



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

## Osservatorio Fillea Casa Politiche Abitative Newsletter

2-8 luglio 2011  
a cura di Giuliana Giovannelli

---

### Sommario:

---

**Regione Calabria:** Politiche abitative: Med in Italy

**Regione Calabria:** Politiche abitative: 21 mln per alloggi a canone sostenibile. Intesa MIT-Regione per il cofinanziamento di interventi in 11 Comuni

**Regione Campania:** Politiche abitative: Urbanistica. La regione chiede di aggiornare i vecchi Prg

**Regione Puglia:** Piano Casa: in dirittura d'arrivo. L'Assessore Barbanente auspica la chiusura dell'iter per la modifica delle misure di riqualificazione entro metà luglio

**Regione Toscana:** Politiche abitative: Edilizia sociale, bando da 13 milioni di euro. Previsto in autunno la pubblicazione del bando per l'edilizia residenziale pubblica che promuoverà la sostenibilità, l'autocostruzione e il cohousing

**Regione Veneto:** Piano Casa: richiesta di proroga.

**Piano Casa:** Di Sviluppo, chieste modifiche sulla riqualificazione urbana. Inu chiede lo stralcio di interventi su beni culturali e permesso di costruire con silenzio assenso

**Politiche abitative:** Casa, allarme Anci sugli sfratti per morosità

**Rapporti e studi:** Oice, -34,8% valore in maggio, -39,7% in 5 mesi

**Rapporti e studi:** ISPRA: Ambiente urbano: pubblicato il VII Rapporto sulla Qualità dell'ambiente urbano - edizione 2010

---

**Regione Calabria:** Politiche abitative: Med in Italy

---

05/07/2011. La Camera di Commercio di Reggio Calabria ha presentato il progetto "Med in Italy-Costruire sostenibile nel Mediterraneo", rivolto a tutte le aziende del settore edilizia e del sistema casa.

La finalità del progetto è quella di incrementare gli scambi commerciali e produttivi e il trasferimento tecnologico e di competenze tra il Sud Italia e gli operatori di cinque Paesi del bacino mediterraneo (Egitto, Marocco, Tunisia, Algeria e Turchia) e definire politiche e programmi di sviluppo urbano ecosostenibile comuni tra Sud Italia e bacino del Mediterraneo.

Fonte: *sito internet infobuild*

---

**Regione Calabria:** Politiche abitative: 21 mln per alloggi a canone sostenibile. Intesa MIT-Regione per il cofinanziamento di interventi in 11 Comuni

---

05/07/2011. Il Ministero delle Infrastrutture e la Regione Calabria hanno sottoscritto un accordo per destinare 21 milioni di euro (12,3 finanziati dallo Stato e 8,6 dalla Regione) alla riqualificazione urbana, in particolare per incrementare la dotazione di alloggi in affitto a canone sostenibile per le famiglie in difficoltà.

L'intesa rientra nel più vasto "Programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile" deciso dal Governo che stanziava risorse per oltre 364 milioni di euro da ripartire con le Regioni e le Province autonome.

11 COMUNI. Il piano relativo alla Regione Calabria prevede l'attivazione di interventi in 11 Comuni. Si tratta di Palmi (4,6 milioni), San Giovanni in Fiore (5 mln), Vazzano (1,5 mln), Rogliano (1,5 mln), Colosimi (1,288 mln), Firmo (1,5 mln), Mendicino (852.900 euro), San Demetrio Corone (1,5 mln), Cariati (1,5 mln), Fuscalfo (1,5 mln) e San Marco Argentano (259.100 euro).

Fonte: *sito internet casa e clima*

---

**Regione Campania:** Politiche abitative: Urbanistica. La regione chiede di aggiornare i vecchi Prg

---

02/07/2011. In arrivo nuove regole per i piani territoriali, urbanistici e di settore e per i regolamenti edilizi comunali della Campania. La Giunta regionale ha approvato il regolamento attuativo della legge regionale 16 del 2004 (Norme per il governo del territorio) che disciplina i procedimenti amministrativi di formazione e attuazione dei piani.

Il testo è al vaglio della quarta Commissione consiliare (Urbanistica) dopodiché dovrà esprimersi il Consiglio entro 30 giorni.

Le maggiori novità sono introdotte dall'articolo 1 che prevede che gli strumenti urbanistici validi sono solo quelli individuati all'articolo 22 della legge 16/2004 (e cioè il piano urbanistico comunale - Puc; i piani urbanistici attuativi - Pua; il regolamento urbanistico edilizio comunale - Ruec) e stabilisce la perdita di efficacia dei piani regolatori generali e dei programmi di fabbricazione vigenti dopo diciotto mesi dall'approvazione definitiva dell'atto.

