



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

Osservatorio Fillea Casa Politiche Abitative Newsletter

12-18 febbraio 2011
a cura di Giuliana Giovannelli

Sommario:

Regione Campania: Politiche abitative: dal Senato arriva lo stop alle demolizioni. Accolto in Commissione l'emendamento al Milleproproghe che sospende fino al 31 dicembre 2011 l'abbattimento degli immobili abusivi

Regione Emilia Romagna: Politiche abitative: Riqualficazione dell'Ex Manifattura Tabacchi

Regione Liguria: Piano casa: esclusi gli edifici produttivi. Ammessi gli ampliamenti per gli immobili parzialmente abusivi, la maggioranza raggiunge l'accordo

Regione Liguria: Politiche abitative: Sanatoria catastale e cambi d'uso, regole. Regularizzazioni differenziate in base al periodo dell'intervento e alla presenza di opere edilizie

Regione Lombardia: Politiche abitative: Milano: dopo 30anni il nuovo PGT

Regione Toscana: Politiche abitative: Edilizia pubblica, la Toscana investe sulla qualità. Prosegue l'impegno della Regione per garantire sempre maggior qualità nel settore dell'edilizia residenziale pubblica.

Regione Trentino Alto Adige: Mercato: Attività edilizia, in calo le opere ultimate a Bolzano

Politiche abitative: Prima casa, il governo stanza il fondo per l'acquisto. In vigore dal 18 febbraio il regolamento che disciplina l'accesso al credito per l'acquisto della prima casa da parte di giovani coppie o nuclei familiari monogenitoriali

Politiche abitative: Semplificazione: Attività edilizia libera, il dl 40/2010 accelera l'inizio dell'intervento. Le modifiche apportate all'art.6 del d.P.R. 380/2001 sembrano portare, più che ad una liberalizzazione, ad una semplice velocizzazione dell'inizio dei lavori

Politiche abitative non residenziali: Alle Regioni 16 milioni per l'edilizia scolastica. Assegnate le risorse per l'adeguamento antisismico e la costruzione di nuove scuole

Piano Casa: Architetti perplessi. No a sanatorie per chi ha edificato abusivamente

Piano Casa: in arrivo la legge nazionale. Nuove norme regionali entro il 31 dicembre, ammessi anche gli edifici condonati

Piano Casa: Ance: Buzzetti, riqualificare le città anche con misure Prodi

Piano Casa: Piano crescita/ Verdi: Da Berlusconi ennesimo condono edilizio

Piano Casa: considerazioni e proposte di Confindustria Finco

Piano Casa: "tutte le Regioni hanno emanato una legge". Lo ha dichiarato Vasco Errani, rappresentante delle Regioni, a seguito delle dichiarazioni rese dopo il Cdm di martedì scorso sulla riforma per l'edilizia pubblica

Rapporti e studi: Mercato: Angaisa: peggiora a dicembre 2010 fiducia settore costruzioni

Rapporti e studi: Grandi città: disponibilità di spesa tra 170 e 249 mila euro

Regione Campania: Politiche abitative: dal Senato arriva lo stop alle demolizioni. Accolto in Commissione l'emendamento al Milleproproghe che sospende fino al 31 dicembre 2011 l'abbattimento degli immobili abusivi

15/02/2011 - Le Commissioni Bilancio e Affari Costituzionali del Senato hanno accolto l'emendamento che sospende fino al 31 dicembre 2011 le demolizioni di immobili realizzati in violazione dei vincoli paesaggistici in Campania.

Bocciata, invece, la proposta di riaprire, fino al 31 dicembre 2011, i termini per presentare la domanda di sanatoria per abusi edilizi commessi fino al 31 marzo 2003; possibilità estesa anche a chi si sia già visto negare il condono in precedenza.

I due emendamenti erano stati proposti in Senato, nel corso dell'esame del ddl di conversione del decreto Milleproproghe. Il provvedimento è all'ordine del giorno dell'Aula di Palazzo Madama da ieri pomeriggio.

L'ok alla sospensione degli abbattimenti in Campania dovrebbe quindi scongiurare il rischio, per il Governo, di un voto contrario da parte del gruppo parlamentare dei 'Responsabili' che la scorsa settimana aveva minacciato di non votare la fiducia sul Milleproproghe alla Camera se non fosse passato l'emendamento sulla riapertura dei termini del condono edilizio in Campania.

Ricordiamo che l'emendamento prevede la sospensione, fino al 31 dicembre 2011, delle demolizioni - in Campania - di immobili realizzati in violazione dei vincoli paesaggistici, utilizzati come prima abitazione da soggetti sforniti di un altro alloggio.

Il rinvio servirebbe 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. Nessun rinvio, invece, per gli abbattimenti di edifici dai quali possono derivare pericolo per l'incolumità pubblica e privata.

Le demolizioni verrebbero comunque differite ad una data successiva al 31 dicembre 2011, anche in caso di violazione dei vincoli paesaggistici, salvo che prima del 31 dicembre 2011 venga adottato il nuovo piano paesaggistico.

Fonte: *Rossella Calabrese, sito internet edilportale*

Regione Emilia Romagna: Politiche abitative: Riqualficazione dell'Ex Manifattura Tabacchi

15/02/2011. La Regione Emilia-Romagna indice un concorso di progettazione a procedura ristretta per la riqualificazione ed il recupero funzionale dell'Ex Manifattura Tabacchi, realizzata negli anni 1950-'60 su progetto dell'ing. P.L. Nervi, sita in Bologna tra le vie Stalingrado e Ferrarese.

Il complesso immobiliare, di proprietà della Regione Emilia-Romagna, deve essere ridestinato a sede del TECNOPOLO di Bologna, centro per l'innovazione, la sperimentazione e la ricerca, nel quadro della normativa vigente emanata dalla Regione Emilia-Romagna relativa al sistema dei Tecnopoli regionali per la ricerca industriale ed il trasferimento tecnologico. Lo stato attuale del complesso e le

caratteristiche generali e particolari, nonché le normative e le esigenze da soddisfare da parte del progetto che dovrà essere predisposto, sono contenuti nel Documento Preliminare alla Progettazione - DPP - e suoi allegati a disposizione dei partecipanti al concorso. La proposta progettuale riguarderà l'intero complesso, della superficie di circa 130.000 m², e si dovrà estendere a tutta l'area fra Via della Manifattura e la Tangenziale, nonché alle aree stradali circostanti (Via Ferrarese e Via Stalingrado), il tutto inteso come un unico comparto autonomo e funzionale. L'insediamento complessivo è caratterizzato da una superficie lorda esistente di circa 100.000 m². In essa è previsto che troveranno posto, giornalmente, circa duemila persone fra addetti, ricercatori, utenti e visitatori.

