



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

## Osservatorio Fillea Casa Politiche Abitative Newsletter

26 febbraio-4 marzo 2011  
a cura di Giuliana Giovannelli

---

### Sommario:

**Regione Friuli Venezia Giulia:** Politiche abitative: approvate sovvenzioni prima casa

**Regione Lazio:** Politiche abitative: Renzo Piano e Roma: un progetto verde nel cuore della capitale

**Regione Lazio:** Politiche abitative: Tor Bella Monaca, concertazione tra Regione e Comune. Lo propone l'assessore regionale Buontempo, precisando che non si può pensare di fagocitare alloggi Ater senza prevedere adeguate cubature in compensazione

**Regione Liguria:** Piano casa. Chiarito il concetto di "edifici incongrui", ridefinito il concetto di sito per la ricostruzione, consentiti ampliamenti volumetrici e cambio di destinazione d'uso

**Regione Liguria:** Piano Casa: Approvato il nuovo Piano. Precisato il concetto di 'edifici incongrui', si estende da 5 a 25 metri il 'sito per la ricostruzione'

**Regione Lombardia:** Semplificazione: La Lombardia semplifica le varianti in corso d'opera

**Regione Piemonte:** Piano Casa: Modifiche: un anno in più per la nuova legge. Riqualficazione energetica solo per le parti ampliate e costituzione di nuove unità abitative

**Regione Sardegna:** Piano Casa: proroga in vista. La prossima settimana la Giunta potrebbe votare uno slittamento dei termini al 30 giugno 2012

**Regione Trentino Alto Adige:** Politiche abitative: Bolzano, al via la riqualificazione dell'area ferroviaria. Concorso di idee per rinnovare stazione altoatesina, primo premio a Boris Podrecca

**Piano Casa Bis:** forti dubbi dal CNAPPC

**Piano Casa:** la nuova legge in uno dei prossimi Consigli dei Ministri. Lo ha annunciato alla Camera il Ministro per i rapporti con il Parlamento Elio Vito

**Politiche abitative:** Le novità del Milleproroghe Bis. Ritornato alle Camere il decreto recepisce il maxi emendamento del Governo che introduce alcune modifiche

**Politiche abitative:** Camera e Senato approvano il Milleproroghe. Sanatoria catastale entro il 30 aprile 2011; nessuna sospensione per le demolizioni di immobili abusivi in Campania

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

---

**Regione Friuli Venezia Giulia:** Politiche abitative: approvate sovvenzioni prima casa

1/03/2011. L'Assessore regionale alle infrastrutture, mobilità, pianificazione territoriale e lavori pubblici, Riccardo Riccardi ha fatto approvare al Governo regionale friulano una serie di sovvenzioni in ambito edilizia agevolata e convenzionata.

Come si evince dal comunicato rilasciato il giorno 25 febbraio, per la prima casa il Governo regionale ha previsto uno stanziamento di 47,350 milioni di euro nell'arco di tempo 2011-2020, a ulteriore copertura delle domande presentate con iter amministrativo ancora in corso e a parziale copertura delle domande in "lista di attesa". E' di 100 mila euro all'anno per 10 anni, invece, il finanziamento pianificato a favore dell'edilizia convenzionata, sempre con riguardo al periodo 2011-2020.

Per presentare domanda di accesso all'agevolazione, cumulabile con altre iniziative sia locali che nazionali, sarà presto possibile rivolgersi direttamente alle banche aderenti all'iniziativa.

Fonte: *sito internet casa e clima*

---

**Regione Lazio:** Politiche abitative: Renzo Piano e Roma: un progetto verde nel cuore della capitale

02/03/2011. Progettare è ancora una delle più grandi avventure possibili. Parola di Renzo Piano. E per far risplendere le antiche vestigia di Roma senza far tacere il talento dell'architettura novecentesca, il progetto di un'area verde nel cuore della città, da Villa Glori all'Auditorium, il Campidoglio non poteva che chiedere a uno degli architetti più famosi e riconosciuti al mondo innamorato fin da studente delle linee funzionali e statiche del genio creativo del maestro Gian Luigi Nervi.

Renzo Piano, ad oggi il più prolifico architetto italiano i cui meriti per la realizzazione di nuove forme metaforiche e tecnologiche degli spazi e dei materiali gli sono stati riconosciuti a livello internazionale anche con il Premio Pritzker (1998), è il curatore della vasta area verde che si creerà dall'ex Parco della Rimembranza (Parioli) ai 55mila mq dell'Auditorium della Musica inghiottendo, tra le file dei 2000 alberi che verranno piantati, il Maxxi di Zaha Hadid, il Villaggio Olimpico, il Palazzetto e lo Stadio Flaminio fino alle sponde del biondo Tevere.

