



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

Osservatorio Fillea Casa Politiche Abitative Newsletter

23-29 ottobre 2010
a cura di Giuliana Giovannelli

Sommario:

Regione Lazio: Piano Casa: iniziato esame in commissione urbanistica

Regione Toscana: Politiche abitative: al via l'iter per il piano casa da 44 milioni di euro. Pubblicato sul Bollettino ufficiale della Regione l'avviso per i Comuni

Regione Veneto: Politiche abitative: Sostegno all'edilizia, siglato un protocollo. Cooperazione multilivello per monitorare e fornire nuove opportunità di mercato

Politiche abitative: Consulta Anci sulla Casa: cedolare secca, per l'Ance non basta. Preoccupazioni sull'entità del gettito, i Comuni chiedono al governo di affrontare in modo complessivo la questione dell'emergenza abitativa

Qualità architettonica: Crisi del settore: Buzzetti, a rischio 500 mila posti di lavoro nel 2011

Rapporti e studi: Ance: Confronto sui limiti massimi di costo per l'edilizia residenziale pubblica .

Rapporti e studi: Boom di imprese irregolari in edilizia e agricoltura. Dilagano nel Mezzogiorno le imprese irregolari con le leggi sul lavoro. Questo il quadro che emerge da un'analisi nei settori edile e agricolo.

Regione Lazio: Piano Casa: iniziato esame in commissione urbanistica

25/10/2010 - Con la relazione del vicepresidente della Giunta regionale Luciano Ciocchetti in commissione Urbanistica del Consiglio regionale del Lazio, oggi è iniziato ufficialmente l'iter di approvazione del cosiddetto "Piano Casa".

Il presidente della commissione, Roberto Buonasorte (La Destra), in accordo con gli altri membri, ha fissato l'agenda dei lavori: "Giovedì prossimo procederemo alla discussione generale sul provvedimento e successivamente, acquisite e vagliate tutte le richieste di audizione, stileremo un calendario che a partire dall'inizio di novembre ci vedrà incontrare tutti i soggetti interessati. Al termine del ciclo di audizioni, inizieremo l'esame articolo per articolo della proposta di legge". Sul provvedimento è richiesto anche il parere di altre due commissioni, Politiche della casa e Ambiente, del Consiglio delle Autonomie Locali (15 giorni di tempo) e del Consiglio regionale dell'economia e del lavoro (20 giorni).

Alla presenza di quasi tutti i commissari e di alcuni consiglieri non membri della stessa commissione, Luciano Ciocchetti, in qualità di assessore regionale all'Urbanistica, ha dunque illustrato per circa due ore il contenuto dei 24 articoli di cui si compone la proposta di modifica alla legge regionale n.21 del 2009, il cosiddetto "Piano casa" varato dalla precedente Giunta in attuazione di un provvedimento del Governo nazionale concertato successivamente con la Conferenza Stato-Regioni.

"Per la Giunta Polverini si tratta di un atto fondamentale - ha esordito Ciocchetti - uno dei 60 punti qualificanti dell'azione del programma di governo votato dalla maggioranza dei cittadini del Lazio. Questa iniziativa arriva in un momento di profonda crisi del settore edilizio, con una situazione che è addirittura peggiorata rispetto al 2009. Abbiamo cercato di andare oltre il provvedimento precedente, con interventi mirati soprattutto a incidere laddove questo si è dimostrato inefficace e inattuabile". Su questo punto, il vicepresidente della Giunta ha elencato alcuni dati riferiti alle domande pervenute ai Comuni sulla base del precedente Piano, constatando che "solo con riferimento alle richieste di ampliamento degli edifici ci troviamo di fronte a dati sconcertanti: il Comune di Roma ha accolto 2 domande su 14 presentate, mentre su tutti gli altri 378 comuni del Lazio, su 112 richieste, sono state rilasciate una decina di autorizzazioni. Tutte le altre sono sospese per problemi di interpretazione delle norme o perché sono stati posti troppi paletti rispetto a quello che era l'impianto iniziale della proposta del Governo centrale. Questo - ha proseguito Ciocchetti - è uno dei punti sui quali la nostra proposta incide in maniera determinante e, cioè, lo snellimento delle procedure burocratiche".