Il costo di riqualificazione complessiva del compendio, comprendente anche la nuova edificazione e le aree esterne, è stimato in 198.000.000,00 €, al netto di IVA e spese tecniche.

I quesiti e i chiarimenti, redatti in lingua italiana, dovranno essere formulati esclusivamente via email all'indirizzo e-mail: concorsotecnopolobologna@fbmspa.eu.

Termine ultimo per la presentazione delle domande di partecipazione: 31 marzo 2011.

Termine ultimo per le richieste di quesiti e chiarimenti: 24 marzo 2011.

Le domande e le risposte saranno pubblicate nella sezione FAQ entro il 28 marzo 2011.

Fonte: *sito internet infobuild*

Regione Liguria: Piano casa: esclusi gli edifici produttivi. Ammessi gli ampliamenti per gli immobili parzialmente abusivi, la maggioranza raggiunge l'accordo

17/02/2011 - Raggiunto l'accordo sul Piano Casa. Dopo mesi di discussione per la modifica della legge regionale sul rilancio dell'edilizia, una riunione della maggioranza di centrosinistra ha individuato le linee guida su cui far proseguire l'iter normativo.

Il nuovo testo scarterà le possibilità di ampliamento per gli edifici produttivi. Secondo la maggioranza, le esigenze di artigiani, industriali, albergatori e agricoltori non possono ridursi a un provvedimento straordinario e limitato nel tempo. Sulla materia sarà quindi studiato un provvedimento ad hoc da emanare nel più breve tempo possibile.

Sarà possibile applicare le misure anticrisi di ampliamento anche agli immobili parzialmente condonati, scomputando il volume già sanato dall'incremento di cubatura.

Sono introdotti dei limiti agli interventi di demolizione e ricostruzione sugli edifici non residenziali, preservando le funzioni previste dai Puc e dagli strumenti urbanistici vigenti.

La demolizione e ricostruzione degli edifici non residenziali deve inoltre prevedere una quota del 20% a favore dell'edilizia convenzionata o sociale. È ammessa anche la monetizzazione da destinare ad un fondo regionale per l'edilizia pubblica residenziale.

Fonte: *Paola Mammarella, sito internet edilportale*

Regione Liguria: Politiche abitative: Sanatoria catastale e cambi d'uso, regole. Regularizzazioni differenziate in base al periodo dell'intervento e alla presenza di opere edilizie

16/02/2011 - La Liguria detta regole interne per l'applicazione della sanatoria catastale ai cambi di destinazione d'uso. Con la Circolare PG/2010/176259, l'Assessorato alla Pianificazione territoriale e urbanistica ha chiarito le modalità con cui attuare le disposizioni introdotte dalla manovra estiva.

Le principali distinzioni riguardano il periodo in cui è stato effettuato il cambio di destinazione d'uso e il suo eventuale accompagnamento ad opere edili.

Nel caso dei mutamenti d'uso senza opere, bisogna infatti tenere presente l'evoluzione della normativa regionale. Per i cambi di destinazione senza nessuna costruzione, ma rilevanti dal punto di vista urbanistico, era inizialmente richiesta l'autorizzazione edilizia. Successivamente, con l'approvazione della Legge Regionale 16/2008, è diventata sufficiente la Dia, accompagnata in qualche caso dalla corresponsione degli oneri di urbanizzazione.

I mutamenti avvenuti prima dell'entrata in vigore della L.R. 16/2008 in comuni privi di disciplina urbanistica, non necessitano di regolarizzazione dal punto di vista edilizio perché all'epoca l'attività era considerata liberalizzata. Il comune, però, deve verificare l'assoggettamento al contributo di costruzione, circoscritto agli oneri di urbanizzazione. È quindi obbligatoria solo la regolarizzazione catastale.

Se i mutamenti funzionali sono stati effettuati, senza titolo abilitativo, prima dell'entrata in vigore della Lr 16/2008, in comuni già dotati di disciplina urbanistica, è obbligatoria sia la regolarizzazione catastale che quella edilizia, sulla quale gravano le sanzioni previste per gli interventi realizzati senza Dia.

I cambi di destinazione d'uso realizzati dopo l'entrata in vigore della L.R. 16/2008 devono essere regolarizzati attraverso la presentazione della Dia in sanatoria, il pagamento degli oneri di urbanizzazione e l'istanza di sanatoria catastale.

Nel caso di mutamenti d'uso con opere edilizie, realizzate in assenza del titolo abilitativo, va effettuata la regolarizzazione dal punto di vista edilizio a prescindere dal periodo in cui sono stati realizzati gli interventi. È inoltre prevista la corresponsione degli oneri di costruzione e urbanizzazione. Passati dieci anni, il versamento del contributo è assoggettato a prescrizione.

Fonte: *Paola Mammarella, sito internet edilportale*

Circolare 20/12/ 2010 n. 176259. Regione Liguria - Adempimenti di cui all'art. 19, comma 9 del D.L. n. 78 come convertito nella L. n. 122/2010 in materia di aggiornamento catastale relativo ad immobili interessati da mutamenti di destinazione d'uso effettuati con o senza esecuzione di opere edilizie

Regione Lombardia: Politiche abitative: Milano: dopo 30anni il nuovo PGT

16/02/2011. Tra i provvedimenti contenuti nella "rivoluzione urbanistica" del nuovo Piano sono previsti 22 nuovi parchi, 9 linee della metropolitana in più, 30.000 alloggi a prezzi calmierati, 18 milioni di metri cubi di costruzioni in aree oggi abbandonate, come gli ex scali ferroviari o le caserme fino a zone oggi periferiche come via Stephenson.

È proprio nell'area nord-ovest della città che il nuovo Pgt prevede la costruzione di 50 grattacieli adibiti a uffici che, grazie alla vicinanza con il futuro sito dell'Expo, cancelleranno capannoni e campi rom. Ecco quindi il "volto sostenibile" di un Pgt che non dovrebbe consumare nuovo territorio, ma far crescere Milano recuperando aree degradate come 7 scali ferroviari, 5 caserme del demanio, zone del Comune e private. ...All'ex scalo Farini il modello è Manhattan con un Central Park che occupa il 60% dell'area e grattacieli equivalenti a 19 Pirelli. ...Gli indici edificatori potranno essere scambiati attraverso una speciale borsa delle contrattazioni e trasferiti da una parte all'altra della città, in virtù del principio che a Milano si potrà densificare solo negli ambiti serviti dalle infrastrutture del trasporto pubblico. ...Il provvedimento, fortemente voluto dall'assessore allo Sviluppo del territorio Carlo Masseroli, ha avuto infatti il via libera con i soli voti della maggioranza, mentre l'opposizione ha abbandonato l'aula al momento dello scrutinio e

ha annunciato di ricorrere al Tribunale amministrativo regionale. Per arrivare all'approvazione definitiva entro la scadenza tassativa del 14 febbraio, il Comune ha liquidato con una quarantina di votazioni l'esame delle 4.765 osservazioni dei cittadini.