Un giardino pubblico all'aperto che si snoda lungo tutto il quartiere, impreziosito dalle antiche ville dell'aristocrazia romana e dai nuovi gioielli dell'arte moderna. L'autore di opere colossali, come l'aeroporto di Osaka (Giappone), il Centro Pompidou di Parigi, il Museo delle Scienze e delle tecnologie di Amsterdam, la ricostruzione del Potsdamer Platz di Berlino e il grattacielo del New York Times Building (oltre ad altri numerosi cantieri negli Usa, in Australia, in Nuova Caledonia, in Europa e Asia), ha progettato filari di alberi e una passerella pedonale che da Viale De Coubertin arrivi all'Auditorium Parco della Musica (altra sua creatura), riqualificando le caserme inutilizzate e gli ingressi da Viale Pilsudki e da Corso Francia.

Una continuità architettonica che sia capace di accarezzare il cemento con il verde dei giardini, mantenendo un ruolo centrale, di apertura alla collettività, per il colosso multifunzionale dedicato agli eventi musicali e culturali di Roma.

Le linee guida del progetto, a cui parteciperanno probabilmente anche i nuovi talenti dell'architettura italiana con i bandi di concorso che verranno promossi a breve, sono state presentate durante gli Stati Generali di Roma del 22-23 Febbraio al Palazzo dei Congressi dell'Eur con il Piano Strategico di Sviluppo. L'amministrazione capitolina proporrà i programmi messi a punto per disegnare a 360° il nuovo futuro urbanistico e imprenditoriale della città da oggi al 2020 (con la candidatura alle Olimpiadi); intervengono personalità di spicco delle istituzioni politiche nazionali e locali e del mondo imprenditoriale (tra cui Diego della Valle ed Emma Marcegaglia, presidente di Confindustria) ma anche i cittadini potranno seguire i lavori in corso partecipando attivamente ai dibattiti su temi come economia, ambiente, urbanistica sostenibile, cultura, tutela e valorizzazione del patrimonio storico, turismo, giovani, piani per il centro e la periferia, nuova mobilità, nuove "centralità urbane".

Fonte [www.quotidianoroma.it](http://www.quotidianoroma.it)

**Regione Lazio:** Politiche abitative: Tor Bella Monaca, concertazione tra Regione e Comune. Lo propone l'assessore regionale Buontempo, precisando che non si può pensare di fagocitare alloggi Ater senza prevedere adeguate cubature in compensazione

1/03/2011. "Ci fa piacere apprendere che il Comune di Roma sta pensando, con convinzione, alla riqualificazione urbanistica e abitativa di Tor Bella Monaca e che ha sposato la nostra tesi di costruire per abbattere, cambiando la strada dell'edificazione delle torri, che non appartiene alla tipologia urbana di una città unica come la Capitale d'Italia.

Vorremmo anche conoscere, però, il progetto complessivo e, in particolare, quale sarà il peso in termini di metri cubi di nuove costruzioni e quanto territorio rimarrà libero per i servizi, che fanno la differenza tra un quartiere-dormitorio e una città". E' quanto dichiara il presidente de La Destra, Teodoro Buontempo.

"Roma, comunque, non ha un'emergenza abitativa in assoluto - aggiunge Buontempo - ma ha un'emergenza di edilizia popolare e sociale per giovani, anziani e nuovi poveri. Le nuove edificazioni a cui pensa il Comune che tipologia avranno? A quali ceti sociali si rivolgeranno? A quali costi saranno offerte?".

"Vorremmo anche ricordare al Comune di Roma - rileva Buontempo - che ben 1484 unità immobiliari di Tor Bella Monaca sono di proprietà dell'Ater di Roma e che le Ater rappresentano il braccio operativo della Regione per l'emergenza abitativa. Pertanto (e lo sottolineiamo senza alcuna polemica) non si può pensare a interventi sugli edifici Ater, senza una concertazione preventiva.

Altrimenti si riprodurrebbe un film già visto con le precedenti amministrazioni comunali capitoline, che a Roma hanno reso inedificabili le aree Ater, col risultato che oggi a Roma non c'è un solo metro quadrato sul quale si possano costruire case di edilizia economica e popolare. Mentre si procedeva alle compensazioni per i privati, infatti, non si faceva altrettanto con l'Ater. E siamo in attesa che il comune ci faccia conoscere l'elenco delle aree disponibili".

"In definitiva - conclude Buontempo - nessuno deve pensare di poter fagocitare proprietà e alloggi Ater, senza prevedere adeguate cubature in compensazione. Il nostro obiettivo è e resta quello di rispondere alle esigenze delle fasce più deboli della popolazione, migliorando la qualità degli alloggi e quella della vita dei cittadini".

