



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

Osservatorio Fillea Casa Politiche Abitative Newsletter

20-26 novembre 2010
a cura di Giuliana Giovannelli

Sommario:

-
- Regione Lazio:** Edilizia scolastica: il piano di sicurezza. Prima tranche di 70 mln per gli interventi di riqualificazione
- Regione Lombardia:** Rapporti e studi: il valore delle opere pubbliche nel 2010 supera i 5 miliardi. Presentati a Veronafiere i dati del Rapporto congiunturale Cresme. Record anche nel project financing, con 337 progetti avviati solo nel periodo gennaio-settembre 2010.
- Regione Lombardia:** Politiche abitative: Comune di Milano: 9 mln di euro per la rimozione dell'amianto
- Regione Lombardia:** Politiche abitative: 68mila domande per il fondo affitti. L'assessore Zambetti annuncia un incremento del 20% delle richieste e nuove forme di raccordo e partenariato con i privati per favorire l'housing sociale
- Regione Molise:** Edilizia scolastica: Sicurezza nelle scuole, prosegue il Piano triennale di interventi per la messa in sicurezza di tutti gli edifici scolastici sul territorio regionale
- Regione Puglia:** Politiche abitative: Enea e Comune di Bari insieme per la riqualificazione di interi quartieri
- Regione Sardegna:** Politiche abitative: Oltre 11 milioni di euro per lo sviluppo urbano di Cagliari. Avviato in questi giorni il tavolo di concertazione tra la Regione Sardegna e il Comune per l'attivazione dei progetti
- Regione Toscana:** Politiche abitative: stop alle edificazioni nelle zone a rischio. Due decreti del presidente regionale bloccano gli interventi per circa un anno per mettere in sicurezza il territorio colpito da maltempo e frane
- Regione Valle d'Aosta:** Piano Casa: Edilizia residenziale: programma operativo. Priorità agli interventi di recupero
- Piano Carceri:** A Camerino il primo dei nuovi istituti. Costerà circa 40 milioni di euro; nelle prossime settimane il via libera agli altri penitenziari

Regione Lazio: edilizia scolastica: il piano di sicurezza. Prima tranche di 70 mln per gli interventi di riqualificazione

22/11/2010 - La Giunta regionale del Lazio, presieduta da Renata Polverini, ha approvato la delibera che definisce il programma straordinario per la messa in sicurezza degli edifici scolastici.

Si tratta della prima tranche di 70 milioni, sui 105 complessivi previsti dall'assestamento di bilancio, che serviranno per adeguare gli edifici scolastici di proprietà dei Comuni del Lazio. A questo stanziamento verranno aggiunti altri 35 milioni di euro, che andranno a bando, per il fotovoltaico nelle scuole e altri 10 milioni, già disponibili, che derivano dall'accordo con il Ministero dell'Istruzione.

La Giunta ha inoltre approvato il Piano annuale degli interventi per il diritto allo studio e per l'educazione permanente, anno scolastico 2010/2011, per il quale saranno stanziati 23 milioni 349 mila euro.

Fonte: Regione Lazio

Regione Lombardia: Rapporti e studi: il valore delle opere pubbliche nel 2010 supera i 5 miliardi. Presentati a Veronafiere i dati del Rapporto congiunturale Cresme. Record anche nel project financing, con 337 progetti avviati solo nel periodo gennaio-settembre 2010.

23/11/2010. E' la Lombardia la Regione che registra il valore più elevato di opere pubbliche quella che emerge dal Rapporto Congiunturale Cresme sul mercato delle costruzioni presentato a Veronafiere nell'ambito del Construction Day, l'annuale appuntamento che riunisce esponenti delle istituzioni, del mondo imprenditoriale ed i professionisti del settore.

Le ricerche e gli studi del Cresme, (Centro Ricerche Economiche Sociali di Mercato per l'Edilizia e il Territorio) per la loro autorevolezza e scientificità, sono da oltre 40 anni un punto di riferimento per tutto il settore delle costruzioni.