Lo scopo è di abolire strumenti urbanistici obsoleti e spingere i Comuni a dotarsi dei più snelli ed efficaci Puc. Ma su questo punto già si annuncia bagarre. Per molti componenti della Commissione, infatti, questa disposizione crea problemi alla gestione del territorio in quanto, se anche punta all'aggiornamento degli strumenti di pianificazione, i Comuni vengono spogliati dei propri strumenti urbanistici, svilendone il ruolo di programmazione.

Altre novità riguardano la valutazione ambientale strategica che dovrà essere effettuata direttamente dall'ente che predispone il piano urbanistico. È possibile, poi, prevedere incentivi per migliorare la qualità urbanistica e architettonica del contesto cittadino e attuare

programmi di perequazione mediante la concessione di diritti edificatori alle proprietà immobiliari sulle quali, a seguito di accordo tra il Comune e il proprietario dell'immobile, sono realizzati interventi pubblici.

Fonte: *Edilizia e territorio - Il Sole 24ORE, n. 25 27 giugno - 2 luglio 2011*

**Regione Campania** – regolamento in attuazione dell'art. 43 bis della legge regionale 16/2004 e s.m.i. recante "Norme sul governo del territorio " – All'esame del Consiglio regionale

**Regione Puglia:** Piano Casa: in dirittura d'arrivo. L'Assessore Barbanente auspica la chiusura dell'iter per la modifica delle misure di riqualificazione entro metà luglio

06/07/2011 - Concludere l'iter legislativo delle modifiche al Piano Casa entro metà luglio.

È il proposito dell'Assessore regionale alla qualità del territorio Angela Barbanente per allineare la Puglia al Decreto Sviluppo.

Al momento, il Consiglio Regionale è al lavoro per la proroga del Piano casa, in scadenza al 25 settembre, e l'allentamento dei vincoli che finora avrebbero impedito il decollo delle misure di rilancio dell'edilizia. Tra le modifiche di maggior rilievo c'è lo spostamento dei termini al 31 dicembre 2011 e la possibilità di inoltrare la domanda di accatastamento prima della presentazione della Dia o della richiesta del permesso di costruire.

Allo stesso tempo, è in fase di conversione al Senato il Decreto Sviluppo, che contiene norme per la semplificazione dei titoli abilitativi edilizi e agevolazioni per la riqualificazione delle aree urbane degradate. Il decreto legge prevede un termine di 60 giorni per l'emanazione di specifiche leggi regionali di attuazione, che dovrebbero quindi essere approvate entro il 12 luglio.

Si presentano quindi due difficoltà. Da una parte la ristrettezza dei tempi, dall'altra la considerazione che i contenuti del decreto potrebbero cambiare durante la discussione in Senato.

L'Assessore ha quindi proposto di concludere l'iter di modifica del Piano Casa subito dopo il 12 luglio, in modo da poter integrare la legge regionale con le eventuali variazioni del decreto sviluppo.

A favore dei tempi brevi necessari per l'approvazione della legge regionale giocano, come affermato dalla Barbanente, diversi fattori. Primo fra tutti la buona intesa che il Consiglio ha raggiunto sul testo in discussione.

In secondo luogo il vantaggio della Regione, che non avrebbe bisogno di notevoli modifiche normative, ma solo di qualche intervento di aggiustamento.

L'Assessore Barbanente ha infatti ricordato che in Puglia sono già presenti incentivi volumetrici e altre forme di premialità progressive per favorire la riqualificazione urbana. Come la LR 21/2008 "Norme per la rigenerazione urbana", integrata dalla LR 14/2009 – Piano Casa, che ha introdotto gli interventi di riqualificazione edilizia attraverso la delocalizzazione delle volumetrie, ma anche la LR 13/2008

Fonte: *Paola Mammarella, sito internet edilportale*

**Regione Toscana:** Politiche abitative: Edilizia sociale, bando da 13 milioni di euro. Previsto in autunno la pubblicazione del bando per l'edilizia residenziale pubblica che promuoverà la sostenibilità, l'autocostruzione e il cohousing

02/07/2011 Coniugare sostenibilità ambientale, economica e sociale nella proposizione di nuovi modi dell'abitare, del costruire e del recuperare.

"Il bando sperimentale da 13 milioni di euro sull'edilizia sostenibile che uscirà in autunno per alleggerire, almeno in parte, il problema dell'emergenza abitativa conterrà tutte le idee e le proposte provenienti dal territorio".