Fonte: [www.regione.lazio.it](http://www.regione.lazio.it)

**Regione Liguria:** Piano casa. Chiarito il concetto di "edifici incongrui", ridefinito il concetto di sito per la ricostruzione, consentiti ampliamenti volumetrici e cambio di destinazione d'uso

02/03/2011 Con 22 voti favorevoli, 9 contrari e 1 astenuto, e molti emendamenti, è stato approvato il disegno di legge "Modifiche alla legge regionale 3 novembre 2009 n. 49 (Misure urgenti per il rilancio dell'attività edilizia e per la riqualificazione del patrimonio urbanistico-edilizio)", il cosiddetto "Piano casa".

Approvato all'unanimità un ordine del giorno primo firmatario Marco Scajola (Pdl) che impegna la Giunta a elaborare entro 90 giorni una legge che affronti i problemi urbanistici delle attività produttive e turistiche non contemplati dal piano casa.

La legge modifica la precedente norma sul piano casa regionale varata nel 2009, introdotta per individuare misure di contrasto della crisi economica mediante il riavvio dell'attività edilizia, e disciplina interventi per promuovere l'adeguamento funzionale, architettonico e ambientale degli edifici.

Gli strumenti individuati sono:

- l'ampliamento dei volumi esistenti e la riqualificazione urbanistica, paesistica e ambientale;
- il rinnovo del patrimonio edilizio esistente in condizioni di rischio idraulico o idrogeologico o di incompatibilità urbanistica.

Questo anche mediante l'applicazione di nuove tecnologie per la sicurezza antisismica, l'efficienza energetica e la sostenibilità ambientale degli edifici.

Il nuovo testo chiarisce alcuni punti che avevano presentato difficoltà interpretative da parte dei tecnici dei Comuni.

Tra le principali novità introdotte dal nuovo testo c'è la definizione più precisa di edifici incongrui (art. 2).

Si tratta di edifici suscettibili di demolizione e ricostruzione che presentano una o più delle seguenti condizioni:

- esposizione a rischio idraulico o idrogeologico in base ai vigenti piani di bacino;
- accertate criticità statico-strutturali con rischio per l'incolumità, interferenza rispetto a realizzazione di infrastrutture o opere di pubblica utilità, incompatibilità per contrasto della funzione insediata o della tipologia della costruzione o per degrado rispetto al contesto urbanistico.

Viene ridefinito anche il concetto di sito per la ricostruzione: invece che entro 5 metri dal perimetro dell'edificio esistente, la ricostruzione può avvenire entro 25 metri, come richiesto da più parti.

La normativa prevede di demolire e ricostruire solo gli edifici incongrui e fatiscenti, nel rispetto delle destinazioni d'uso previste dagli strumenti urbanistici comunali.

Per gli edifici residenziali il limite massimo è 2 mila metri cubi, 10 mila per quelli non residenziali.

La nuova legge (art. 5) consente gli ampliamenti anche agli immobili oggetto di parziali condoni edilizi: dall'incremento del 20% va però sottratta la volumetria già donata.

È consentito (art. 7) un incremento volumetrico degli edifici residenziali che vengono demoliti e ricostruiti fino al 35%.

Un immobile produttivo incongruo può essere ricostruito e cambiare destinazione d'uso da produttivo a residenziale, ma a condizione che l'area su cui vengono costruite le abitazioni abbia già una destinazione residenziale. In questo caso la volumetria rimane la stessa e la premialità non è l'aumento volumetrico, ma la possibilità stessa di cambiare destinazione d'uso all'edificio.

Inoltre il 20% delle abitazioni realizzate dovrà essere destinata a edilizia residenziale popolare (erp), in alternativa, dovrà essere monetizzata e la somma corrisposta al Comune dovrà essere utilizzata sempre per edilizia convenzionata.

Per quanto riguarda la volumetria complessiva nella legge attualmente in vigore non era fissato nessun limite, mentre con la nuova norma gli edifici oggetto di intervento non possono in ogni caso superare il tetto di 10.000 metri cubi.

È previsto anche un limite in altezza: l'edificio non può superare i limiti stabiliti dagli strumenti urbanistici vigenti, per evitare l'effetto "birillo".

Le domande di intervento che sono già state presentate proseguiranno il loro iter secondo la legge precedente.

Si tratta di una legge a carattere straordinario le cui disposizioni saranno vigenti fino al 31 dicembre 2013.