Fonte: *sito internet infobuild*

Regione Toscana: Politiche abitative: Edilizia pubblica, la Toscana investe sulla qualità. Prosegue l'impegno della Regione per garantire sempre maggior qualità nel settore dell'edilizia residenziale pubblica.

12/02/2011. Una delibera approvata lunedì scorso dalla Giunta regionale prevede che l'adeguamento dei costi per la realizzazione di alloggi Erp avvenga in modo stabile, per consentire l'allineamento della qualità delle costruzioni alle prestazioni richieste dai più moderni standard e normative.

I costi dell'edilizia residenziale pubblica, regolati da provvedimenti ministeriali, vengono annualmente rivalutati secondo l'indice ISTAT di aumento del costo della vita.

La Regione, già da tempo, ha introdotto in via sperimentale delle maggiorazioni legate al raggiungimento di standard più elevati di efficienza energetica, il che si traduce in maggior comfort, minori consumi, minori emissioni nocive.

Un'attenta valutazione delle caratteristiche costruttive dell'intervento favorisce inoltre una più puntuale rispondenza ai reali costi di realizzazione e quindi una maggiore trasparenza e controllo in fase di appalto. La giunta regionale, valutata positivamente la fase di sperimentazione, ha deciso di rendere stabile questo "aggiornamento straordinario" dei costi riconoscibili, in seguito all'introduzione di nuovi requisiti tecnici impiegati per la realizzazione degli alloggi.

Oltre all'efficienza energetica questi riguardano la sicurezza nei cantieri e l'adeguamento delle strutture alle norme tecniche in materia di prevenzione antisismica.

Con questo provvedimento, che prevede un maggior costo riconoscibile valutabile intorno al 25-30%, lo scopo è dare una decisa spinta al settore nella direzione di una maggior qualità e sicurezza sia a vantaggio degli abitanti che dei lavoratori.

Fonte: *www.regione.toscana.it*

Regione Trentino Alto Adige: Mercato: Attività edilizia, in calo le opere ultimate a Bolzano

14/02/2011. Nel 2010 sono stati ritirati permessi di costruire per una cubatura complessiva di 3.928 mila m³, (+5,4% rispetto al 2009); le opere ultimate sono diminuite del 39,8%

L'ASTAT rende noto che durante il quarto trimestre 2010 sono stati ritirati permessi di costruire per una cubatura complessiva di 814 mila m³.

Il volume previsto per fabbricati residenziali ammonta a 1.623 mila

m³ (+12,3% nei confronti dell'anno precedente), il corrispettivo per fabbricati non residenziali è invece pari a 2.304 mila m³ (+1,0%).

Il quarto trimestre, in particolare, ha registrato una cubatura

da realizzare per 814 mila m³, per i due terzi imputabili all'edilizia di stampo non residenziale.

Il confronto con il quarto trimestre del 2009 evidenzia un leggero calo (-4,1%).

Le opere ultimate tra il 1° gennaio e il 31 dicembre 2010 evidenziano una cubatura realizzata pari a 2.224 mila m³, con un calo del 39,8% nei confronti dell'anno precedente.

Nettamente negativo il dato relativo al 4° trimestre 2010: appena 523 mila m³ portati a termine sommando fabbricati residenziali e non residenziali, contro i 1.195 mila m³ dello stesso periodo del 2009. I dati dell'attività edilizia costantemente aggiornati ad ogni trimestre sono disponibili sul sito internet dell'ASTAT www.provincia.bz.it/astat all'interno del Barometro congiunturale

Fonte: *sito internet edilizia urbanistica.it*

Politiche abitative: Prima casa, il governo stanziava il fondo per l'acquisto. In vigore dal 18 febbraio il regolamento che disciplina l'accesso al credito per l'acquisto della prima casa da parte di giovani coppie o nuclei familiari monogenitoriali

16/02/2011. In vigore dal 18 febbraio 2011 il Regolamento del Fondo per l'accesso al credito per l'acquisto della prima casa da parte delle giovani coppie o dei nuclei familiari monogenitoriali.

Il Decreto del 17 dicembre 2010, n. 256 è stato pubblicato nella GU n. 27 del 3 febbraio 2011.

Il Fondo per l'accesso al credito per l'acquisto della prima casa istituito presso la Presidenza del Consiglio dei Ministri - Dipartimento della Gioventù è destinato a giovani coppie o a nuclei familiari monogenitoriali con figli minori, con priorità per quelli i cui componenti non risultano occupati con rapporto di lavoro a tempo indeterminato e la cui complessiva dotazione è pari a 4 milioni di euro per l'anno 2008 e 10 milioni di euro per ciascuno degli anni 2009 e 2010. (Art. 1)

Soggetto attuatore è il Dipartimento, il quale per le operazioni relative alla gestione amministrativa del Fondo si avvale della prestazione di una società a capitale interamente pubblico, affidandole direttamente l'esecuzione delle seguenti attività:

1. esame della documentazione trasmessa dai soggetti finanziatori;
2. corresponsione ai soggetti finanziatori delle somme dovute in caso di intervento della garanzia del Fondo;
3. controllo a campione dei documenti presentati dal Mutuatario.

Per l'esecuzione delle attività il Dipartimento emana un apposito disciplinare con il quale vengono stabilite le modalità di svolgimento del servizio e i relativi rapporti economici, nonché le forme di vigilanza sull'attività del Gestore.

In particolare:

-il Dipartimento esercita nei confronti del Gestore poteri di indirizzo, impartendo direttive ed istruzioni anche di carattere tecnico-operativo e può disporre ispezioni, anche al fine di verificare il corretto adempimento dei compiti demandati al Gestore;

- il Gestore è tenuto a fornire al Dipartimento tutti i dati e le informazioni concernenti la regolarità, la tempestività, l'efficienza e l'efficacia del servizio, con la periodicità richiesta dal Dipartimento.

I mutui ammissibili alla garanzia del Fondo non devono superare 200.000 euro, e saranno sottoscritti con un tasso massimo pari o equivalente a Euribor + 150 punti base per mutui di durata superiore a venti anni ed a Euribor + 120 punti base per mutui di durata inferiore, nel caso di mutui a tasso variabile, nonché ad un tasso massimo pari o equivalente a I.R.S. + 150 punti base per mutui di durata superiore a venti anni ed a I.R.S. + 120 punti base per mutui di durata inferiore, nel caso di mutui a tasso fisso.

