



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

Osservatorio Fillea Casa Politiche Abitative Newsletter

17-23 settembre 2011
a cura di Giuliana Giovannelli

Sommario:

Regione Abruzzo: Politiche abitative: L'Aquila, ricostruzione: al via primo grande concorso internazionale di architettura. Firmato protocollo d'intesa tra Comune e Consiglio Nazionale Architetti

Regione Emilia Romagna: Politiche abitative: Decreto sviluppo, applicazione sui titoli edilizi. Tacito assenso per il permesso di costruire, tolleranza costruttiva, Scia al posto della DIA. incentivi alla riqualificazione urbana

Regione Lazio: Piano Casa: 100 mln euro per finanziamenti a famiglie e piccole imprese

Regione Lombardia: Piano Casa: Incentivi all'edilizia sostenibile. L'assessore all'Ambiente Raimondi: 'il Governo si doti di un Programma energetico serio'

Regione Puglia: Politiche abitative sostenibili: Bari si candida al progetto europeo "Smart City". A breve il Comune adotterà un Piano d'azione per l'energia sostenibile con 78 interventi ambiziosi

Regione Sardegna: Politiche abitative: Prorogato il bando per la riqualificazione dei centri minori

Regione Toscana: Politiche abitative: Territorio, sui nuovi piani la Regione si riserva un diritto di veto

Regione Umbria: Politiche abitative: Come cambierà la legge sull'edilizia residenziale pubblica

Regione Veneto: Piano Casa: Chiesto coraggio ai Comuni. Zorzato: Applicazione snella senza temere danni al paesaggio, finora in regola tutti gli interventi

Politiche abitative: Manovra bis: Architetti assolutamente contrari a ipotesi condono

Piano Casa: Finalmente il Governo ne vara uno, ma alla rovescia!

Piano Casa 1: Social Housing: Pubblicata in gazzetta la delibera CIPE. 2.717.047.523 mld di euro per un totale di 15.209 alloggi

Rapporti e studi: Censis: senza i giovani il mercato immobiliare rischia l'esaurimento

Regione Abruzzo: Politiche abitative: L'Aquila, ricostruzione: al via primo grande concorso internazionale di architettura. Firmato protocollo d'intesa tra Comune e Consiglio Nazionale Architetti

17/09/2011 - Al via il primo grande concorso internazionale di architettura per la ricostruzione dell'Aquila.

Riguarderà Piazza d'Armi, importante area all'ingresso della città. L'accordo per l'avvio delle procedure del bando di progettazione per la valorizzazione della Piazza come Parco Urbano, è stato siglato oggi a Roma dal Sindaco, Massimo Cialente, dall'Assessore alla Ricostruzione, Pietro Di Stefano e dal Presidente del Consiglio Nazionale degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori, Leopoldo Freyrie.

Il Piano di trasformazione di Piazza d'Armi prevede la realizzazione di un'area destinata a Piazza per ospitare temporaneamente lo storico mercato di Piazza Duomo e l'area di parcheggio; di un'area verde nella quale sia realizzato - accanto ad una area a valenza sociale ed a strutture sportive e grazie una raccolta fondi promossa dalle collettività italiane d'Australia, dal Governo e dal popolo australiano - il nuovo teatro auditorium dell'Aquila con una capienza di oltre 500 posti e destinato a essere sede dell'ente Teatro stabile d'Abruzzo.

"La valorizzazione della qualità del progetto rappresenta - sottolinea il Consiglio Nazionale degli Architetti - l'elemento essenziale per la gestione del territorio e dell'ambiente urbano con significative ricadute dal punto di vista culturale, sociale ed economico, consentendo meccanismi di partecipazione democratica in modo che la comunità possa scegliere i progetti sulla base della qualità delle idee proposte. C'è da augurarsi che seguendo l'esempio che viene dall'Aquila sempre più si affermi nel nostro Paese il ricorso all'utilizzo dello strumento del concorso di architettura nella consapevolezza che il territorio e l'ambiente sono dei beni non rinnovabili e le trasformazioni che vi vengono attuate non reversibili: l'architettura non riguarda solo gli architetti o i costruttori, ma, soprattutto, i cittadini.

Tornare a bandire i concorsi significa ridare centralità alla progettazione, rendere trasparente il mercato; significa - soprattutto - consentire ai giovani professionisti di liberare le loro idee e la loro creatività".