Fonte: [www.regione.liguria.it](http://www.regione.liguria.it)

**Regione Liguria:** Piano Casa: Approvato il nuovo Piano. Precisato il concetto di 'edifici incongrui', si estende da 5 a 25 metri il 'sito per la ricostruzione'

01/03/2011 - La Liguria dà il via libera al nuovo Piano Casa. Venerdì scorso in serata il Consiglio Regionale, con 22 voti favorevoli, 9 contrari e un astenuto, ha approvato definitivamente il ddl per la modifica della Legge Regionale 49/2009 sul rilancio dell'edilizia.

La principale novità consiste nella definizione di edifici incongrui. Si tratta di immobili che possono essere demoliti e ricostruiti a patto che siano esposti a rischio idraulico o idrogeologico in base ai vigenti piani di bacino, presentino accertate criticità statico-strutturali, con rischio per l'incolumità pubblica e privata, o interferiscano nella realizzazione di infrastrutture o opere di pubblica utilità.

La demolizione e ricostruzione degli edifici incongrui e fatiscenti deve avvenire nel rispetto delle destinazioni d'uso previste dagli strumenti urbanistici comunali, con un limite massimo di 2 mila metri cubi per gli edifici residenziali e 10 mila per quelli a uso diverso.

Un edificio industriale incongruo, inoltre, può essere ricostruito e mutare destinazione da produttiva a residenziale, ma a condizione che l'area su cui vengono costruite le abitazioni abbia già una destinazione residenziale. In questo caso, la ricostruzione non usufruisce del bonus del 35% dato che il cambiamento di destinazione costituisce già una premialità. Il 20% dell'intervento edilizio deve infine essere destinato all'edilizia residenziale pubblica.

Con la nuova legge diventa più elastico anche il concetto di sito per la ricostruzione. Passa infatti da 5 a 25 metri la distanza entro la quale il fabbricato abbattuto deve essere riedificato.

Dopo un acceso dibattito, è stato raggiunto un compromesso sugli edifici condonati. Sarà possibile ampliarli, ma solo in presenza di abusi minori. Dalla percentuale di incremento del 20% dovrà però essere sottratta la parte sanata.

Resta invece fermo il divieto di derogare alle altezze massime previste dagli strumenti urbanistici.

La nuova legge sarà in vigore fino al 31 dicembre 2013. Le pratiche già presentate seguiranno il proprio iter secondo la precedente normativa.

In fase di conversione è stata confermata l'esclusione dalle possibilità di ampliamento per gli edifici destinati ad attività produttive, alberghiere, agricole, artigianali e industriali. Sull'argomento saranno predisposte leggi di settore con effetti permanenti e non limitati nel tempo.

Fonte: *Paola Mammarella, sito internet edilportale*

**Regione Lombardia:** Semplificazione: La Lombardia semplifica le varianti in corso d'opera

03/03/2011. Il Collegato ordinamentale 2011 della Lombardia mette mano alla legge urbanistica della Lombardia, la 12 del 2005, introducendo diversi elementi di semplificazione, chiarendo le caratteristiche dell'ufficio Vas e soprattutto prorogando al 31 dicembre 2012 il termine per i Comuni entro cui dotarsi del nuovo strumento urbanistico, il piano del governo del territorio.

La legge interviene in molti punti, anche eterogenei tra di loro. Vengono ad esempio semplificate le procedure legate ai titoli abilitativi: toccherà agli stessi Comuni automaticamente allegare i certificati di loro competenza necessari per autorizzare Dia o permessi di costruire. Nel caso poi di varianti in corso d'opera di un intervento, che non incidono sugli indici o sulle volumetrie della realizzazione e che non modificano la destinazione d'uso o la sagoma dell'edificio, non sarà più necessario presentare una Dia. Sarà sufficiente comunicare l'attività con una relazione formata da un tecnico a fine lavori per ottenere l'agibilità.

Un'altra modifica legislativa affronta la procedura di Vas ribadendo che l'autorità competente e quella precedente devono essere chiaramente differenziate anche se sono identificate all'interno dello stesso ente. Un passaggio necessario dopo il rischio blocco (ormai scongiurato, però) dei Pgt che si è abbattuto sui Comuni impegnati con le rispettive Vas in seguito al ricorso sul piano del Comune di Cermenate che appunto non aveva una netta distinzione tra gli uffici impegnati nella valutazione ambientale.