Il Rapporto Congiunturale segnala una forte crescita del mercato dei lavori pubblici: secondo i dati elaborati dal Cresme i bandi pubblicati quest'anno sono 1.545 e il valore complessivo si attesta a 5.187 milioni di Euro, dati che mettono la Lombardia rispettivamente al secondo posto per numero e al primo posto per valore delle gare, con la Regione Sicilia molto distaccata con 2.863 milioni di Euro. Meno entusiasmante la classifica che registra il numero di transazioni sul mercato immobiliare, dove figura solo Milano (al secondo posto): 18.484 operazioni, quasi il 5% in più rispetto all'anno scorso.

Segnali quindi di una certa ripresa del mercato immobiliare nel capoluogo lombardo ma da valutare con cautela a livello regionale, dato che nella stessa classifica Bergamo e Pavia figurano tra le città che rispetto al 2009 hanno registrato il maggior decremento nel numero di transazioni. Lombardia che torna da record se si analizza il Project Financing, dove conta ben 337 progetti avviati nel solo periodo gennaio settembre 2010. e 252 iniziative nel 2009. In generale comunque, e non solo in Lombardia, il mercato dei lavori pubblici si sta trasformando spostandosi sempre più su forme innovative: basta pensare che nel 2002 gli appalti tradizionali di sola esecuzione erano il 97% del totale e rappresentavano il 78% del valore in gare, solo sette anni dopo le stesse quote sono scese all'82% e al 41% del totale.

Fonte: sito internet infobuild

Regione Lombardia: Politiche abitative: Comune di Milano: 9 mln di euro per la rimozione dell'amianto

25/11/2010. "Dopo aver terminato tutti i lavori per la rimozione dell'amianto delle coperture degli edifici scolastici, ora stiamo concentrando i nostri sforzi sulla bonifica da amianto in tutti gli alloggi di proprietà del Comune". A dichiararlo è Bruno Simini, assessore ai Lavori Pubblici e Infrastrutture del Comune di Milano.

Nel capoluogo lombardo, infatti, sono stati ultimati i progetti definitivi per la bonifica da amianto di alcuni immobili di edilizia residenziale pubblica. Si tratta degli edifici di via Lorenteggio 178 (circa 2.500.000 euro), di via Don Gervasini 37 (2.300.000 euro), di via Sestini 45 (1.950.000 euro) e di via Santi 6/8 (2.280.000 euro). Il totale della spesa si aggira attorno ai 10 milioni di euro.

Gli interventi, come dichiara l'assessore alla Casa e Demanio, Gianni Verga, non hanno riguardato solamente l'amianto, ma anche l'installazione di impianti tecnologici e di efficienza energetica che potranno influire positivamente sulla vita di 650 famiglie.

Fonte: *sito internet casa e clima*

Regione Lombardia: Politiche abitative: 68mila domande per il fondo affitti. L'assessore Zambetti annuncia un incremento del 20% delle richieste e nuove forme di raccordo e partenariato con i privati per favorire l'housing sociale

23/11/2010. Sono oltre 68.000 i lombardi che hanno presentato domanda per ottenere il contributo previsto dal Fondo sostegno affitti. Lo ha comunicato l'assessore regionale alla Casa, Domenico Zambetti, intervenendo alla presentazione del rapporto Nomisma "Solo Affitti 2010". " Rispetto all'anno scorso - ha spiegato Zambetti - abbiamo avuto un incremento di richieste del 20% circa. Siamo passati infatti da 59.000 a oltre 68.000. Questo significa che da anni stiamo portando avanti un aiuto fondamentale per le famiglie che fanno sempre più fatica ad arrivare alla fine del mese. A disposizione ci sono 50 milioni di euro".

LA SUSSIDIARIETA' COME METODO - Diverse sono le linee di azione su cui Regione Lombardia sta lavorando per far fronte ad una situazione in continua evoluzione. Iniziative differenti dunque, ma che hanno un minimo comune denominatore e cioè il metodo dal quale sono ispirate: la sussidiarietà. "Vogliamo lavorare insieme mettendo sul tavolo ognuno le proprie idee e le proprie misure - ha aggiunto Zambetti - perché è così che si opera quando si ha come obiettivo il bene comune. Dobbiamo quindi continuare a sviluppare azioni integrate e coordinate per il welfare".