L'accordo tra siglato tra Comune e Consiglio Nazionale degli Architetti prevede la costituzione di un Gruppo tecnico operativo di lavoro e coordinamento composto da tre componenti in rappresentanza del Comune dell'Aquila, Servizio Pianificazione e Ripianificazione di cui uno coordinerà i lavori del gruppo; tre componenti in rappresentanza del Consiglio nazionale degli architetti, dell'Ordine dell'Aquila e della Federazione degli Ordini degli Architetti dell'Abruzzo e del Molise; un componente, con profilo tecnico di adeguata competenza, in rappresentanza dei cittadini, delle associazioni e dei comitati, indicato dal soggetto denominato "Tavolo di Piazza d'Armi" che ha manifestato il proprio interesse alla procedura concorsuale. Il Gruppo di lavoro dovrà procedere alla stesura del bando del concorso di progettazione che preveda le modalità di formazione della Commissione giudicatrice e le modalità e procedure di svolgimento della selezione delle proposte progettuali; alla predisposizione di procedure partecipative e di consultazione della cittadinanza e quant'altro possa assicurare trasparenza e diffusione dell'intera procedura concorsuale; all'assistenza alla commissione giudicatrice.

Previsto, infine, l'eventuale allestimento della mostra delle proposte pervenute e del catalogo dei progetti partecipanti al concorso. Alla realizzazione del Concorso di progettazione collabora anche, tra gli altri, l'Union International des Architects, e contribuiscono Inarcassa, Ance e Confcommercio

Fonte: sito internet edilportale

Regione Emilia Romagna: Politiche abitative: Decreto sviluppo, applicazione sui titoli edilizi. Tacito assenso per il permesso di costruire, tolleranza costruttiva, Scia al posto della DIA. incentivi alla riqualificazione urbana

20/09/2011. La Giunta Regionale, con la delibera n.1281/2011 individua quali disposizioni introdotte dall'art.5 del d.l. n.70/2011 (convertito con modifiche dalla Legge n.106/2011) trovano già una loro disciplina nell'attuale legislazione regionale e segnatamente:

- l'istituto del tacito assenso per il rilascio del permesso di costruire,
- l'ampliamento dell'ambito di applicazione del permesso in deroga alle destinazioni d'uso ammissibili,
- le difformità costruttive tollerate che non costituiscono violazione edilizia,
- la riqualificazione incentivata delle aree urbane.

Con riferimento alla SCIA, la Giunta regionale ha chiarito che, in attesa della pronuncia della Corte costituzionale, il nuovo titolo edilizio sostituisce la precedente denuncia di inizio attività.

Da applicarsi anche la norma che attribuisce alla Giunta comunale l'approvazione dei piani urbanistici meramente attuativi.

Fonte: *Regione Emilia Romagna*

Regione Lazio: Piano Casa: 100 mln euro per finanziamenti a famiglie e piccole imprese

17/09/2011 - Piano Casa: 100 milioni di euro per finanziamenti dedicati a famiglie e piccole imprese del Lazio. La presidente della Regione Lazio, Renata Polverini, e il presidente della Banca di Credito Cooperativo di Roma, Francesco Liberati, hanno presentato oggi, presso la Sala Tevere della Giunta regionale, l'intervento attraverso cui la Bcc di Roma mette a disposizione un plafond da 100 milioni di euro "per famiglie e piccole imprese che vogliono usufruire delle opportunità del nuovo Piano Casa varato dalla Regione Lazio" ha spiegato Polverini.

Da domani, giovedì 15 settembre, "si può richiedere la Dia (dichiarazione inizio attività) per poter procedere all'ampliamento della propria abitazione oppure per i locali delle piccole imprese", ha aggiunto la presidente della Regione Lazio. Contemporaneamente le 120 agenzie della Bcc distribuite in tutta la regione e, soprattutto a Roma e provincia, saranno operative per fornire dettagli sulle forme tecniche di questo finanziamento, che sono essenzialmente due: mutuo chirografario a 10 anni sino a 70 mila euro, oppure mutuo fondiario sino a 25 anni per un importo massimo di 200 mila euro.

"Attraverso questo strumento creditizio, in linea con lo spirito del provvedimento approvato dalla Regione Lazio - ha sottolineato Polverini -, viene data una risposta adeguata alle esigenze delle famiglie e delle piccole imprese e, più in generale, un impulso al rilancio del tessuto produttivo e all'occupazione nel Lazio".

I vantaggi di questo intervento possono riassumersi in tre punti qualificanti: con il mutuo chirografario si eleva il tetto massimo dell'ammontare del mutuo, passando da un massimo che è generalmente di 50 mila euro a un massimo di 70 mila euro. Per quanto riguarda il mutuo fondiario, si offre la possibilità di non giustificare con evidenza di spesa il 20% della somma richiesta, questo ai fini in particolare degli oneri accessori, favorendo ad esempio il pagamento delle spese generali. Un altro elemento qualificante è la possibilità di deliberare in forma 'condizionata' la concessione del mutuo prima ancora della presentazione della Dia. L'erogazione, comunque, avverrebbe solo dopo l'effettiva presentazione della dichiarazione di inizio attività. Un'ulteriore garanzia a favore delle famiglie per avere certezza del finanziamento sin dalla prima fase e prima ancora di affrontare le spese progettuali.

