



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

## Osservatorio Fillea Casa Politiche Abitative Newsletter

16-22 aprile 2011  
a cura di Giuliana Giovannelli

---

### Sommario:

---

**Regione Sardegna:** Piano Casa: in arrivo proroga di 6 mesi. Consiglio al lavoro su un mini ddl per lo slittamento dei termini, rimandati gli altri approfondimenti

**Piano Casa 2:** Semplificare le demo/ricostruzioni ed estendere la SCIA. Le proposte del Governo contenute nel Programma Nazionale di Riforma

**Rapporti e studi:** Social Housing, monitorati 168 progetti e bandi in Italia

---

**Regione Sardegna:** Piano Casa: in arrivo proroga di 6 mesi. Consiglio al lavoro su un mini ddl per lo slittamento dei termini, rimandati gli altri approfondimenti

---

18/04/2011 - Potrebbe sbloccarsi definitivamente domani la situazione del Piano Casa in Sardegna.

È infatti prevista una riunione del Consiglio Regionale, che deciderà se convalidare la proposta di legge del 5 aprile scorso.

Il testo prevede una proroga di sei mesi degli interventi di ampliamento volumetrico e sostituzione edilizia per il rilancio del settore costruzioni.

Al momento, resta poco tempo per poter usufruire degli aumenti di cubatura. Secondo quanto previsto dalla Legge Regionale 4/2009, le domande possono essere presentate entro il primo maggio. Dopo questa data, la norma a termine, concepita per rivitalizzare l'economia e contrastare la crisi, non avrà più effetto e sarà considerata scaduta.

Ma i tempi sono stretti anche per l'approvazione di una modifica dei contenuti.

Per il momento, quindi, i proponenti hanno pensato a posticipare di sei mesi la scadenza, lasciando ad un secondo momento l'approfondimento delle altre questioni di merito.

Dopo il Veneto, la Sardegna è l'unica regione in cui il Piano Casa abbia riscosso i risultati sperati. In un precedente disegno di legge, approvato dalla Giunta a marzo, era quindi stata proposta una proroga di un anno, fino al 30 giugno 2012.

La bozza prevedeva anche interventi nei centri storici, su immobili aventi meno di 50 anni e in contrasto con il contesto architettonico. Così come l'aumento dal 10% al 20% delle percentuali di incremento per gli edifici residenziali in zona agricola e il recupero dei sottotetti in deroga alle previsioni dello strumento urbanistico in zona B.

Tra le altre misure contenute nel testo, anche il recupero dei seminterrati un'altezza non inferiore a 2,40 metri dei piani pilotis che rispettino i requisiti igienico sanitari e le prescrizioni sull'agibilità.

Una volta sbloccata la proroga prevista nel "mini-ddl", questi aspetti potrebbero quindi essere ripresi in futuro.

*Fonte: Paola Mammarella, sito internet edilportale*

---

**Bozza non ancora in vigore 05/04/ 2011 n. 273/A-** Regione Sardegna - Proroga dei termini di cui alla legge regionale 23 ottobre 2009, n. 4 (Disposizioni straordinarie per il sostegno dell'economia mediante il rilancio del settore edilizio e per la promozione di interventi e programmi di valenza strategica per lo sviluppo)

---

**Piano Casa 2:** Semplificare le demo/ricostruzioni ed estendere la SCIA. Le proposte del Governo contenute nel Programma Nazionale di Riforma

---

16/04/2011 - Semplificare l'iter autorizzativo degli interventi di demolizione e ricostruzione, introdurre il silenzio-assenso per il rilascio del permesso di costruire, estendere l'ambito di applicazione della Segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) in edilizia.

La proposta è contenuta nel Programma Nazionale di Riforma (PNR), approvato dal Consiglio dei Ministri del 13 aprile scorso, uno dei tre documenti che compongono il Documento di economia e finanza pubblica (DEF), previsto dalla recentissima modifica alla disciplina in materia di contabilità e finanza pubblica. Il DEF assorbe i contenuti della Decisione di finanza pubblica e della Relazione sull'economia e sulla finanza pubblica ed è composto da tre sezioni:

Programma di stabilità dell'Italia, Analisi e tendenze della finanza pubblica e Programma Nazionale di Riforma (PNR).

All'interno di quest'ultimo sono sintetizzate le riforme già avviate (pensioni, federalismo fiscale) e quelle previste per il prossimo futuro.

Tra queste, vi è la proposta di introdurre una disciplina statale di principio, cui dovrà seguire la disciplina regionale, che autorizzi interventi di demolizione e ricostruzione, anche con delocalizzazione degli edifici dismessi, interventi di aumento volumetrico premiale, anche con cambio di destinazione d'uso purché compatibile. Il PNR prevede anche che, in assenza di un tempestivo intervento normativo regionale, valga comunque la norma statale.