260 MILIONI PER L'ACQUISTO DELLA PRIMA CASA - Questo è stato il principio che ha portato, ad esempio, a sostenere l'acquisto della prima casa. Dal 2000 sono stati erogati quasi 260 milioni di euro a favore di giovani coppie, famiglie monoparentali, famiglie numerose per l'acquisto di un'abitazione di proprietà. Il prossimo primo dicembre si aprirà il decimo bando che metterà a disposizione ulteriori 10 milioni. Proprio in questi giorni, inoltre, si sta completando l'individuazione delle proposte da sottoporre al Ministero nell'ambito del Piano Casa nazionale, che finanzia interventi per 54 milioni di euro, per incrementare la disponibilità di alloggi anche con le diverse forme di affitto. A breve sarà pronto anche il nuovo Prep (Programma per l'Edilizia Residenziale Pubblica) che definirà le linee di azione dei prossimi anni. "In ogni caso - ha sottolineato Zambetti - visto il bisogno crescente, sarà necessario procedere ad una più attenta analisi dei fabbisogni e alla ridefinizione e ottimizzazione degli strumenti di intervento.

Dovremo quindi riservare attenzioni anche al numero crescente di anziani e alle persone che hanno perso il posto di lavoro con conseguente aumento del numero degli sfratti per morosità (9.364 provvedimenti di sfratto nel 2009 con un incremento del 32,58% rispetto al 2008)".

L'AFFITTO - Diventa sempre più ampia anche la domanda di affitto moderato, con l'emergere di esigenze specifiche legate anche all'alloggio temporaneo per motivi di studio, lavoro o cura.

Un'attenzione specifica deve essere riservata ai giovani studenti universitari. Oltre ai cofinanziamenti in atto per la realizzazione di alloggi a loro destinati, la Giunta regionale ha recentemente approvato un provvedimento che incentiva le Aler a garantire una nuova offerta abitativa anche a questo tipo di domanda.

I NUOVI STRUMENTI - "Stiamo cercando nuovi percorsi - ha proseguito Zambetti - che valorizzino le possibili forme di raccordo e partenariato con i privati per favorire i diversi settori dell'housing sociale".

Il patrimonio edilizio invenduto anzitutto che rappresenta "al contempo un problema per gli operatori e un'importante opportunità per l'offerta di alloggi da immettere nel campo dell'housing sociale".

Poi la locazione con patto di futura vendita, "contratto atipico, ma molto interessante che consente alle famiglie di arrivare alla proprietà della casa a prezzi accessibili e con gradualità sotto il profilo economico-finanziario e agli operatori di far fronte all'invenduto immaginando anche un fondo immobiliare, cui guarda con interesse la stessa Cassa Depositi e Prestiti".

E ancora, i servizi abitativi a canone convenzionato "per i quali Regione Lombardia ha aperto con Finlombarda un fondo dedicato". "Tutti questi aspetti - ha concluso Zambetti - saranno oggetto di un Patto per la Casa che, Regione Lombardia, come espressamente affermato nel Programma Regionale di Sviluppo, vuole definire e sottoscrivere con gli operatori del settore al fine di mettere a sistema forme innovative e iniziative di collaborazione che facciano riferimento a queste nuove aree di bisogno".

Fonte: *www.regione.lombardia.it*

Regione Molise: Edilizia scolastica: Sicurezza nelle scuole, prosegue il Piano triennale di interventi per la messa in sicurezza di tutti gli edifici scolastici sul territorio regionale

23/11/2010. Dalla tragedia di San Giuliano di Puglia ad oggi, tra fondi del terremoto, fondi regionali e Fondi FAS regionali, La Regione Molise ha investito nel Piano Scuola Sicura oltre 120 milioni di Euro.