Con questa iniziativa la Banca di Credito cooperativo di Roma offre quindi il proprio contributo per l'attuazione e la realizzazione degli obiettivi del Piano Casa. Il presidente della Bcc di Roma, Francesco Liberati, ha confermato la disponibilità dell'Istituto ad ampliare il plafond nel caso ci sia una importante risposta da parte dei cittadini. Maggiori dettagli informativi anche sul sito www.bccroma.it

Fonte: *a cura di www.regione.lazio.it*

Regione Lombardia: Piano Casa: Incentivi all'edilizia sostenibile. L'assessore all'Ambiente Raimondi: 'il Governo si doti di un Programma energetico serio'

17/09/2011 - Il nuovo Piano casa regionale, che la Lombardia approverà entro dicembre, conterrà misure di incentivazione per l'edilizia sostenibile ed energeticamente efficiente. Ciò significa che chi costruirà o amplierà il proprio appartamento puntando sulle moderne tecnologie per il risparmio energetico (come ad esempio la termoregolazione, le valvole sui caloriferi, le caldaie a condensazione, il solare termico o altro) potrà ottenere premialità aggiuntive, ad esempio sugli oneri. È questo uno dei passaggi dell'intervento dell'assessore regionale all'Ambiente, Energia e Reti Marcello Raimondi nel corso del convegno 'Efficienza energetica. Tutela dell'ambiente, opportunità di crescita', organizzato da Confindustria.

"Questa è la strada per rilanciare l'edilizia - ha detto l'assessore. Per primi in Italia, e fra i primi in Europa, abbiamo già certificato 600.000 edifici, ingenerando un processo virtuoso, anche perché viene messo in evidenza quanto si spreca, in termini di energia, in ciascuna famiglia e impresa".

Altra importante novità riguarda l'obbligo di termoregolazione e di contabilizzazione autonoma del calore dal 1° agosto del prossimo anno. "Le caldaie più potenti e vecchie - ha spiegato Raimondi - e, in seguito, anche le altre, dovranno dotarsene e questo vale per tutti gli impianti al servizio di più unità immobiliari, anche se già esistenti". "Oltretutto - ha aggiunto - questo è il modo migliore per tenere sotto controllo le bollette operazione che, di questi tempi, certo non guasta".

Raimondi ha anche ricordato il lancio del Fondo europeo per l'efficienza energetica da 265 milioni di euro (finanziato da Banca Europea degli Investimenti, Deutsche Bank e Commissione Europea) per realizzare progetti di efficienza e riqualificazione energetica.

L'assessore ha illustrato anche come, da uno studio di Confindustria, sia emerso che "una strategia integrata e di lungo periodo da parte delle istituzioni potrebbe avere un impatto economico sul totale dell'economia pari a circa 238 miliardi di euro di incremento del valore della produzione totale, con una relativa crescita occupazionale di circa 1,6 milioni di posti di lavoro, nel periodo compreso tra il 2011 e il 2020. In Lombardia le ricadute potrebbero essere di oltre 60 miliardi di euro di crescita del Pil in 10 anni e quasi 300.000 posti di lavoro". E' stato anche calcolato che una corretta politica ambientale di questo tipo potrebbe portare a una riduzione di emissioni pari ad oltre 207,6 milioni di tonnellate di Co2.

Chiudendo il suo intervento, l'assessore ha dunque auspicato che "Il Governo si doti di un Programma di sviluppo energetico serio e lungimirante, che permetta alle nostre imprese di ottenere energia a costi più contenuti". "Noi - ha concluso Raimondi - le nostre proposte le stiamo facendo. Occorre però che anche a livello nazionale siano riviste le fonti di approvvigionamento e le politiche di innovazione tecnologica e di incentivazione dell'efficiamento energetico. E' la strada che le aziende hanno già intrapreso da sole. Ma, se riusciremo a farla insieme, noi istituzioni con gli imprenditori, forse questa sarà un po' meno dura per tutti".

Fonte: *Regione Lombardia*

Regione Puglia: Politiche abitative sostenibili: Bari si candida al progetto europeo "Smart City". A breve il Comune adotterà un Piano d'azione per l'energia sostenibile con 78 interventi ambiziosi

20/09/2011. Selezionare le migliori città europee, tra quelle firmatarie del "Patto dei sindaci", che hanno intrapreso un percorso verso uno sviluppo sostenibile e intendono raggiungere obiettivi ambiziosi per la definizione di politiche locali finalizzate all'utilizzo intelligente dell'energia.