Ciocchetti ha poi elencato le principali novità contenute nella proposta di legge: 1) estensione della possibilità d'intervento di ampliamento anche a tutti gli edifici ubicati in zona agricola consentendo così di ampliare, al massimo di 62 metri quadrati, una casa senza incidere sul patrimonio ambientale, ma contribuendo fattivamente alla conservazione del patrimonio edilizio e a contrastare l'abbandono; 2) estensione degli interventi alle zone A ma escludendo dalle stesse gli insediamenti urbani storici come individuati dal PTPR, garantendo così la piena tutela e la preservazione di tutte le aree di valore storico; 3) estensione degli interventi a tutti gli edifici a destinazione non residenziale dismessi favorendo la loro sostituzione attraverso la demolizione e la ricostruzione con cambio di destinazione d'uso verso il residenziale destinandone il 30% all'housing sociale; 4) estensione degli interventi di ampliamento del 20% anche agli edifici di dimensioni maggiori ai 1000 metri cubi ma comunque entro un massimo di 200 metri cubi, pari a circa 62 metri quadrati; 5) possibilità di sostituzione di interi condomini in stato di degrado favorita con il 60% della volumetria esistente a condizione che venga mantenuta almeno il precedente numero di abitazione in capo agli attuali proprietari; 6) incentivo ad ampliare fino al 35% la volumetria esistente se accompagnato dall'adeguamento sismico degli edifici esistenti; 7) semplificazione e incentivazione alla formazione di programmi integrati tesi al riordino delle periferie e alla riqualificazione ambientale con particolare riguardo al litorale marino per restituire la fascia costiera alla naturale fruibilità attraverso premi di cubatura fino al raddoppio di quella esistente da edificare in altro sito; 8) sostituzione edilizia attraverso la demolizione e ricostruzione per consentire il rinnovo del patrimonio edilizio esistente con architettura bio sostenibile, con conseguente contenimento dei consumi energetici e utilizzo di materiali eco compatibili di nuova generazione.

Al termine della relazione del vicepresidente della Giunta, il capogruppo de La Destra, Francesco Storace, ha chiesto al presidente della commissione di invitare in audizione il Sindaco di Roma, Gianni Alemanno, considerato che nel frattempo c'è stata l'approvazione del decreto legislativo su Roma Capitale, con evidenti ripercussioni anche in tema di ripartizione delle competenze in materia urbanistica. Il

capogruppo dei Verdi, Angelo Bonelli, ha invece chiesto all'assessore di verificare se è consentito l'avvio delle autorizzazioni edilizie all'interno dei perimetri dei Parchi, in considerazione del fatto che questi sono strumenti sovraordinati.

Fonte: www.regione.lazio.it

Regione Toscana: Politiche abitative: al via l'iter per il piano casa da 44 milioni di euro. Pubblicato sul Bollettino ufficiale della Regione l'avviso per i Comuni

26/10/2010 - Ammonta a quasi 44 milioni di euro lo stanziamento di fondi statali e regionali che consentiranno di realizzare la tranche toscana del piano nazionale di edilizia abitativa.

Il piano ha iniziato in questi giorni il suo iter ufficiale con la pubblicazione sul Burt, Bollettino ufficiale della Regione Toscana, dell'avviso per i Comuni che avranno tempo fino al prossimo 30 novembre di presentare le relative domande.

I fondi del piano (metà statali metà regionali) saranno impiegati per interventi di edilizia popolare, alloggi a canone sostenibile e per la realizzazione di servizi e attrezzature in vari comuni. Complessivamente si stima potranno essere realizzati fino a 350 alloggi. "È un investimento significativo e prezioso soprattutto in questa fase, in cui all'emergenza abitativa si aggiungono le difficoltà legate alla crisi economica" ha spiegato l'assessore al welfare e alle politiche per la casa Salvatore Allocca.