Fonte: *Edilizia e territorio - Gruppo 24ORE, n. 8 28 febbraio - 5 marzo 2011*

Legge Regionale 21 febbraio 2011, n. 3 - Regione Lombardia - Interventi normativi per l'attuazione della programmazione regionale e di modifica e integrazione di disposizioni legislative - Collegato ordinamentale 2011 - Pubblicato sul Bur S. O n.8 del 25 febbraio 2011

**Regione Piemonte:** Piano Casa: Modifiche: un anno in più per la nuova legge. Riqualficazione energetica solo per le parti ampliate e costituzione di nuove unità abitative

03/03/2011 - Scadrà il 31 dicembre 2012 il nuovo Piano Casa in Piemonte. Martedì il Consiglio Regionale ha approvato la norma che, forte dello scarso interesse destato dal precedente provvedimento, contiene una serie di iniziative per il rilancio del settore edile.

Sono consentiti ampliamenti di edifici residenziali uni e bifamiliari, che richiedono requisiti energetici allineati alle modifiche legislative intervenute. Per non disincentivare la domanda di interventi, la riqualficazione energetica non deve interessare l'intero edificio, ma solo la parte ampliata.

Contestualmente all'aumento di cubatura è inoltre possibile la costituzione di una nuova unità abitativa. È inoltre favorita la chiusura di loggiati e porticati in fabbricati a schiera.

Per le demolizioni e ricostruzioni non è più richiesta la delibera comunale. È invece necessario il rispetto del Protocollo Itaca Piemonte 2009. In base alla nuova legge, la sostituzione edilizia diventa possibile anche per i fabbricati con porzioni di destinazione diverse da quella residenziale, purché l'uso abitativo sia prevalente.

Nei fabbricati a destinazione produttiva, artigianale e direzionale è ammesso il soppalco e l'ampliamento della superficie utile nel limite del 20% fino a un incremento massimo di 2mila metri quadri.

Negli edifici a destinazione turistico-ricettiva, oltre agli interventi di ampliamento, demolizione e ricostruzione è possibile il recupero dei sottotetti nel rispetto delle norme sulle distanze obbligatorie.

La nuova legge regionale stabilisce anche dei casi di esclusione. Gli interventi di riqualficazione non possono essere effettuati nei centri storici, nelle aree esterne di interesse storico e paesaggistico ad essi pertinenti, su singoli edifici di valore storico, artistico, ambientale o documentario, nei parchi o nelle aree protette. Confermato il potere dei comuni, che con una delibera, da emanare entro 60 giorni dall'entrata in vigore della legge, possono escludere o limitare l'applicazione del nuovo Piano casa sul loro territorio.

Fonte: *Paola Mammarella, sito internet edilportale*

---

**Regione Sardegna:** Piano Casa: proroga in vista. La prossima settimana la Giunta potrebbe votare uno slittamento dei termini al 30 giugno 2012

---

26/02/2011 - Proroga dei termini e semplificazione degli interventi. Come nelle altre regioni, anche la Sardegna è alle prese con la modifica del Piano Casa regionale.

La prossima settimana la Giunta Regionale discuterà una delibera che potrebbe spostare di un anno il termine per la presentazione delle domande di intervento.

Mentre la Regione fa sapere che non è ancora disponibile un documento ufficiale, da indiscrezioni di stampa emerge che potrebbe essere il 30 giugno 2012 la nuova deadline per la consegna delle istanze di ampliamento o sostituzione edilizia.

Tra i contenuti della delibera ci sarebbe anche la semplificazione delle procedure burocratiche per poter accedere agli interventi, ma anche la rimozione di alcuni vincoli che avrebbero in parte frenato la domanda di ampliamento e demolizione con ricostruzione.

Un primo passo in tal senso è stato compiuto con la Finanziaria regionale, che consente la monetizzazione dei parcheggi nel caso in cui non sia possibile reperire spazi proporzionati all'ampliamento da destinare alla sosta delle auto. Un'apertura che potrebbe incentivare le domande di ampliamento dei proprietari di immobili situati in centri urbani ad alta densità, finora esclusi da questa possibilità.

Con l'approvazione del nuovo testo, che doveva essere discusso martedì scorso, il Piano Casa potrebbe subire un ulteriore impulso.

La legge regionale ha già riscontrato un discreto successo. Durante la tappa Sardegna del Piano Casa Tour, organizzato da Edilportale, Marco Melis, direttore alla Pianificazione urbanistica territoriale e vigilanza edilizia regionale, ha dichiarato che sono state presentate circa 5 mila domande. Un risultato che, ha spiegato il direttore, comparato alla popolazione e alla capacità economica e produttiva, rappresenta un successo anche maggiore di quello raggiunto dal Veneto.