L'assessore al welfare e alle politiche per la casa Salvatore Allocca ha aperto ieri mattina il convegno dal titolo 'Social housing: sostenibilità sociale e stili di vita' che si è tenuto tutto il giorno all'auditorium di Sant'Apollonia a Firenze. All'incontro, organizzato dalla Regione in collaborazione con l'associazione Eco Action, ha partecipato anche l'assessore all'urbanistica e al territorio Anna Marson.

"I nuovi modelli di concepire l'edilizia residenziale pubblica – ha detto Allocca – devono porre al centro i tre concetti di sostenibilità: sociale, economica ed ambientale.

In questo momento non ci stiamo confrontando soltanto con una pesante crisi economica, ma anche con una incessante trasformazione sociale.

Il dovere di chi amministra è, da un lato, tentare di garantire al massimo un diritto fondamentale, quello ad avere una abitazione, e, dall'altro, di operare cercando di soddisfare i tre concetti di sostenibilità". Dopo l'estate arriverà il bando sperimentale sull'edilizia sostenibile da 13 milioni.

"Il bando al quale stiamo lavorando – ha aggiunto l'assessore – promuovendo autocostruzione, autorecupero e cohousing, cerca di soddisfare questi criteri. Da quando abbiamo iniziato questo percorso abbiamo avuto una buona risposta dal territorio, che ci dice come il tema desti un interesse forte e crescente. Vorremmo che il bando fosse il frutto di questa concertazione e partecipazione e che ci permettesse di realizzare un modello di abitare che metta al centro il recupero delle relazioni sociali, un patrimonio che stiamo progressivamente dilapidando".

Secondo l'assessore Anna Marson "per promuovere politiche abitative capaci di dare risposte convincenti a una domanda crescente in un contesto di disponibilità finanziaria progressivamente ridotte e' essenziale lavorare il piu' possibile in modo intersettoriale.

Nello specifico mi sembra essenziale rafforzare la relazione tra politiche abitative e politiche urbanistiche, senza dimenticare che il consumo di suolo ad opera di nuove urbanizzazioni verificatosi in questi anni in molti casi non ha nemmeno dato risposte adeguate alla domanda di case a costi sostenibili.

Ricordo che invece negli anni '70, in molte città italiane, le politiche per le abitazioni sociali sono state essenziali per la riqualificazione e la rivitalizzazione dei centri storici".

"Le politiche abitative – ha aggiunto l'assessore – devono essere in grado di contribuire alla rigenerazione delle città e alla riproduzione dei territori rurali dove, negli ultimi tempi, si stanno sviluppando interessanti esperienze di autorecupero ed autocostruzione.

Occorrono risposte più articolate a partire dalla previsione di quote di edilizia sociale come requisito per le diverse trasformazioni urbanistiche che usufruiscono di premialità diverse, e dallo sviluppo di filiere di produzione locale come sperimentalmente avviato con componenti per l'edilizia derivate dal legno.

Siamo consapevoli – ha quindi concluso – della necessità di una revisione legislativa per migliorare le diverse indicazioni in merito alla sostenibilità sociale e ambientale dell'edilizia, e una proposta in tal senso e' contenuta anche in una proposta di legge attualmente all'attenzione del Consiglio regionale.

Senza dimenticare che l'intervento pubblico ha sempre la responsabilità di costituire un manifesto del modo possibile di fare città ed edilizia producendo utilità collettiva".

Fonte: *Regione Toscana*

---

**Regione Veneto:** Piano Casa: richiesta di proroga.

05/07/2011. Via libera della commissione consiliare alla proposta di legge che apporta alcune modifiche alla legge regionale n. 14/2009

Il vicepresidente della giunta regionale Marino Zorzato commenta con soddisfazione il via libera della commissione consiliare alla proposta di legge che apporta alcune modifiche alla legge regionale n. 14/2009, conosciuta come "piano casa".

Tra queste, anche la proroga per altri due anni della sua applicazione, che diversamente sarebbe andata in scadenza il prossimo mese di luglio.

"Visti i positivi risultati ottenuti nel Veneto – sottolinea Zorzato – l'esecutivo ha sostenuto l'opportunità di una proroga, presentando una sua proposta in questo senso".

Altre modifiche riguardano la possibilità di operare ampliamenti a seguito di demolizione anche parziale di edifici, di realizzare ampliamenti nelle zone agricole a prescindere dai requisiti soggettivi del richiedente, di recuperare i sottotetti.