Le risorse rientrano nel piano nazionale di edilizia abitativa il quale prevede che siano le Regioni a individuare, attraverso un programma coordinato, le linee di intervento cui destinare lo stanziamento. La Toscana ha redatto il proprio programma scegliendo due linee di intervento: l'incremento degli alloggi di ERP (per i comuni con popolazione inferiore a 30 mila abitanti) e la realizzazione di programmi integrati di promozione di edilizia residenziale sociale che include ERP, alloggi a canone sostenibile, edilizia libera (privata e a compartecipazione pubblico-privato) e servizi ed attrezzature destinate ai territori (per i comuni con più di 30 mila abitanti).

Entro la fine dell'anno, sulla base delle proposte avanzate dai singoli comuni, dovrebbe essere sottoscritto l'accordo di programma con il governo a cui seguirà l'emanazione dei bandi.

Fonte: *Regione Toscana*

Regione Veneto: Politiche abitative: Sostegno all'edilizia, siglato un protocollo. Cooperazione multilivello per monitorare e fornire nuove opportunità di mercato

28/10/2010 - Far ripartire l'economia facendo leva sullo sfruttamento delle sinergie e della collaborazione interistituzionale nel campo dei Lavori pubblici. Con questo obiettivo Regione del Veneto, Regione Abruzzo, Consorzio Innovazione Sviluppo Edilizia Ambiente - ISEA de l'Aquila e Associazione Costruttori Edili della Provincia di Venezia hanno firmato venerdì scorso a Venezia un protocollo d'intesa per la promozione, con la formula del partenariato pubblico-privato, di una piattaforma di servizi nel settore delle costruzioni. E', infatti, ormai chiaro che per superare l'attuale momento di crisi dell'economia è necessario cercare nuove opportunità e nuovi mercati, stringendo alleanze e innovando l'azione delle aziende venete attraverso l'adozione di strumenti, metodi e tecniche sempre più in grado di aumentarne la capacità competitiva. E' il caso delle partnership pubbliche private, uno strumento oggi sempre più attuale nel panorama dei lavori Pubblici, che consente di cooperare con le amministrazioni al fine di cantierare opere la cui realizzazione sia in grado di portare benefici alle imprese e alle pubbliche amministrazioni. Con il protocollo, fortemente voluto dalle due Regioni e promosso dall' Ance Venezia e dal Consorzio ISEA, si intende realizzare una piattaforma di servizi integrati in grado di semplificare l'accesso delle imprese a tali opportunità. La cooperazione avverrà su vari livelli e in particolare per monitorare e fornire nuove opportunità di mercato, andando a supportare l'incontro tra domanda e offerta e incentivando la ricaduta economica sui territori interessati; per potenziare la rete tra i soggetti pubblici e privati che operano sul mercato delle costruzioni edili incentivando, affiancando e supportando strategie, azioni e piani di fattibilità in ottica di project financing; per supportare e incentivare obiettivi di Internazionalizzazione; per attivare un servizio di trasferimento di conoscenze e tecnologico, con il compito di orientarsi all'innovazione e far nascere nuove best practice esportabili come modello anche attraverso servizi di Euro-progettazione, Technical assistance e finanza agevolata; infine per migliorare la competitività delle imprese appartenenti alle singole aree territoriali anche attraverso l'apertura di nuovi mercati, creando strutture e processi di supporto in grado di guidare continuamente tali esplorazioni. Particolare attenzione verrà riservata all'elaborazioni di progetti per la partecipazioni ai bandi europei e l'accesso ai relativi finanziamenti. "L'accordo – sottolinea l'assessore ai lavori pubblici e edilizia della Regione del Veneto, Massimo Giorgetti – che non comporta oneri per la Regione, rientra nell'ambito delle iniziative messe in atto per fronteggiare la crisi, che ha colpito in modo particolare il mercato della costruzioni, settore trainante per l'economia veneta. Siamo infatti convinti – conclude Giorgetti – che sostenere e supportare il comparto, perché superi l'attuale crisi economica, significa essenzialmente non perdere un tessuto socio economico, che altrimenti non sarebbe più recuperabile. Salvare un'impresa vuol dire prima di tutto valorizzare il nostro territorio e tutelare le nostre professionalità". Da parte sua Lionello Barbuio, presidente di Ance Venezia, ribadisce che "La firma di oggi suggella l'intensa attività svolta in passato da Ance Venezia sul partenariato pubblico-privato, un metodo necessario in un periodo in cui le risorse pubbliche sono sempre più scarse. È anche un banco di prova per testare i nuovi rapporti tra le amministrazioni pubbliche e le imprese, rompendo i vecchi schemi del fronte contrapposto, rappresentato dalle classiche procedure di appalto".

