*

Quello del social housing è un tema di tradizionale interesse per l'Ance, che però intende affrontarlo, sottolinea Merola, "sulla scorta delle nuove modalità lanciate dalla Cassa depositi e prestiti per incanalare risorse pari a 8/10 miliardi di euro, tra equity e debito". Il direttore generale dell'Ance riconosce alle Fondazioni e alla Cdp "il merito di aver portato avanti un progetto ambizioso che oggi costituisce uno dei pochi programmi strutturati di intervento". Ora però l'Ance ritiene necessario puntare su un modello di social housing di quarta generazione, sul quale molti associati Ance si stanno muovendo "mettendo in gioco terreni e capitali privati", sottolinea Merola. "Per attirare capitali privati, i progetti devono essere redditizi", aggiunge, ma ciò "non inficia la valenza etica dell'intervento".

Fonte: *sito internet casa e clima*

**Politiche abitative:** Housing sociale, o riforma del mercato delle locazioni?

15/12/2010. L'housing sociale risolverà (forse) il problema dell'emergenza abitativa nel medio periodo. Per fasce sempre più consistenti della popolazione i canoni di locazione sono però divenuti insostenibili già adesso

Rispondendo a un articolo del Corriere della Sera (7 dicembre 2010) sull'housing sociale in cui si prospettava la costruzione di quarantamila alloggi a canone contenuto, il delegato Anci alle Politiche abitative, Roberto Tricarico, ha detto: «Bene l'housing sociale, i Comuni sono pronti a far decollare sul proprio territorio i progetti finanziati dal programma di edilizia privata sociale, ma per aiutare le famiglie alle prese con le difficoltà quotidiane per arrivare a fine mese, è urgente mettere mano alla riforma del mercato privato della locazione».

Un passaggio dell'articolo citato da Tricarico descrive così il significato dell'operazione housing sociale: «La traduzione letterale di social housing è edilizia privata sociale, le ascendenze migliori vengono dall'Olanda e dall'Inghilterra e si differenzia dalle case popolari perché quest'ultime vengono realizzate grazie a contributi pubblici a fondo perduto (almeno dell'80%) e poi cedute in affitto a un canone molto basso, in media 100 euro al mese. L' housing sociale si rivolge invece a quella fascia di popolazione che non è abbastanza povera da chiedere l'assegnazione di case popolari e che nello stesso tempo non riuscirebbe a pagare i prezzi di mercato. Il canone medio dell'housing sociale su una piazza come Milano si aggira sui 500 euro al mese, sensibilmente meno degli affitti standard».

Nell'attesa (che si fa sempre più lunga, ricordate il famoso "Piano Casa", quello che doveva risolvere l'emergenza abitativa e finito nel nulla?) che si costruiscano i quarantamila alloggi Tricarico ricorda che «il peso del canone sul reddito ha raggiunto percentuali superiori al 60% nelle nostre città e per le persone sole è diventato insostenibile».

Chi si trova in questa situazione non potrà certo aspettare la costruzione degli alloggi ma ha bisogno di un aiuto concreto subito, adesso.

E l'unico modo per far sì che dalle parole si passi ai fatti è la riforma del mercato delle locazioni.

Come? «Di fronte ad una situazione di canoni alti e di redditi bassi – così Tricarico – non resta che introdurre forti incentivi per chi affitta a canone concordato e significativi contributi agli inquilini, anche con la totale detrazione dell'affitto dalla denuncia dei redditi».

Fonte: *Quotidiano Casa*

---

**Politiche abitative:** Housing sociale, da Cdp 118 mln per progetti in Lombardia e Veneto. Dalla Cassa depositi e prestiti impegno preliminare a investire in progetti locali per la realizzazione di alloggi sociali

---

13/12/2010. La Cassa depositi e prestiti ha dato ieri la sua disponibilità ad investire fino a 118 milioni di euro in due programmi di social housing che prevedono una spesa complessiva di 295 milioni.

Gli alloggi sociali beneficiari dell'investimento saranno realizzati in particolare in Lombardia e Veneto. Cdp investirà fino a un massimo di 88 milioni nel fondo "Abitare sociale 1", promosso dalla fondazione Cariplo e gestito da Polaris Sgr, che prevede l'avvio di cantieri a Crema, Milano e Brescia. Una somma di 30 milioni di euro sarà invece destinata al fondo "Real Quercia housing sociale", gestito da Est Capital, che ha in programma la costruzione di alloggi sociali e residenze temporanee in diverse città del Veneto, come Venezia e Vicenza, ma sono allo studio progetti anche a Milano e Roma.

*Da Cdp solo un "impegno preliminare"*

Per questi fondi locali Cdp Investimenti Sgr si è impegnata in via preliminare a sottoscriverli per un importo plafond; i gestori dei fondi locali dovranno inviare a Cdp i progetti definitivi e dettagliati. In particolare, Polaris ha tempo 3 anni per comunicare i progetti di investimento, mentre per quelli di Est Capital la scadenza è il 30 marzo 2012.

*Il progetto Parma Social House*

Ricordiamo che oltre agli investimenti in Lombardia e Veneto la Cassa depositi e prestiti ha deciso di finanziare con 25 milioni di euro anche il progetto "Parma Social House", che prevede la realizzazione a Parma di 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. L'investimento previsto è di circa 140 milioni e i lavori si concluderanno entro il 2012.

*Il "Fondo investimenti per l'abitare" a quota 1,67 miliardi*

Un'altra iniziativa di Cdp è l'avvio del "Fondo investimenti per l'abitare" (Fai), che grazie alle sottoscrizioni di banche come Uncredit e Intesa-Sanpaolo e di assicurazioni come Generali e Allianz oggi raccoglie risorse pari a 1,67 miliardi a cui si aggiungeranno quelle provenienti dal ministero delle Infrastrutture e dalle casse di previdenza private.

*Promozione dell'edilizia residenziale sociale*

Infine, va menzionato anche il via libera da parte del consiglio di amministrazione del fondo Cdp alla consulenza con la Fondazione housing sociale (promossa dalla Fondazione Cariplo) finalizzata alla promozione dell'edilizia residenziale sociale privata in Italia, anche attraverso incontri sul territorio in partnership con l'Anci (Associazione dei comuni italiani).

Fonte: *sito internet casa e clima*