*Fonte: Paola Mammarella, sito internet edilportale*

---

**Legge regionale 12/01/ 2011-** Regione Sardegna - Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale della Regione (legge finanziaria 2011)

---

**Regione Trentino Alto Adige:** Politiche abitative: Bolzano, al via la riqualificazione dell'area ferroviaria. Concorso di idee per rinnovare stazione altoatesina, primo premio a Boris Podrecca

---

28/02/2011. Il progetto per il rinnovamento dell'area ferroviaria di Bolzano concepito dall'architetto austriaco Boris Podrecca si è aggiudicato il primo posto in un concorso architettonico con protagonista il capoluogo del Trentino-Alto Adige.

A dichiararlo una commissione di giurati internazionali, che proprio ieri – 24 febbraio- ha annunciato il nome del vincitore. 138 i partecipanti candidati, di cui solo gli 10 ammessi alla fase finale, che ha visto la presentazione di diversi progetti riguardanti il futuro urbanistico della capitale altoatesina.

TRACCIATO FERROVIARIO SPOSTATO A SUD. Il piano di Podrecca, imperniato sullo spostamento del tracciato ferroviario a sud, è stato ufficialmente riconosciuto dal presidente della Provincia Luis Durnwalder, il quale ha – in una nota- sottolineato come ora proposta debba essere illustrata ai due partner della Spa Areale Bolzano (composta al 50% ciascuno da Provincia e Comune di Bolzano), ai quali spetterà decidere se renderla concreta o meno. "La prima parte è riuscita", ha aggiunto Durnwalder, "ora dobbiamo andare avanti nelle trattative con Ferrovie italiane e con finanziatori privati, per non perdere questa occasione unica".

CONTINUITA' CON IL CENTRO STORICO. Tramite la dislocazione del percorso ferroviario verso sud, il progetto del gruppo di cui Podrecca è capofila, permetterà di ricavare a nord spazio edificabile in diretto collegamento con il centro storico cittadino. Il prospetto del team austriaco propone soluzioni abitative rispettose del tessuto urbano circostante, con edifici a blocco dotati di corte interna, per uno sviluppo armonioso del centro storico. Lo spazio libero che si verrebbe, invece, a creare tra l'ex area viaggiatori ed il nuovo tracciato ferroviario diverrebbe nelle intenzioni di Podrecca&company una piazzetta cittadina, circoscritta a nord-est da una struttura pubblica dalla quale accedere tramite ampie uscite dall'area binari. Unendo a passaggi di superficie, un parallelo percorso sotterraneo, il progetto prevede di ricavare spazio per esercizi commerciali, rendendo la stazione un luogo vivo e non solo di passaggio.

PIANO FINANZIABILITA'. "Trovato il vincitore, dobbiamo ora valutare nel dettaglio i costi effettivi, fare un progetto di massima dell'impegno finanziario e poi trattare con le Ferrovie italiane per un accordo definitivo.", ha dichiarato il Presidente della Provincia, richiamando le parti interessate "a fare gioco di squadra, perché abbiamo a disposizione un'occasione unica di far crescere la città con una soluzione praticabile su un'area di 30 ettari

*Fonte: sito internet casa e clima*

---

**Piano Casa Bis:** forti dubbi dal CNAPPC

---

01/03/2011. Per gli architetti italiani e' "indubbio che occorra un rilancio del settore edile, profondamente in crisi, così come risulta ormai indifferibile la semplificazione delle procedure amministrative dello stesso settore", tuttavia appellarsi all'articolo 41 della Costituzione sulla libertà d'impresa - secondo gli architetti italiani - non può essere giustificazione per mettere mano a riforme disorganiche, incapaci di affrontare in modo strutturale i motivi di crisi del comparto, e che suonano come sanatorie per chi ha edificato abusivamente al di fuori di qualsiasi controllo urbanistico o ambientale. "La necessità di tutelare il territorio, principale risorsa economica e culturale del nostro Paese, deve procedere in modo contestuale all'identificazione di efficaci strumenti di gestione delle trasformazioni e di promozione dell'architettura di qualità. L'incentivazione degli strumenti connessi al contenimento dei consumi energetici, alla sostituzione dell'edilizia di scarsa qualità, alla riqualificazione complessiva delle nostre città deve far parte, unitamente alle relative agevolazioni di tipo fiscale, di quel complessivo progetto di riqualificazione ambientale del Paese che gli architetti italiani sollecitano da anni." Il Consiglio Nazionale ribadisce la necessità di promuovere interventi pubblici e privati nel settore della rottamazione urbana che rappresenterebbero una grande opportunità per l'industria e per l'economia del nostro Paese e per porre mano finalmente ad un piano generale di tutela, di consolidamento e di ricostruzione del patrimonio edilizio postbellico che ha dimostrato tutta la sua inadeguatezza architettonica, urbanistica e ambientale".