Fonte: *sito internet edilportale*

Politiche abitative: Consulta Anci sulla Casa: cedolare secca, per l'Anci non basta. Preoccupazioni sull'entità del gettito, i Comuni chiedono al governo di affrontare in modo complessivo la questione dell'emergenza abitativa

26/10/2010. "Lo strumento della cedolare secca può essere utile, anche se è insufficiente ad avviare un programma organico di politica abitativa, ma rimangono forti preoccupazioni sull'entità del gettito, per questo i Comuni chiedono garanzie.

Bisogna che si capiscano i reali problemi dei cittadini che hanno bisogno di regole certe per affittare migliaia di immobili inutilizzati, e servono incentivi per gli affittuari: il costo dell'abitare è diventato eccessivo, specie nelle grandi aree urbane".

E' quanto ha dichiarato Roberto Tricarico, delegato Anci alle politiche abitative, ed assessore del Comune di Torino al termine della consulta casa dell'Anci che si è svolta presso la sede dell'Associazione.

L'incontro ha visto la partecipazione degli assessori alle politiche abitative dei Comuni di Milano, Giovanni Verga, di Firenze, Claudio Fantoni, di Perugia, Valeria Cardinali e di Napoli, Marcello D'Aponte.

"Oggi abbiamo incontrato tutte le associazioni sindacali confederali e di categoria, che hanno espresso forte preoccupazione sull'entrata in vigore di questo provvedimento, che il governo pone quale elemento centrale del federalismo", ha affermato Tricarico.

“La cedolare secca può essere utile, ma senza legarlo alle misure come il canone concordato, rischia di rivelarsi poco efficace per dare impulso al mercato degli affitti”, ha aggiunto. A parere di Tricarico, quindi, prima di pronunciarsi sul tema della cedolare secca è “opportuno che si avvii contestualmente una verifica in concreto della sua redditività”.

Lo stesso delegato Anci ha sottolineato la necessità che, al di là delle misure previste dal federalismo municipale, il piano casa del governo affronti in modo complessivo la questione dell'emergenza abitativa.

“Ricordo - ha sottolineato - che oltre il 60% dello stipendio è oggi mangiato dalle spese per la abitazione, al punto da aver portato la morosità al 90% come causa del totale degli sfratti.

I quattro milioni di italiani che vivono in affitto, così come i proprietari, meritano una riforma fiscale che favorisca l'incontro fra la domanda e l'offerta. Nel mercato privato - ha concluso - servirebbe un adeguato livello di incentivi fiscali”.

Fonte: www.regioni.it

Qualità architettonica: Crisi del settore: Buzzetti, a rischio 500 mila posti di lavoro nel 2011

26/10/2010. Per far fronte alla gravissima crisi del settore, l'Ance propone quattro cose da fare subito: coinvolgimento di Cdp e Sace per dare garanzie sui pagamenti; sblocco dei fondi per le infrastrutture; abolizione dell'Iva sull'invenduto e ampliamento degli ammortizzatori sociali