I Mutuatari devono avere alla data di presentazione della domanda di mutuo i seguenti requisiti:

a. età inferiore a 35 anni (anche per le coppie coniugate tale requisito deve essere soddisfatto da entrambi i componenti il nucleo familiare);

b.un reddito complessivo rilevato dall'indicatore della situazione economica equivalente (ISEE) non superiore a 35.000 euro. Inoltre, non più del 50% del reddito complessivo imponibile ai fini IRPEF deve derivare da contratto di lavoro dipendente a tempo indeterminato;

c.non essere proprietari di altri immobili ad uso abitativo, salvo quelli di cui il Mutuatario abbia acquistato la proprietà per successione a causa di morte, anche in comunione con altro successore, e che siano in uso a titolo gratuito a genitori o fratelli.

L'immobile da acquistare per essere adibito ad abitazione principale non deve rientrare nelle categorie catastali A1, A8 e A9 e non deve avere una superficie superiore a 90 metri quadrati.

Nella concessione della garanzia viene data priorità ai casi nei quali l'immobile sia situato in aree a forte tensione abitativa e non deve avere le caratteristiche di lusso indicate nel decreto del Ministero dei lavori pubblici in data 2 agosto 1969. (Art. 2)

Fonte: Governo

Politiche abitative: Semplificazione: Attività edilizia libera, il dl 40/2010 accelera l'inizio dell'intervento. Le modifiche apportate all'art.6 del d.P.R. 380/2001 sembrano portare, più che ad una liberalizzazione, ad una semplice velocizzazione dell'inizio dei lavori

16/02/2011. Con le modifiche apportate all'art.6 del d.P.R. 380/2001 il legislatore ha introdotto alcune novità all'attività edilizia libera, novità più di forma che di fatto.

Come fanno notare i nostri autori nell'ultima parte della rassegna, pubblicata in home page oggi, il Legislatore si è limitato ad inserire nell'elenco del comma 1 dell'art. 6 alcune tipologie di intervento e sugli interventi previsti dagli altri commi successivi al primo, possiamo dire di non trovarci dinanzi ad una liberalizzazione ma ad una semplice accelerazione nell'inizio dell'intervento edilizio previsto.

Dopo alcune osservazioni conclusive, trovate nell'approfondimento di oggi, un breve raffronto tra il vecchio e il nuovo art. 6 del d.P.R. 380/2001 e due esempi, pronti per la compilazione, di comunicazione inizio lavori.

Fonte: sito internet edilizia urbanistica

Politiche abitative non residenziali: Alle Regioni 16 milioni per l'edilizia scolastica. Assegnate le risorse per l'adeguamento antisismico e la costruzione di nuove scuole

17/02/2011 - Sedici milioni di euro per la realizzazione di interventi infrastrutturali nelle scuole di 15 Regioni. Li ha assegnati il DPCM del 4 dicembre 2010, pubblicato sulla Gazzetta del 15 febbraio scorso.

Il provvedimento attua l'articolo 32-bis della legge 326/2003, che ha istituito il 'Fondo per interventi straordinari', per contribuire alle opere infrastrutturali, soprattutto a quelle necessarie alla riduzione del rischio sismico, e per far fronte ad eventi straordinari nei territori degli enti locali, delle aree metropolitane e delle città d'arte. Lo stesso art. 32-bis assegnava al Fondo 73.487.000,00 euro per il 2003 e 100 milioni di euro per ciascuno degli anni 2004 e 2005.

Successivamente, la Finanziaria 2008, all'art. 2, comma 276, ha aggiunto al Fondo altri 20 milioni di euro, dal 2008, per l'adeguamento strutturale ed antisismico degli edifici scolastici e per la costruzione di nuove scuole in sostituzione di edifici esistenti a rischio sismico. Il comma 276 prevede anche che le risorse siano utilizzate secondo programmi basati su aggiornati gradi di rischio. Con l'OPCM 3864 del 31 marzo 2010 sono state fissate le modalità di attivazione del Fondo.

Le Regioni Abruzzo, Basilicata, Calabria, Emilia Romagna, Friuli Venezia Giulia, Lazio, Lombardia, Marche, Molise, Piemonte, Puglia, Sicilia, Toscana, Umbria, Veneto hanno, quindi, presentato i propri piani, che sono stati vagliati ed approvati da un'apposita Commissione. Il dettaglio degli interventi e le singole scuole beneficiarie sono indicate negli Allegati al DPCM del 4 dicembre 2010.

Il finanziamento assegnato fa riferimento alla quota di competenza di ciascuna Regione, come specificata negli allegati all'OPCM 3864 del 31 marzo 2010.

Fonte: Rossella Calabrese, sito internet edilportale

Piano Casa: Architetti perplessi. No a sanatorie per chi ha edificato abusivamente

15/02/2011. Roma - "Siamo fortemente perplessi sull'ipotesi di un rilancio del Piano Casa (Piano Casa Bis) a meno che esso non sia coordinato con le realtà amministrative locali e si ponga l'obiettivo di riqualificare le periferie ed i contesti residenziali degradati. In caso contrario l'intera operazione verrà ridotta ad un mero indiscriminato incremento della capacità insediativa delle nostre città."

Lo sottolinea il Consiglio Nazionale degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori (CNAPPC).

Per gli architetti italiani è "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. Consiglio Nazionale degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori

Piano Casa: in arrivo la legge nazionale. Nuove norme regionali entro il 31 dicembre, ammessi anche gli edifici condonati

12/02/2011 - Riqualificazione urbana, cambi di destinazione d'uso, delocalizzazioni e sostituzione edilizia con premi volumetrici. Sono i contenuti della bozza di decreto legge presentata fuori sacco al Consiglio dei Ministri di martedì scorso dal Ministro Calderoli. Il testo,

che potrebbe essere discusso nel prossimo CdM, riporta alla ribalta il Piano Casa, prevedendo semplificazioni in materia di edilizia e urbanistica.

La bozza ripropone l'idea di un Piano Casa centralizzato, regolato da un provvedimento legislativo di rango nazionale col compito di fare da quadro a leggi regionali da emanare entro il 31 dicembre 2011.

Le norme regionali, adottate questa volta sulla base non di una semplice intesa, ma di una legge dello Stato, dovrebbero incentivare la riqualificazione urbana delle aree degradate prevedendo volumetrie aggiuntive, la delocalizzazione degli edifici incongrui in aree diverse e modifiche della sagoma per l'armonizzazione architettonica.