"Rimane comunque sempre valido – aggiunge – il principio ispiratore secondo cui la legge va a incentivare gli interventi finalizzati al miglioramento complessivo della qualità dei fabbricati".

A seguito di un apposito monitoraggio eseguito dagli uffici della Regione, è risultato che dal luglio 2009 alla fine di gennaio 2011 i progetti approvati risultavano circa 22.000, rispetto ad una situazione che nel resto del paese non ha dato risultati paragonabili.

"E' ora importante che il Consiglio regionale esamini al più presto il nuovo testo di legge – conclude Zorzato – per continuare a sostenere il settore edilizio, altrimenti in difficoltà".

*Fonte: Regione Veneto*

---

**Piano Casa:** Di Sviluppo, chieste modifiche sulla riqualificazione urbana. Inu chiede lo stralcio di interventi su beni culturali e permesso di costruire con silenzio assenso

06/07/2011 - Si avvicina tra le polemiche l'approvazione definitiva del decreto sviluppo, che dopo la fiducia incassata alla Camera è passato all'esame del Senato. Come nella fase iniziale, il testo continua a destare richieste di modifica, soprattutto in tema di riqualificazione urbana e interventi sugli edifici tutelati.

Inu e Legambiente hanno inoltrato un appello al Presidente del Senato Schifani e ai capigruppo di partito, ottenendo il sostegno degli Assessori all'urbanistica di Puglia e Toscana, dell'ex Ministro per i Beni culturali Veltroni e dell'ex presidente del Consiglio Superiore dei beni culturali.

Secondo Federico Oliva, presidente dell'Inu, istituto nazionale di urbanistica, il silenzio assenso per il rilascio del permesso di costruire e la Scia semplificata delineano un quadro rischioso, che non interviene sulle sanzioni in caso di infrazione né opera un raccordo normativo con il Testo Unico dell'edilizia.

A detta di Oliva, il rischio sarebbe determinato in primo luogo dalla presenza di molti Comuni senza piani regolatori di nuova generazione. Un maggiore snellimento delle procedure potrebbe dar vita a una serie di interventi disorganici, con pericoli in termini di assetto idrogeologico e abusivismo.

Considerato grave anche lo spostamento da 50 a 70 anni della soglia che consente di dichiarare storico un immobile, con la possibilità di sottoporre il patrimonio immobiliare pubblico ad accertamenti per verificarne il grado di interesse culturale.

Il decreto abolisce poi l'obbligo previsto dalla "Legge Bottai", in base al quale il Ministro dei Beni Culturali doveva essere informato di qualsiasi trasferimento della proprietà dei beni vincolati, in modo da poter sempre risalire al responsabile del bene.

Giudicato negativo anche il parere delle soprintendenze per interventi in aree sottoposte a vincolo paesaggistico, che, nel caso in cui le Regioni abbiano rivisto di intesa con le Soprintendenze le pianificazioni paesistiche, potrebbe passare da vincolante a obbligatorio, con silenzio assenso dopo 90 giorni dalla ricezione del progetto.

Bocciate anche le misure per la riqualificazione urbana. Dopo il fallimento del Piano Casa, sottolinea l'Inu, sono riproposti premi volumetrici senza pianificazioni comunali, con deroghe che rischiano di complicare il panorama normativo e una legislazione speciale che invade le competenze regionali.

Inu e Legambiente hanno chiesto quindi lo stralcio delle disposizioni dal testo del decreto. Proponendo la riapertura del confronto su riqualificazione, perequazione e compensazione urbanistica, con particolare attenzione a sicurezza e cambiamenti climatici.

*Fonte: Paola Mammarella, sito internet edilportale*

---

**Politiche abitative:** Casa, allarme Anci sugli sfratti per morosità

04/07/2011. Il delegato alle politiche abitative: "Sempre più Comuni si rivolgono all'Ance per segnalare che fanno a fatica ad arginare una situazione sociale ormai esplosiva"

"Sugli sfratti per morosità siamo all'emergenza nazionale. Il governo si attivi al più presto avviando un monitoraggio completo sui territori per comprendere la gravità di una situazione che i Comuni ormai fanno fatica a gestire".

E' l'appello lanciato da Claudio Fantoni, delegato Ance alle politiche abitative, che ha presieduto la riunione della consulta Casa che si è svolta oggi a Roma.

"Negli ultimi mesi sono sempre di più le amministrazioni comunali che si rivolgono all'associazione per segnalare che, alla luce del numero crescente degli sfratti per morosità, hanno difficoltà ad arginare una situazione che sta diventando esplosiva dal punto di vista sociale", ha sottolineato il delegato Ance.