Quattro risposte immediate dal Governo, entro novembre, per tamponare la crisi dell'edilizia, oppure il mondo di tutta la filiera delle costruzioni, imprese e operai insieme, scenderà in piazza a Roma contro l'Esecutivo. E' questo lo scenario, del tutto inedito, emerso ieri dopo la riunione della Consulta Ance dei 102 presidenti provinciali dell'Associazione dei costruttori edili (Confindustria). Il comunicato racconta di «un clima molto teso». «Da Nord a Sud - si legge - si è levato un grido di dolore da parte degli imprenditori: pagamenti bloccati, risorse non spese, lavoro agli sgoccioli, misure fiscali punitive». A tutto questo, secondo gli imprenditori edili, «è mancata una risposta politica efficace». La Consulta ha dato mandato al presidente di «avviare una serie crescente di iniziative», tra le quali, «in assenza di risposte concrete», «anche una manifestazione di protesta nazionale da convocare insieme agli stati generali della categoria (imprese, sindacati e tutta la filiera del settore)». «Gli enti locali non pagano - racconta il presidente dell'Ance Paolo Buzzetti - a causa del Patto di stabilità, questo è il primo problema». L'ultima indagine Ance segnalava tempi di pagamento alle imprese edili superiori a 4 mesi per il 58% delle imprese, con punte di oltre 7 mesi per il 28%, e un totale di crediti non pagati per 14 miliardi di euro. «L'impatto sulle imprese - racconta Buzzetti - è sempre più pesante, vista la crisi del settore (-17% in tre anni, ndr). Anche le imprese che stanno bene in termini economici, di bilancio fatturato-costi, rischiano la crisi per problemi di liquidità. Il settore ha perso, rispetto al 2008, 200mila posti di lavoro (erano allora 1.970.000), che rischiano di diventare 500mila nel 2011».

L'Ance propone quattro cose da fare subito. Sul problema pagamenti il massiccio coinvolgimento di Cassa depositi e prestiti e Sace per fornire garanzie sui pagamenti e anticiparne l'importo alle imprese. Si chiede poi lo sblocco del Piano infrastrutture da 11,3 miliardi approvato dal Governo nel giugno 2009 e rimasto ancora quasi tutto sulla carta. Terza priorità, l'abolizione dell'Iva sull'invenduto (obbligo di rettificare l'Iva detratta se l'alloggio è venduto dopo quattro anni dall'ultimazione), una norma che vista la crisi dell'immobiliare - spiega Buzzetti - sta strangolando soprattutto le imprese del Nord. L'Ance propone la possibilità di mantenere l'Iva anche dopo i quattro anni su opzione del venditore.

Quarta priorità, infine, l'ampliamento degli ammortizzatori sociali in edilizia, innalzando il limite massimo di disoccupazione speciale e abbassando i contributi delle imprese per la Cigo al livello del resto dell'industria. «Queste cose - conclude Buzzetti - si possono fare subito. Mi auguro che arrivino risposte in tal senso da parte del Governo, diciamo entro novembre, altrimenti siamo pronti a scendere in piazza insieme ai nostri operai».

Fonte: *Ance*

Rapporti e studi: Ance: Confronto sui limiti massimi di costo per l'edilizia residenziale pubblica .

27/10/2010 - L'Ance propone una lettura comparata dei dati riguardanti i limiti massimi di costo per l'edilizia residenziale pubblica applicabili nelle singole regioni.

Si ricorda che i costi massimi per l'edilizia residenziale pubblica sia a livello statale che regionale rappresentano il parametro per individuare:

- per l'edilizia agevolata - convenzionata: il contributo concedibile al soggetto attuatore;
- per l'edilizia sovvenzionata: un valore di riferimento per l'appalto.

Fonte: www.ance.it

Rapporti e studi: Boom di imprese irregolari in edilizia e agricoltura. Dilagano nel Mezzogiorno le imprese irregolari con le leggi sul lavoro. Questo il quadro che emerge da un'analisi nei settori edile e agricolo.

23/10/2010 Le ispezioni fatte nelle principali regioni del Sud hanno scoperto, tra marzo e agosto, che in Calabria, Campania e Puglia le aziende irregolari sono il 40-50% in agricoltura e il 60-70% nell'edilizia.

In particolare su 31.759 lavoratori coinvolti complessivamente nella verifica, ben 4.449 sono risultati totalmente in nero, ovvero il 14%.

Le ispezioni sono state realizzate dal Ministero del Lavoro, enti previdenziali e forze di polizia nel quadro del "Piano straordinario di vigilanza per l'agricoltura e l'edilizia nelle Regioni Calabria, Campania, Puglia, Sicilia", approvato il 28 gennaio dal consiglio dei ministri. La Sicilia, però, rispetto ai dati di luglio (1.575 interventi ispettivi nel settore dell'edilizia) "non ha fornito aggiornamenti".

Fonte: *sito internet infobuild*