Come già succede, dagli interventi dovrebbero essere esclusi gli immobili abusivi, così come quelli situati all'interno dei centri storici o in aree di inedificabilità assoluta. Rientrerebbero invece gli edifici condonati o per i quali sia stata presentata domanda di sanatoria entro i termini stabiliti dal DL 269/2003. In ogni caso, la bozza di legge quadro impone il rispetto degli standard urbanistici.

Ma dall'Esecutivo arriva anche un'altra direttiva: ammettere il cambio di destinazione d'uso degli immobili, purchè gli utilizzi siano tra loro compatibili o complementari. Non solo. In attesa dell'approvazione delle leggi regionali, ai sensi del Dpr. 380/2001, potrebbe essere rilasciato il permesso di costruire in deroga anche per i cambi di destinazione d'uso.

I Comuni, inoltre, possono prevedere che il rilascio del permesso di costruire per gli edifici residenziali prescindano dalla presentazione della relazione acustica.

Secondo il decreto Calderoli, infine, l'approvazione dei piani attuativi passa dalle competenze del Consiglio Comunale, che già delibera il piano urbanistico generale, a quelle della Giunta.

Fonte: Paola Mammarella, sito internet edilportale

Piano Casa: Ance: Buzzetti, riqualificare le città anche con misure Prodi

12/02/2011. Fare subito le semplificazioni necessarie per superare gli scogli incontrati nelle normative regionali e riprendere le misure sulle ristrutturazioni contenute nella finanziaria approvata dal Governo Prodi.

Perché il Piano Casa, rilanciato dall'attuale Esecutivo, deve diventare innanzitutto un "Piano Città", che punti a riqualificare le aree degradate delle nostre metropoli.

In un'intervista all'ASCA Paolo Buzzetti, presidente dell'Ance, l'Associazione Nazionale costruttori edili, spiega che il Piano Casa lanciato nel 2009 dal Governo Berlusconi di fatto "ha fallito" perché "si è infranto contro la sovrapposizione normativa" tra Stato e Regioni e "perché non sono state realizzate le semplificazioni che tutti noi speravamo". Il risultato è che "i cittadini non lo conoscono e le imprese non sanno come fare".

Pero', adesso, dopo la serie di misure varate dal Consiglio dei Ministri per rilanciare l'economia del Paese, "la sua attuazione è possibile". Buzzetti, in particolare, auspica che il Cdm approvi subito le semplificazioni e che il Piano Casa, più che all'aumento della cubatura delle villette private, punti soprattutto alla "riqualificazione delle aree metropolitane". Insomma, suggerisce il presidente dell'Ance, "più che un Piano Casa, deve diventare un Piano Città".

Secondo Buzzetti, infatti, su questo l'Italia è indietro di "60 anni" rispetto ai grandi Paesi dell'Unione Europea.

Bisognerebbe "snellire le procedure e semplificare le norme per l'abbattimento dei vecchi edifici, per le ristrutturazioni, per i cambi di destinazione d'uso", incentivando al contempo "il risparmio energetico" degli edifici.

Operazioni, queste, che "non andrebbero a consumare territorio e non avrebbero un impatto su ciò che ha un valore storico, culturale e paesaggistico". Per questo, Buzzetti sottolinea che l'Ance "ha sempre sostenuto le misure contenute nella finanziaria di Prodi" come la detrazione Irpef del 36% sulle ristrutturazioni, l'Iva agevolata e gli sconti fiscali per la riqualificazione energetica degli edifici.

Anche perché, la "frustata al cavallo dell'economia" che è nelle intenzioni del premier Silvio Berlusconi, "non può non passare per un rilancio dell'edilizia". Un settore che "in 3-4 anni potrebbe generare un valore pari a 50-60 miliardi di euro" e, dunque, essere volano di posti di lavoro. "Si pensi solo - rileva Buzzetti - che un miliardo speso nell'edilizia equivale a circa 23mila occupati".

Un settore che, però, sta soffocando tra "i ritardi dei pagamenti alle aziende da parte delle amministrazioni" e il mancato sblocco dei fondi per le piccole (3,5 miliardi) e grandi opere (12 miliardi). Il presidente dell'Ance, a questo proposito, chiede chiarezza: "il Governo ci dica se i soldi ci sono o no". Anche perché, aggiunge, "senza garanzie pubbliche le imprese si trovano in difficoltà nel chiedere credito alle banche". Ma su quest'ultimo punto, precisa Buzzetti, l'Ance si sta muovendo attraverso una serie di tavoli con l'Abi, l'Associazione Bancaria Italiana, e coinvolgendo la Cassa Depositi e Prestiti.

Fonte: ASCA

Piano Casa: Piano crescita/ Verdi: Da Berlusconi ennesimo condono edilizio

12/02/2011. 'Bonelli: Cdm approva un regalo ai costruttori

Il nuovo piano casa approvato oggi dal Consiglio dei ministri è "l'ennesimo condono edilizio mascherato voluto dal 'Signore dei Condoni' Silvio Berlusconi: le città italiane dovranno subire un aumento della superficie abitabile di oltre 490 milioni di metri quadrati e sopportare oltre 1 miliardo di metri cubi di cemento". Lo dichiara in una nota il presidente nazionale dei Verdi Angelo Bonelli che aggiunge: "Per fare un regalo pre elettorale ai costruttori il governo ha approvato l'ennesimo crimine contro l'ambiente e i cittadini onesti che per le loro case hanno seguito le regole".

"La deregulation che i ministri Calderoli e Matteoli chiamano semplificazione - prosegue Bonelli - è semplicemente il far-west del cemento che non solo non ha precedenti nella nostra legislazione ma che non avrebbe diritto di cittadinanza in nessun altro paese europeo. Siamo semplicemente indignati per un governo nemico dell'ambiente e delle città che lancia l'ennesimo condono edilizio in deroga al buon senso e ha tagliato le risorse per il trasporto pubblico delle città portandolo a livelli da terzo e quarto mondo".

"Invece - conclude - che seppellire le città italiane sotto una colata di cemento, sacrificando anche le ultime aree verdi ed agricole italiane, meglio avrebbe fatto il governo a predisporre un piano di intervento contro il dissesto idrogeologico che è un dramma dimenticato del nostro Paese che cade a pezzi sotto 500 mila frane. Ma, evidentemente, le lobbies del cemento per Berlusconi sono più importanti della qualità della vita dei cittadini e del bene comune. C'è da augurarsi che questa volta le regioni, soprattutto quelle di centrosinistra, dicano un forte 'no' all'ennesima berlusconata e che non facciano come con il primo piano casa...".