Fondi che hanno permesso di fare una prima verifica della vulnerabilità sismica di tutte le scuole della regione, per poi avviare, gradualmente, un programma di interventi di messa in sicurezza, di ristrutturazione e di ricostruzione ex novo di edifici da destinare ad ospitare scuole di vario ordine e grado. Un progetto che è partito con interventi nell'area del terremoto, per allargarsi, man mano, nei centri che avevano maggiore bisogno per le problematiche che venivano riscontrate e validate da puntuali relazioni tecniche dei Comuni interessati. Il bilancio è stato fatto dal Presidente Iorio nel corso del dibattito che si è tenuto in Consiglio regionale sulla sicurezza nelle scuole. "Condivido - ha precisato il Presidente - la decisione di far discutere al Consiglio regionale la problematica della sicurezza nelle scuole; per rispetto della verità però, non posso far passare la linea che la Regione Molise si sia accorta di questa problematica solo oggi. Il Governo regionale e lo stesso Consiglio sono impegnati in questa direzione da parecchi anni".

"Rivendico anche il merito - ha detto ancora Iorio - di aver posto all'attenzione del CIPE la necessità di intervenire con decisione sulle scuole, facendo considerare i finanziamenti destinati alla sicurezza nelle scuole come fondi di investimento

Non era mai stato così in passato. Con questa impostazione siamo riusciti a redigere un nuovo Piano triennale (ora siamo alla conclusione del primo anno) che ha visto, che vede e che vedrà interventi in tutte le scuole del Molise e in ciascuno dei suoi 136 Comuni. Un Piano che si regge sull'utilizzo di 25 milioni di Euro provenienti dal PAR-FAS, su 16 milioni di Euro provenienti da un mutuo che dovrà accendere la Regione per interventi strutturali nelle scuole, e su 30 milioni provenienti dal Fondo nazionale per la sicurezza. In quest'ottica privilegeremo i poli scolastici sostenendo gli accorpamenti di plessi per ottimizzare sia le risorse materiali che umane del nostro sistema scolastico. Per quanto riguarda le responsabilità e la creazione di un ennesimo tavolo di confronto, ricordo che da tempo è attivo una task force tra gli Assessori regionali competenti. Ad ogni modo, per ciò che concerne la responsabilità di chiudere o tenere aperti alcuni edifici con criticità di vario genere, la legge stabilisce con chiarezza a chi è demandata ogni decisione. Sono comunque contento della ribadita volontà di questo Consiglio di andare avanti nel Progetto Scuola Sicura".

Fonte: *www.regione.molise.it*

Regione Puglia: Politiche abitative: Enea e Comune di Bari insieme per la riqualificazione di interi quartieri

23/11/2010. Il Comune di Bari, nell'ambito della proprie politiche urbanistiche e abitative, intende dar vita ad una serie di interventi improntati a una nuova visione che mette assieme sviluppo, salvaguardia del territorio e valorizzazione delle risorse energetico-ambientali.

Accordo per la riqualificazione urbana

Per questo motivo, il Comune ha sottoscritto con l'Enea un accordo quadro per la realizzazione di progetti congiunti di riqualificazione urbana e del patrimonio edilizio a forte contenuto innovativo e tecnologico.

Il programma mira soprattutto a ridurre i consumi energetici e lo sviluppo di un nuovo modello urbano per una città sostenibile. Infatti, una delle priorità d'intervento dell'amministrazione riguarda proprio la riqualificazione di interi quartieri, prima di tutto le periferie degradate.

In particolare, in collaborazione con Enea, verranno applicati dei modelli di supporto alle scelte decisionali per quanto riguarda la climatizzazione estiva ed invernale, i sistemi impiantistici di ultima generazione, il controllo e il monitoraggio dei consumi per l'illuminazione e il condizionamento estivo, l'implementazione di sistemi esistenti e lo sviluppo di tecnologie ICT per l'integrazione della funzionalità della rete urbana.

Fonte. sito internet casa e clima

Regione Sardegna: Politiche abitative: Oltre 11 milioni di euro per lo sviluppo urbano di Cagliari. Avviato in questi giorni il tavolo di concertazione tra la Regione Sardegna e il Comune per l'attivazione dei progetti

24/11/2010. E' stato avviato in questi giorni il tavolo di concertazione tra la Regione e il Comune di Cagliari per l'attivazione dei progetti di sviluppo urbano previsti nella delibera di Giunta adottata ai sensi dell'articolo 5 della legge 5/2009.