*Fonte: sito internet infobuild.it*

---

**Piano Casa:** la nuova legge in uno dei prossimi Consigli dei Ministri. Lo ha annunciato alla Camera il Ministro per i rapporti con il Parlamento Elio Vito

---

26/02/2011 - "In uno dei prossimi Consigli dei Ministri, il Governo presenterà nuove ed ulteriori iniziative al fine di attivare, con un Piano Casa 2, investimenti rivolti alle piccole e medie imprese, che consentiranno il rilancio del settore".

Lo ha detto il Ministro per i rapporti con il Parlamento, Elio Vito, il 23 febbraio scorso alla Camera, rispondendo ad una interrogazione sulle iniziative per il rilancio degli interventi infrastrutturali, soprattutto nel Mezzogiorno, presentata dal deputato IdV Sergio Piffari.

*Le ultime vicende del Piano Casa 2*

All'inizio di febbraio, il Presidente del Consiglio, Silvio Berlusconi, ha annunciato di voler riattivare il dialogo con le Regioni sul Piano Casa, per contrastare la crisi nel settore edile. Finora, infatti, il Piano Casa non avrebbe avuto gli effetti sperati a causa delle restrizioni imposte dagli enti locali.

Nel CdM dell'8 febbraio, il Ministro per le Infrastrutture, Altero Matteoli, ha annunciato un nuovo provvedimento per il rilancio del Piano Casa 2, perché le leggi regionali "escludono il 60% degli edifici esistenti dalle possibilità di aumento delle cubature". Secondo il presidente Berlusconi "alcune Regioni non hanno fatto nulla, non sono stati tolti di mezzo gli impedimenti burocratici che rendono lunghissimo il tempo tra la decisione e l'attuazione delle norme".

La bozza di decreto legge presentata fuori sacco al CdM dell'8 febbraio, ripropone l'idea di un Piano Casa centralizzato, regolato da un provvedimento nazionale che faccia da quadro a leggi regionali da emanare entro il 31 dicembre 2011. La bozza prevede l'incentivazione della riqualificazione urbana delle aree degradate attraverso volumetrie aggiuntive, delocalizzazione degli edifici incongrui in aree diverse e modifiche della sagoma.

Questa ipotesi è stata condivisa dal Presidente dell'Ance Paolo Buzzetti che, per il rilancio dell'edilizia, auspicherebbe un mix tra le misure varate dal CdM dell'8 febbraio - cioè un Piano Casa trasformato in un "Piano Città" - e le agevolazioni fiscali per la ristrutturazione e la riqualificazione energetica degli edifici

*Fonte: Rossella Calabrese, sito internet edilportale*

**Politiche abitative:** Le novità del Milleproroghe Bis. Ritornato alle Camere il decreto recepisce il maxi emendamento del Governo che introduce alcune modifiche

1/03/2011. Sabato mattina la Camera con 309 voti a favore e 287 contro ha approvato l'emendamento del Governo Bis, 1.1 interamente sostitutivo dell'articolo unico del disegno di legge Milleproroghe (decreto-legge 29 dicembre 2010, n. 225) già approvato dal Senato e sulla cui approvazione il Governo aveva posto la questione di fiducia. Il nuovo passaggio parlamentare si è reso necessario a seguito del respingimento da parte del Capo dello Stato della prima formulazione del decreto uscito dalle Aule, viziato, secondo il Quirinale, da disposizioni non sempre coerenti con la natura dell'atto che deve avere caratteristiche di urgenza e deve attenersi al testo approvato dal Governo.

Il nuovo Milleproroghe è stato pubblicato sul supplemento ordinario n. 53 alla Gazzetta Ufficiale n. 47 del 26 febbraio

Via dunque dalla nuova formulazione l'emendamento che consentiva la sospensione fino al 31 dicembre 2011 delle demolizioni in Campania per gli immobili abusivi con sentenza esecutiva.

**COSA C'È NEL NUOVO DECRETO MILLEPROROGHE**

Di seguito l'elenco dei provvedimenti inseriti nel nuovo testo che interessano il settore delle costruzioni (in ordine alfabetico)

**Abilitazione laureati vecchio ordinamento.** Ci sarà tempo fino al 31 marzo per poter sostenere le prove per l'ammissione alle professioni di dottore agronomo e forestale, architetto, assistente sociale, attuario, biologo, chimico, geologo, ingegnere e psicologo, sostenendo due prove d'esame (come da ordinamento previgente), invece che le quattro previste attualmente.