Fonte: Virgilio

Piano Casa: considerazioni e proposte di Confindustria Finco

12/02/2011. Dopo ormai quasi due anni è utile qualche riflessione sulle misure contenute nell'Accordo Stato Regioni del 31 marzo 2009, il cosiddetto "Piano Casa 2", anche in vista della opportuna idea di rilanciarne l'applicazione.

Come noto, esse riguardano due principali tipologie di intervento:

- Interventi entro il limite del 20% della volumetria esistente di edifici uni-bi familiari o comunque di volumetria non superiore ai 1000 metri cubi, fatte salve diverse determinazioni regionali che possono promuovere ulteriori forme di incentivazione volumetrica.
- Interventi di demolizione e ricostruzione (abbattere per ricostruire) con ampliamento per edifici a destinazione residenziale entro il limite del 35% della volumetria esistente, con finalità di miglioramento della qualità architettonica, dell'efficienza energetica ed utilizzo di fonti energetiche rinnovabili e secondo criteri di sostenibilità ambientale, ferma restando l'autonomia legislativa regionale in riferimento ad altre tipologie di intervento.

Intanto una considerazione di carattere generale:

La riflessione fondamentale è se un tema come quello dell'assetto urbanistico del nostro territorio si presti o meno ad una legislazione "concorrente" tra Stato e Regioni (addirittura esclusiva nel caso delle Regioni a Statuto Speciale).

Questo è il punto, scomodo ma inaggirabile, dopo la scarsa riuscita del Piano in questione.

Il prolungato confronto (peraltro di non facile comprensione da parte dell'opinione pubblica) tra Stato e Regioni ha letalmente ritardato l'applicazione del "Piano Casa 2".

Nel frattempo, anche a causa delle suddette problematiche, l'Esecutivo ha avuto difficoltà ad emanare il decreto di semplificazione delle procedure (fondamentale per sottrarre il governo del territorio ai lacci e laccioli della burocrazia), uscito di fatto solo per alcune tipologie di lavori minori.

Adesso che, il Piano Casa è stato "licenziato" in tutte le Regioni, si evidenziano in tutta la loro portata due principali problemi:

- I Comuni dettano le loro regole nel rispetto dei relativi strumenti urbanistici comunali
- E questo dopo che già le Regioni hanno deliberato in maniera alquanto difforme, per usare un eufemismo, l'applicazione del Piano Casa.

In alcune le agevolazioni sono utilizzabili per 18 mesi, in altre per 24, in altre ancora sono permanenti. La Provincia di Bolzano non ammette il bonus volumetrico, alcune Regioni lo prevedono al 30%, alcune al 35 altre al 40%, altre ancora (vedi Lazio) perfino al 60%, a patto si delocalizzi, ma non è concesso alcun 20% per le abitazioni mono e bifamiliari se non si è imprenditori agricoli (in via di cambiamento).

Alcune Regioni consentono dei benefici anche alle strutture ricettive (poche, ad esempio la Sardegna, ma nel limite del 10%), la maggior parte no. Per le cubature industriali, anche qui inspiegabilmente, alcune Regioni (Piemonte) hanno dato l'assenso, altre no. In alcune Regioni (Lazio, ma fino a 1000 mq, Marche, Sicilia, Umbria con condizioni) anche l'ampliamento del 20% è subordinato a standard energetici da raggiungere, in altre no. E così via ...

Il risultato è che i numeri sono decisamente inferiori alle aspettative.

In ogni caso, pur se in un quadro frammentato, l'iniziativa governativa avrebbe meritato nella sostanza un plauso perché in grado, senza esborsi per l'Erario, di promuovere sviluppo ed occupazione in funzione anticiclica, con l'impiego produttivo del risparmio del Paese che troverà, oltretutto, nelle attività di implementazione del patrimonio edilizio una possibile soluzione di impiego vantaggiosa rispetto alle attuali vergognose (ed utilizziamo questo termine di proposito) condizioni praticate dagli Istituti Bancari.

Finco aveva stimato in 20 miliardi di euro e 200.000 posti di lavoro (tra posti "salvati" e nuovi posti generati) l'effetto positivo della manovra, tra imprese industriali ed artigiane che avrebbero controbilanciato i circa 200.000 persi solo nel 2009 nel settore delle costruzioni ed il calo degli investimenti di quasi il 20% nel periodo 2008-2010.

- Tale stima va purtroppo rivista al ribasso dato che sono venuti a mancare due requisiti importanti:
 - l'omogeneità del provvedimento in termini di volumetrie e di ampliamenti consentiti, in termini di estensione temporale delle agevolazioni, di tipologie di manufatto cui è possibile applicare le misure (solo residenziale, anche terziario, etc...).
 - e soprattutto la tempestività, fattore fondamentale anche per i tempi d'inizio lavori, sottoposti comunque ad autorizzazione. Il lasso di tempo necessario ha di fatto molto depresso l'effetto del Piano poiché la maggior parte delle Regioni pongono il limite dei 18 - 24 mesi per la effettuazione degli interventi. Sarebbe opportuno, sotto questo profilo rendere permanente questa misura onde rendere altrettanto permanenti gli incrementi di manodopera e di dotazioni che le imprese intraprendono in vista della fase espansiva. L'ipotesi di demolizione e ricostruzione con premio volumetrico ("abbattere per ricostruire" o anche "costruire per abbattere" onde risolvere il problema di chi abita nei manufatti da demolire) è sicuramente l'aspetto più importante dell'Accordo in premessa.

In via teorica sarebbe, ove attuata con convinzione, il cuore del Piano, per vari motivi:

- si tratta di una misura di sostituzione urbana, che considera il territorio come risorsa limitata, in un Paese, come l'Italia, già abbastanza urbanizzato e costruito.

Infatti non è tanto la scarsità di abitazioni che caratterizza il nostro patrimonio edilizio quanto la sua vetustà e la sua inefficienza energetica. Non mancano tanto le abitazioni, quanto le abitazioni adatte, le abitazioni commisurate alle esigenze della domanda, le abitazioni di qualità, oltre che quelle di costo accessibile.

Ciò anche perché il patrimonio edilizio italiano dal dopoguerra in poi si è sviluppato -prima - sotto l'urgenza demografica, sociale e di spostamento lavorativo e - sempre - con particolare riferimento all'offerta e più che alla domanda.

- Si tratta oltretutto di una misura che supera in modo sostanziale il problema, altrimenti centrale, del costo delle aree.
- Occorre quindi effettuare una lungimirante azione di riqualificazione del patrimonio edilizio urbano, anche nel senso radicale della sua sostituzione.