L'assessore della Programmazione, Giorgio La Spisa e il sindaco del capoluogo, Emilio Floris, hanno esaminato il programma di potenziamento del Parco della Musica oltre a una serie di azioni dirette ad accrescere la localizzazione di imprese innovative del settore della new economy e new media attraverso il progetto "Smart Business Factory".

L'assessore La Spisa e il sindaco Floris, hanno anche valutato l'avvio del progetto "Campus Naturale" che prevede la riqualificazione di particolari stabili dei rioni storici di Cagliari da destinare a residenze universitarie. La dotazione complessiva dei progetti è di 11 milioni e 150 mila euro.

Il prossimo passo riguarderà la stipula dell'accordo di programma. L'assessore La Spisa e il sindaco Floris auspicano che, entro l'anno, si possa dare avvio ai progetti.

Fonte: www.regione.sardegna.it

Regione Toscana: Politiche abitative: stop alle edificazioni nelle zone a rischio. Due decreti del presidente regionale bloccano gli interventi per circa un anno per mettere in sicurezza il territorio colpito da maltempo e frane

20/11/2010. Stop alle edificazioni nelle zone delle province di Massa Carrara e Lucca colpite da frane e dissesti idrogeologici il 31 ottobre e il primo novembre scorsi e in quelle devastate nel dicembre 2009 dalle rotture degli argini del Serchio e del Calice Ombrone (Pt).

Il presidente della Regione Enrico Rossi ha emanato due decreti che partono da identiche motivazioni: l'urgenza e l'indifferibilità della messa in sicurezza delle zone colpite, la necessità di procedere alla verifica delle classi di pericolosità contenute negli strumenti urbanistici e al loro eventuale adeguamento, e la necessità della verifica e dell'adeguamento dei piani di protezione civile.

«Le misure cautelari – spiega il presidente Enrico Rossi - dureranno fino a 8 mesi, al massimo un anno, e durante questo periodo di tempo, dedicato alle verifiche, saranno consentiti esclusivamente interventi finalizzati al ripristino delle condizioni di sicurezza.

Vogliamo prenderci una pausa seria di riflessione, perchè non possiamo permetterci mai più di edificare in Toscana senza prima aver realizzato tutte le necessarie condizioni di sicurezza.

Verificheremo a breve anche la legislazione in materia e se necessario la riorienteremo nella direzione di questo obiettivo di tutela dei cittadini. Tutto questo produrrà una vera svolta nel territorio».

Modalità e tempi

Per il primo decreto, come si è detto, le misure cautelari dureranno per un periodo di 8 mesi, rinnovabile fino ad un massimo di 12 mesi. I Comuni hanno 20 giorni di tempo per perimetrare le aree interessate e inviare le cartografie alla Regione. Il Settore sistema regionale di protezione civile ha a sua volta 10 giorni per validarle.

Entro ulteriori 10 giorni le Province inviano alla Regione le documentazioni e i piani di manutenzione delle opere idrauliche. Le Province hanno inoltre 90 giorni di tempo per verificare la coerenza tra i livelli di rischio e il servizio di piena.

I Comuni, sempre a 90 giorni dalla validazione dei perimetri, procedono alle verifiche delle legittimità urbanistica-edilizia dei manufatti e ne informano la Regione.

Contemporaneamente i Comuni devono verificare la validità della classi di pericolosità contenute negli strumenti urbanistici, eventualmente adeguarle, e adeguare anche i piani di protezione civile. Nelle more della perimetrazione i Comuni sono tenuti a valutare eventuali domande di trasformazione dei suoli in relazione al possibile aggravamento dei rischi.

Anche per le zone interessate al secondo decreto le misure cautelari valgono per un periodo fino a 8 mesi, rinnovabile fino al massimo di 1 anno.

I Comuni hanno in questo caso 30 giorni di tempo per perimetrare le aree ancora interessate da criticità, mentre la Regione ha 10 giorni per validarle. Anche in questo caso nelle aree perimetrate saranno consentiti esclusivamente interventi per il ripristino di condizioni di sicurezza.

Province e Comuni procedono poi nelle attività di verifica e adeguamento con le stesse tempistiche previste nel primo decreto.