Tutto questo mentre il tema delle politiche abitative è ormai scomparso dall'agenda politica nazionale "nonostante le numerose sollecitazioni inviate dall'Ance perché sul tema venga avviato al più presto dal governo un tavolo di confronto tra i tutti gli interlocutori".

"Considerata la gravità della situazione - ha annunciato il presidente della Consulta casa - nei prossimi giorni scriveremo al presidente della Repubblica Giorgio Napolitano, al presidente del Consiglio Silvio Berlusconi ed ai ministri dell'interno e delle infrastrutture Roberto Maroni ed Altero Matteoli".

All'incontro, svoltosi nella sede di Ance nazionale, hanno partecipato tra gli altri gli assessori alle politiche abitative di Perugia e Bologna, Valeria Cardinali e Riccardo Malagoli e il direttore del settore casa dell'amministrazione bolognese Maria Adele Mimmi.

*Fonte: Ance*

---

**Rapporti e studi:** Oice, -34,8% valore in maggio, -39,7% in 5 mesi

07/07/2011. I primi cinque mesi del 2011 si chiudono con un segno fortemente negativo per le gare per servizi di ingegneria e architettura, -39,7% in valore rispetto allo stesso periodo del 2010.

Nel solo mese di maggio, informa l'Oice-Informatel in una nota, si perde il 34,8% in valore rispetto a maggio 2010. A maggio le gare per servizi di ingegneria e architettura sono state 383 (di cui 31 sopra soglia) per un importo complessivo di 34,7 milioni di euro (15,9 sopra soglia). Rispetto a maggio 2010 il numero dei bandi rilevati sale dello 0,5% (-24,4% sopra soglia e +3,5% sotto soglia) e il loro valore scende, come detto, del 34,8% (-58,3% sopra soglia e +24,5% sotto soglia).

Complessivamente, nei primi cinque mesi del 2011 sono state indette 1.829 gare (di cui 181 sopra soglia) per un valore complessivo di 202,9 milioni di euro (136,6 sopra soglia). Il confronto con i primi cinque mesi del 2010 e' fortemente negativo: il numero delle gare sale del 7,3% (+8,4% sopra soglia e +7,2% sotto soglia), ma il loro valore scende del 39,7% (-49,2% sopra soglia e -2,1% sotto soglia). Rispetto alla media del valore messo in gara nei primi cinque mesi degli ultimi cinque anni, nel 2011 si perdono piu' di 120 milioni di euro, non tenendo conto della dinamica inflativa settoriale.

Fonte: sito internet infobuild

---

**Rapporti e studi:** ISPRA: Ambiente urbano: pubblicato il VII Rapporto sulla Qualità dell'ambiente urbano - edizione 2010

---

05/07/2011. Nelle grandi città italiane continuano ad aumentare lo sfruttamento del suolo e la produzione di rifiuti, mentre diminuiscono i consumi d'acqua e le emissioni in atmosfera. Questi alcuni dei dati contenuti nel VII Rapporto sulla Qualità dell'ambiente urbano - edizione 2010, presentato qualche giorno fa dall'Ispra, l'Istituto superiore per la Protezione e la Ricerca ambientale, con il patrocinio del Ministero dell'Ambiente e della tutela del territorio e del mare.

Attraverso lo studio della qualità ambientale di 48 capoluoghi di provincia, il rapporto è rappresentativo nella sua analisi di tutto il territorio nazionale; è prodotto dell'intero sistema delle Agenzie Ambientali (ISPRA/ARPA/APP) e condiviso anche con ANCI, ACI e ISTAT, condivisione che ne rafforza il ruolo di strumento sempre più utilizzato per le decisioni sulla pianificazione, programmazione e gestione dell'ambiente e del territorio urbano.

Fattori demografici, suolo, rifiuti, rischio industriale, acqua, emissioni e qualità dell'aria, cambiamenti climatici, trasporti e mobilità, inquinamento rappresentano le numerose tematiche che sono state approfondite nello studio e nell'analisi della qualità dell'ambiente urbano.

Nelle pagine del Rapporto si parla di "antropizzazione": l'uomo influisce sull'ambiente modificandolo continuamente per adattarlo alle proprie esigenze. Fenomeno che risulta tra gli aspetti che incidono sul consumo delle risorse e sulla qualità dell'ambiente, la consistenza della popolazione, il suo incremento o decremento e la sua concentrazione sul territorio.

Fonte: Ispra, [www.alternativasostenibile.it](http://www.alternativasostenibile.it)