Poiché, se è infatti vero che il patrimonio "antico" dei nostri Centri storici ha in sé un vissuto che è testimonianza della nostra storia, non altrettanto si può dire per il "vecchio" delle periferie urbane o per molti altri insediamenti, la maggior parte dei quali costruiti prima del 1976 e cioè prima che una qualunque legge sull'efficienza energetica in qualche modo ne normasse gli aspetti legati al consumo di energia.

E ciò senza considerare gli aspetti architettonici.

Ma per quanto riguarda l'efficienza energetica risale poi solamente al 1991 con la legge 10, in parte inapplicata fino a tempi recenti, e poi con la legge 192 del 2005 di attuazione della Direttiva 2002/91 sul Rendimento energetico - anche essa in parte inapplicata - e con il Dlgs 311/06, che l'Italia si è messa, in linea teorica, al pari degli standard europei.

- La demolizione e ricostruzione sullo stesso sedime con premio volumetrico fino al 35% (ma occorre, come detto, innalzare la percentuale) in caso di dimostrata incremento di efficienza energetica e/o idrica, oppure in luoghi diversi ma con la inibizione a ricostruire, in quel caso, nel sedime originario, è una misura che non consuma sostanzialmente territorio e che consente, anche con riferimento al patrimonio esistente, direi anzi specie al patrimonio esistente, di conseguire risultati di abbellimento architettonico, di razionalizzazione urbanistica e di contenimento del consumo energetico.

- Conseguisce anche il risultato del governo del territorio poiché è evidente che una cosa è aumentare del 20% una villetta uni-bifamiliare in economia, altra cosa è abbattere e ricostruire uno o più palazzi nella periferia urbana.

Quest'ultima operazione si presta poi ben poco, per non dire per nulla, ad irregolarità fiscali ed al "nero".

Sotto questo ultimo profilo va osservato che, proprio perché questa esigenza è ampiamente avvertita, la possibilità di aumentare del 20% la metratura della propria abitazione può compromettere il mercato delle abitazioni nuove di piccolo taglio, poiché l'ampliamento

può costituire una risposta alternativa all'acquisto di una prima casa o di una casa diversa. Non è certo questa una riflessione critica verso questa misura, ma serve semplicemente per una più corretta valutazione del possibile impatto economico.

Peraltro la principale causa di consumo di energia è costituita in Italia dal condizionamento, che spesso viene somministrato in ambienti mal isolati, con un impegno di energia primaria davvero rilevante e che sempre più, con l'auspicabile incremento del livello di vita, prenderà piede, se non si riesce a lavorare sull'efficienza energetica degli edifici.

Come illustriamo nel Libro Bianco Enea - Finco già nel 2004, da essi dipende oltre il 40% dei consumi globali di energia nel nostro Paese.

In Italia vi sono 31 milioni di case suddivise nelle varie tipologie di civile, economica, popolare, etc...

Due terzi di esse sono state costruite prima del '76, sono quindi vecchie ed inefficienti dal punto di vista energetico.

Occorre mettere mano con coraggio al programma di abbattimento e ricostruzione, come del resto viene fatto in molti altri Paesi. Anche perché è una strada inevitabile.

Un'ultima considerazione: il problema della sagoma.

Se è vero che alcuni edifici vanno demoliti perché antiestetici o non funzionali, non si può pensare che poi si debba avere il vincolo della sagoma nel ricostruirli.

Oggi la legge 380 (Testo Unico) sull'urbanistica ed i successivi regolamenti e circolari interpretativi del Ministero sul tema hanno chiarito che può essere equiparato a ristrutturazione edilizia l'abbattimento con ricostruzione a parità di volumetria e di sagoma.

Occorrerà specificare - sebbene appaia ovvio - che il vincolo della sagoma ovviamente non potrà essere rispettato nel caso di abbattimento e ricostruzione con premio volumetrico del 35% o, come previsto da qualche disegno di legge regionale, addirittura superiore nel caso di costruzioni con particolare incremento dell'efficienza energetica (non usiamo appositamente il termine bioedilizia perché troppo vago).

Sei proposte quindi per la riqualificazione del nostro patrimonio Immobiliare:

La prima, come detto, consistente nel trasformare le agevolazioni (specie Abbattere per Ricostruire) in permanenti se si vuole evitare il picco e poi il riflusso, sempre drammatico perché si sono impegnati capitali e risorse umane per fare fronte alla eccezionale contingenza.

Sia le imprese che i cittadini dovrebbero poter con calma pianificare la fruizione delle agevolazioni.

Tale permanenza di benefici consentirebbe peraltro più facilmente l'erogazione della agevolazione del 55% anche per la "riqualificazione sismica" poiché spalmerebbe su più anni la perdita per l'Erario, che in realtà sarebbe anche compensata dal maggior gettito generato dalla ripresa delle attività.

A quanto sopra andrebbe abbinato il fondamentale innalzamento del tenore dell'agevolazione per l'abbattimento e la ricostruzione dall'attuale medio 35% ad almeno il 50% onde rendere conveniente tale operazione nelle aree urbane degradate o comunque periferiche dove essa è auspicabile (e consentita), tenuto conto dei prezzi di mercato in dette aree.

La seconda riguarda il trattamento da riservare - in deroga - alla tipologia di maggioranza necessaria (e dopo l'approvazione al Senato delle nuove norme condominiali, siamo sulla buona strada) per attuare le misure di abbattimento e ricostruzione con premio volumetrico in sede di condominio qualora si voglia agire con particolare riferimento alle misure di efficienza energetica.

Se cioè non si possa trasformare - come nel caso delle autorizzazioni per le autorimesse - da unanime a qualificata la maggioranza necessaria.

Nelle città questa misura sarebbe decisiva ed affronterebbe il vero tema sotto il profilo della riqualificazione energetica, che è quello del patrimonio esistente.

La terza, come da più parti evidenziato e già accolto in alcune Regioni, riguarda la necessità di una estensione generalizzata del Piano anche ai manufatti industriali e commerciali e non solo a quelli residenziali.

La quarta è contenuta nella lettera a suo tempo indirizzata da Confindustria - Finco al Ministro Tremonti e consiste nell'ampliamento della platea delle categorie merceologiche cui è possibile applicare la detassazione degli utili reinvestiti anche a tutte quelle riguardanti i beni strumentali per le costruzioni non già ricompresi nel codice ATECO 28.

La quinta riguarda l'Ecoprestito.

Essa si inquadra nel percorso volto alla riduzione del 20% delle emissioni climalteranti nonché all'incremento di una analoga percentuale in relazione al risparmio energetico ed all'uso di energia rinnovabile come da Direttiva europea e che è stato oggetto di dibattito a dicembre nel summit di Copenhagen. La proposta Finco prevede - in sintesi estrema - l'accesso a prestiti agevolati a tasso 0 per 10 anni fino ad un massimo di 30.000 euro per ciascun beneficiario.