Sembrirebbe la riproposizione, in forma istituzionalmente più corretta, del Piano Casa 2 lanciato nel marzo 2009, che ha incontrato difficoltà applicative proprio perché disciplinato dalle singole Regioni, senza un quadro normativo di livello statale.

Inoltre, per favorire l'accesso dei cittadini e delle imprese ai titoli abilitativi edilizi e per ridurre tempi e costi per le P.A. nella gestione dei procedimenti, il PNR propone di introdurre il silenzio-assenso per il rilascio del permesso di costruire e di estendere lo strumento della SCIA all'edilizia, in particolare per i piccoli interventi che non incrementano i volumi.

In questo caso si realizzerebbe la semplificazione delle procedure edilizie, più volte annunciata dal Governo negli ultimi mesi, e si chiarirebbe l'ambito di applicazione della SCIA, strumento nato per l'avvio dell'attività di impresa e poi esteso all'edilizia, non senza dubbi e controversie tra gli addetti ai lavori.

Fonte: *Rossella Calabrese, sito internet edilportale*

Documento unico 13/04/ 2011- Documento di economia e finanza pubblica 2011 (DEF)

---

## Rapporti e studi: Social Housing, monitorati 168 progetti e bandi in Italia

---

18/04/2011. Nel primo monitoraggio permanente avviato da EIRE individuati 91 nuovi progetti di housing sociale EIRE, Expo Italia Real Estat, ha dato avvio al primo monitoraggio permanente dei progetti di social housing in Italia. L'iniziativa si colloca nell'ambito della Social Housing Exhibition, la più grande esposizione europea di progetti di housing sociale, in programma nel contesto di EIRE 2011 dal 7 al 9 giugno a Milano.

Il progetto di monitoraggio, promosso da GE.FI Spa, ha come partner scientifico il Gruppo CLAS e nasce con l'obiettivo di favorire il dialogo tra realtà, pubbliche e private, coinvolte nel settore dell'abitare sociale, come punto di riferimento di conoscenza per il mercato e le istituzioni. Sono diverse le partnership definite a sostegno del progetto: Main Partner è la Fondazione Housing Social, a cui si aggiungono Ance, Anci, Assoimmobiliare, Audis, Federimmobiliare, Legacoop abitanti, Federabitazione, Federcasa.

Il monitoraggio rileverà le esigenze abitative dei comuni italiani, i progetti realizzati, in fase di realizzazione e in via di sviluppo su tutto il territorio italiano, i bandi pubblici e privati dedicati al settore dell'housing sociale e le migliori innovazioni nella progettazione e nella costruzione. L'Osservatorio permanente si propone di monitorare tutti quei progetti residenziali destinati ad un nuovo fabbisogno che riguarda una fascia intermedia, una "zona grigia" che è identificabile con una nuova classe emergente nel paese: studenti, lavoratori temporanei, extracomunitari, giovani coppie senza figli, famiglie con figli e in generale persone che svolgono servizi pubblici. Si tratta di una fascia, molto eterogenea, che non ha la capacità di acquistare una casa e nemmeno il "diritto" di accedere all'edilizia popolare perché non è sufficientemente "povera".

### *328 i soggetti coinvolti nei progetti monitorati*

Ad oggi i soggetti coinvolti nei progetti monitorati sono 328, di cui: 158 già conosciuti e pubblicati nel dossier Social housing 2010, distribuito a tutta la Community di EIRE nel corso della fiera, e 170 soggetti nuovi. Finora sono 168 i progetti e i bandi monitorati, di cui: 52 già presenti ad EIRE 2010 e per i quali si sta verificando lo stato di avanzamento, 91 progetti individuati ex novo e 25 i bandi. I 91 progetti entrati nel monitoraggio sono localizzati in Basilicata, Emilia-Romagna, Lazio, Liguria, Lombardia, Marche, Molise, Piemonte, Toscana, Trentino Alto Adige, Umbria e Veneto. Il maggior numero di progetti si è registrato in Lombardia (34), dove però è stato possibile raccogliere informazioni anche su 10 residenze universitarie, e in Umbria (28). Per quanto riguarda i 25 Bandi, il monitoraggio sta lavorando sulle seguenti tipologie: Avvisi Pubblici di manifestazione di interesse, Bandi di gara per la realizzazione di progetti specifici e Bandi per l'assegnazione di alloggi di Social Housing.

### *I dati consultabili online*

I dati raccolti saranno consultabili online, dalla fine di aprile 2011, sul sito di EIRE all'indirizzo [www.italiarealestate.it](http://www.italiarealestate.it), in una speciale sezione organizzata in schede dettagliate secondo parametri progettuali, tecnologici, energetici, finanziari e gestionali. Il monitoraggio sarà consultabile dalla Community di EIRE, tra cui le pubbliche amministrazioni, le aziende residenziali pubbliche e le fondazioni bancarie.

Fonte: *sito internet edilio*