**Anticendio e alberghi.** Ci sarà tempo fino al 31 marzo 2011 per completare l'adeguamento delle strutture alberghiere alle disposizioni anticendio

**Dissesti idrogeologici e alluvioni.** Arriveranno 45 milioni alla Liguria, 30 al Veneto, 20 alla Campania e 5 per la Provincia di Messina come aiuto per fronteggiare le alluvioni che hanno colpito i territori di queste regioni.

**Fotovoltaico all'Aquila.** Gli enti locali della provincia dell'Aquila potranno godere delle tariffe previste dal secondo Conto Energia alla tipologia di impianti con integrazione architettonica. Alla data di entrata in vigore del decreto detti impianti devono almeno aver ricevuto il preventivo di connessione o la soluzione tecnica minima generale (Stmg - soluzione per la connessione elaborata dal gestore di rete a seguito di una richiesta).

**Immobili Difesa.** Viene stabilito che l'introito derivante dalla dismissione degli immobili della Difesa verrà suddiviso nel seguente modo: fino al 42,5% alla Difesa, in misura non inferiore al 42,5% all'Erario e tra il 5% e il 15% agli enti locali interessati.

**Imposta registro piani particolareggiati.** E' prorogato di tre anni il termine (inizialmente fissato in cinque anni) entro il quale deve essere completato l'intervento cui è finalizzato il trasferimento di proprietà di immobili compresi in piani urbanistici particolareggiati diretti all'attuazione dei programmi di edilizia residenziale al fine dell'applicazione dell'imposta di registro nella misura dell'1 per cento.

*Fonte: sito internet casa e clima*

**Politiche abitative:** Camera e Senato approvano il Milleproroghe. Sanatoria catastale entro il 30 aprile 2011; nessuna sospensione per le demolizioni di immobili abusivi in Campania

27/02/2011 - È stato finalmente approvato dai due rami del Parlamento il Decreto Milleproroghe. Il testo licenziato è quello contenuto nel nuovo maxi emendamento presentato dal Governo mercoledì scorso alla Camera, dopo che il Presidente della Repubblica aveva sollevato dei dubbi di costituzionalità su alcune misure previste nel provvedimento.

**Le novità.** È stata cancellata la norma che sospendeva fino al 31 dicembre 2011, solo in Campania, le demolizioni di immobili realizzati in violazione dei vincoli paesaggistici, utilizzati come prima abitazione da soggetti sforniti di un altro alloggio.

Il rinvio sarebbe servito a "fronteggiare la grave situazione abitativa in Campania" dovuta alla bocciatura delle leggi regionali sul condono da parte della Consulta, e ad adottare un nuovo piano paesaggistico.

**Le conferme.** È prorogata di un mese (dal 31 marzo al 30 aprile 2011) la scadenza per la presentazione delle istanze di aggiornamento catastale per gli immobili non dichiarati, modificati o che hanno perso il requisito di ruralità. Dopo la scadenza dei termini, sarà applicata una rendita presunta che, insieme alla rendita definitiva, produce effetti fiscali dal 1° gennaio 2007. Ricordiamo che le procedure per l'aggiornamento del Catasto sono state introdotte dall'articolo 19, commi 8 e seguenti, del DL 78/2010.

*Fonte: Rossella Calabrese, sito internet edilportale*

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

03/03/2011 - Sulla base degli elementi disponibili, nel quarto trimestre del 2010 l'indice del costo di costruzione di un fabbricato residenziale, con base 2005 = 100, ha registrato una variazione di + 0,1 % rispetto al trimestre precedente ed una variazione di + 2,2 % rispetto al quarto trimestre del 2009.

Gli indici generali del costo di costruzione di un fabbricato residenziale per i mesi di ottobre, novembre e dicembre relativi al quarto trimestre del 2010 con base 2005=100 sono stati i seguenti:

- ottobre: 113,9
- novembre: 113,9
- dicembre: 114,0

Gli indici per gruppo del quarto trimestre 2010 hanno registrato, rispetto al trimestre precedente incrementi dello 0,1 % per la Mano d'opera e per i Trasporti e noli e dello 0,2 % per i Materiali. Rispetto al quarto trimestre 2009, il costo della Mano d'opera è aumentato del 2,6 %, quello dei Materiali dello 1,1 % e quello dei Trasporti e noli del 2,9 %.

All'interno del gruppo dei Materiali, nel quarto trimestre l'aumento congiunturale maggiore ha riguardato la categoria apparecchiature idrico-sanitarie (+ 1,4 %) e la diminuzione più ampia le categorie leganti e rivestimenti e pitture (- 0,6 %). In termini tendenziali, l'incremento più marcato si è registrato per i metalli (+ 14,8 %), e le diminuzioni più significative per le categorie impianti di sollevamento (- 6,7 %) e leganti (- 2,6 %).

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](http://www.istat.it)