Onde accedere a tale "eco prestito" occorrerebbe certificare - attraverso un progettista iscritto all'Ordine - di aver effettuato almeno due interventi che vanno dall'incremento dell'efficienza energetica delle coperture e delle pavimentazioni a quello dei muri perimetrali e delle finestre, porte esterne e schermature solari, all'installazione di apparecchiature e sistemi per riscaldamento e produzione di energia elettrica ed acqua calda utilizzando fonti rinnovabili o assimilate.

La misura concorrerebbe all'abbattimento delle emissioni di CO2 del patrimonio costruito e potrebbe essere finanziata da appositi fondi presso la Cassa Depositi e Prestiti ed, anche, dalle Fondazioni Bancarie che spesso hanno all'interno dei loro Statuti previsioni tese alla cura del benessere ambientale nei territori di rispettivo interesse.

L'Ecoprestito potrebbe essere rimborsato in dieci anni, ma i lavori dovrebbero iniziare entro il 2012 e terminare al massimo entro l'anno successivo.

La sesta infine, ma non certo la meno importante, è la necessità di prevedere una stabilizzazione della misura riguardante il bonus del 55% per la riqualificazione energetica degli edifici ora che sembra acquisito il rinnovo per il 2011.

Essa va nel senso di contribuire alla quanto mai necessaria efficientizzazione del costruito nazionale, in quello di far emergere notevoli porzioni di lavoro nero, nonché in quello di corroborare una parte vitale della industria nazionale e della connessa occupazione, valutando anche eventuali modalità di implementazione della misura (rimodulazione tetti dopo il 2011, allargamento alle schermature solari ed agli immobili non strumentali, nonché alle coperture ed agli isolamenti con tetti e/o pareti erbose ad es.).

Fonte Finco.org

Piano Casa: "tutte le Regioni hanno emanato una legge". Lo ha dichiarato Vasco Errani, rappresentante delle Regioni, a seguito delle dichiarazioni rese dopo il Cdm di martedì scorso sulla riforma per l'edilizia pubblica

12/02/2011. La strada della concertazione istituzionale è necessaria e consigliabile quando si voglia davvero dare una scossa alla economia del nostro Paese e realizzare interventi che diano risposte concrete alle emergenze poste dalla crisi economica; diventa poi obbligata quando si pensa di agire in settori, come l'edilizia residenziale pubblica, in cui è evidente e costituzionalmente riconosciuta la competenza legislativa delle Regioni", lo ha dichiarato il Presidente della Conferenza delle Regioni, Vasco Errani, commentando quanto reso noto oggi dal Consiglio dei Ministri e quanto dichiarato da Esponenti di Governo.

“Oggi in Conferenza delle Regioni abbiamo solo appreso quanto riportato dagli organi di informazione, ma è chiaro che leggeremo con attenzione e valuteremo i provvedimenti che saranno licenziati e su cui daremo il nostro giudizio nella sede istituzionale della Conferenza Stato-Regioni.

Per il momento – ha proseguito Errani - dobbiamo registrare che non c'è stato alcun coinvolgimento. Aspettiamo di capire che forma avranno e quali saranno i provvedimenti per il Piano Casa e sottolineiamo che non c'è stata alcuna Intesa sulla riforma degli incentivi alle imprese. Aspettiamo comunque di ricevere ufficialmente i testi.

Va detto però che non corrispondono al vero le dichiarazioni che imputano alle Regioni il fatto di aver frenato il Piano Casa. Infatti tutte le Regioni hanno emanato una legge regionale applicando puntualmente quanto disposto dall'Accordo Governo-Regioni del 31 marzo 2009.

E' evidente che quando si ragiona su questa materia occorre considerare la necessità della tutela paesaggistica, dei Centri storici, dei beni culturali e ambientali che sono una grande risorsa, anche economica, del Paese e occorre tenere conto della programmazione regionale in materia di urbanistica.

Non appena la Presidenza del Consiglio – ha concluso Errani - renderà pubblici i testi, è mia intenzione iscrivere tali argomenti all'ordine del giorno della Conferenza delle Regioni”.

Fonte: Regioni.it

Rapporti e studi: Mercato: Angaisa: peggiora a dicembre 2010 fiducia settore costruzioni

15/02/2011. Nel mese di dicembre 2010 l'indice di fiducia delle imprese di costruzioni è peggiorato. È quanto rileva l'ISTAT i cui dati – ripresi da Angaisa (Associazione distributori idrotermosanitario) – dicono che nel dicembre scorso l'indice destagionalizzato del clima di fiducia delle imprese di costruzione, con base 2005=100, scende a 79,9 da 83,5 di novembre.

In particolare, peggiorano i giudizi sugli ordini e/o sui piani di costruzione (il relativo saldo passa da -44 a -49) e le attese sull'occupazione (da -16 a -17).

I giudizi sull'attività di costruzione migliorano (il relativo saldo passa da -35 a -31), ma peggiorano le attese sui piani di costruzione. Per quel che riguarda le attese delle imprese sui prezzi di vendita, il saldo segna un'ulteriore flessione (da -11 a -13).

La maggior parte degli intervistati ha inoltre dichiarato di trovare ostacoli all'attività di costruzione (65 per cento del campione).

La durata dell'attività assicurata dai lavori in corso o da eseguire, variabile rilevata trimestralmente, è pari a 10,4 mesi, in aumento rispetto a settembre 2010 (8,5 mesi).

Fonte. sito internet casa e clima

Rapporti e studi: Grandi città: disponibilità di spesa tra 170 e 249 mila euro

15/02/2011. L'analisi della disponibilità di spesa nelle grandi città, realizzata a dicembre 2010, evidenzia che la maggioranza delle richieste si concentra nella fascia compresa tra 170 e 249 mila € (24,8%), a seguire la fascia compresa tra 250 a 349 mila € (21,9%) e quella tra 120 e 169 mila € (21,0%).

Nella classe di spesa tra 170 e 249 mila € si cercano soprattutto trilocali e, a seguire, bilocali.

Nella fascia compresa tra 250 e 349 mila € si cercano trilocali e, a seguire, quattro locali.

Rispetto alla media delle grandi città fanno eccezione:

- Napoli, Roma e Firenze dove la maggioranza delle richieste si concentra nella fascia tra 250 e 349 mila €; a Napoli si cercano trilocali, a Roma bilocali e a Firenze trilocali e quattro locali;

- Genova, Palermo, Verona e Torino che registrano una maggiore concentrazione di richieste nella fascia compresa tra 120 e 169 mila €, in tutte queste città si cercano trilocali.

Fonte: Tecnocasa