Fonte: www.regione.toscana.it

Regione Valle d'Aosta: Piano Casa: Edilizia residenziale: programma operativo. Priorità agli interventi di recupero

25/11/2010. La Giunta regionale della Valle d'Aosta ha approvato il Programma operativo annuale (Poa) 2010 per l'edilizia residenziale. Il documento, ha spiegato l'assessore regionale alle Opere pubbliche ed Edilizia residenziale pubblica (Erp) Marco Viérin, sarà la base di partenza per la redazione del prossimo Piano triennale per l'edilizia residenziale 2011/2013, che avendo già ottenuto il parere favorevole del Cpel, sarà proposto all'approvazione del Consiglio regionale entro la fine dell'anno.

Il Poa 2010, ha aggiunto Viérin, conferma le percentuali di ripartizione delle risorse del Fondo regionale per le politiche abitative. Il programma pone particolare attenzione alla programmazione degli interventi di recupero di fabbricati già di proprietà pubblica da destinare a case popolari.

Data la priorità agli interventi di recupero e di nuova costruzione di alloggi Erp già finanziati e non ancora avviati.

Già verificata la fattibilità degli interventi, tenuto conto anche delle esigenze abitative del territorio.

Per il settore casa, ha concluso l'assessore all'Edilizia residenziale pubblica, le risorse nel 2011 saranno sostanzialmente riconfermate rispetto al bilancio 2010.

Fonte: sito internet edilio

Piano Carceri: a Camerino il primo dei nuovi istituti. Costerà circa 40 milioni di euro; nelle prossime settimane il via libera agli altri penitenziari

24/11/2010 - È stata firmata nei giorni scorsi, nella sede del Dipartimento dell'Amministrazione penitenziaria, l'intesa istituzionale per la localizzazione di una nuova struttura penitenziaria nella città di Camerino. Si tratta dell'atto che dà il via alla fase attuativa del Piano Carceri. La nuova struttura, che avrà un costo complessivo di circa 40 milioni di euro per 450 nuovi posti, sarà costruita in tempi rapidi secondo le disposizioni urgenti per la realizzazione di istituti penitenziari (legge 26/2010), sorgerà nel territorio comunale di Camerino, in un'area di circa 17 ettari in prossimità della frazione Morro, a circa mezzo chilometro dall'Ospedale. "Il nuovo istituto - ha detto il Commissario delegato per il Piano carceri, Franco Ionta - consentirà di stabilizzare il sistema penitenziario marchigiano".

Ionta ha spiegato che l'intesa raggiunta è il risultato di un'intensa attività di concertazione informale con enti locali, Prefettura, Protezione civile, Azienda Sanitaria, Vigili del Fuoco e Direzione regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici. "Un lavoro - ha detto Ionta - che non solo ci ha consentito di individuare, in tempi rapidi e in sintonia con la Regione Marche e il Comune di Camerino, l'area nella quale realizzare il nuovo istituto penitenziario, ma ci assicura che il metodo adottato ci permetterà di procedere velocemente in tutte le fasi successive dell'operazione, senza rinunciare all'integrazione urbanistica della struttura con il territorio. Per questa ragione - ha concluso Ionta - e soprattutto per rispettare i tempi prefissati dal Piano Carceri, stiamo già lavorando alla stesura del bando di gara per la realizzazione dell'opera".

Nelle prossime settimane - spiega il Dipartimento - il Commissario Ionta firmerà una serie di intese con le Regioni nelle quali sorgeranno i nuovi istituti di pena individuati dal piano di intervento del Governo.

Ricordiamo che il Piano Carceri prevede la costruzione di 47 nuovi padiglioni negli istituti di pena esistenti e 18 nuovi edifici, da realizzare secondo il "modello L'Aquila", per incrementare di oltre 21mila unità i posti letto.

Per la costruzione delle strutture saranno utilizzati 500 milioni di euro stanziati dalla Finanziaria 2010 (articolo 2, comma 219), risorse regionali, fondi comunitari, nazionali, regionali e locali, e della Cassa delle ammende. Con il Dpcm 13 gennaio 2010, il Governo ha decretato lo stato di emergenza per le carceri fino al 31 dicembre 2010.

Fonte: Rossella Calabrese, sito internet edilportale