È questo l'obiettivo del progetto europeo "Smart Cities & Communities", al quale la città di Bari ha presentato la sua candidatura alla Fiera del Levante. "La candidatura di Bari - ha spiegato l'assessore comunale ai Lavori pubblici, Marco Lacarra - non significa solo partecipare ad un bando europeo per ottenere i finanziamenti, ma rientra in una visione programmatica a lungo termine che permetta a Bari di investire nel settore dell'energia garantendo una maggiore efficienza nella gestione delle risorse, migliorando la qualità di vita dei cittadini".

Le misure in campo

Per consentire alla città di presentarsi ai bandi europei, il Comune presenterà a breve un Piano d'azione per l'energia sostenibile, articolato in 78 interventi. Tra questi, l'efficientamento energetico degli edifici pubblici e privati, lo sviluppo e la promozione della mobilità elettrica e sostenibile, la gestione ottimale dell'acqua e dei rifiuti e la creazione di reti intelligenti. Ma anche la realizzazione a breve di nuovi Park & ride dotati di impianti fotovoltaici e stazioni di ricarica per auto e bus elettrici, lo sfruttamento del calore dal sottosuolo per produrre energia elettrica (un progetto è in cantiere al Palasport) e la creazione da parte di Enel di smart info nel quartiere pilota di Japigia.

"Bari - ha spiegato l'assessore Lacarra - sta costituendo un'associazione 'Smart cities' con il sistema politico, economico ed imprenditoriale della città come la Fiera del Levante, le associazioni di categoria, la Camera di Commercio, per promuovere la progettazione energetica all'Unione europea. Nel Sud solo Bari si sta dotando di un piano energetico incisivo, secondo solo a quello di Genova. Ci conforta anche il fatto che la risposta della cittadinanza e del tessuto imprenditoriale è molto positiva. L'obiettivo del Comune è creare progetti che si autofinanzino da sé. Le sinergie in questo senso sono fondamentali".

Fonte: sito internet casa e clima

Regione Sardegna: Politiche abitative: Prorogato il bando per la riqualificazione dei centri minori

22/09/2011. È stata prorogata sino al 30 settembre prossimo la scadenza per la presentazione delle domande relative al bando 'per la promozione di interventi di valorizzazione ai fini turistici dell'attrattività dei sistemi produttivi identitari e tradizionali dei centri minori', che rientra nell'ambito della Programmazione PO FESR 2007/2013 (Asse V 'Sviluppo urbano'). L'assessorato del Turismo, Artigianato e Commercio della Regione Sardegna, tramite questo avviso pubblico mette a disposizione 10 milioni di euro per rendere più attraenti e ospitali i piccoli centri all'insegna dell'identità e della tradizione, in linea con le strategie della Giunta Cappellacci di sviluppo storico - culturale ed economico dei centri minori per contrastare i fenomeni di declino e spopolamento. "La proroga di ulteriori due settimane (in origine la scadenza era il 17 settembre) per la presentazione delle domande - spiega l'assessore regionale Luigi Crisponi - va incontro alle esigenze e alle esplicite e numerosissime richieste di comuni e unioni di comuni interessati e dell'Anci. Intendiamo agevolare ancor di più la fruizione di un bando, che mette a disposizione risorse immediatamente spendibili e mira a favorire interventi per migliorare l'attrattività dei sistemi produttivi, e commerciali in particolare, dei piccoli centri anche attraverso il rilancio e la rivalizzazione delle botteghe artigiane e degli antichi mestieri e l'attivazione di filiere legate all'identità culturale e alle specificità territoriali. I fondi sono destinati a favorire l'integrazione e l'ottimizzazione di iniziative strategiche, funzionalmente inserite in Piani Integrati Territoriali, che siano in grado di perseguire e dimostrare il raggiungimento di rilevanti risultati socio - economici". L'avviso pubblico, consultabile on line sul sito istituzionale della Regione, è rivolto alle reti di cooperazione dei centri minori, costituite da comuni (anche non contigui), caratterizzate da una strategia unitaria da perseguire in forma associata. Le reti saranno costituite da almeno 5 comuni indipendentemente dalla popolazione o, in alternativa, da almeno 3 comuni con una popolazione complessiva non inferiore a 10 mila abitanti. In particolare saranno finanziati interventi infrastrutturali per la riqualificazione e la valorizzazione turistica degli ambiti urbani, all'interno dei quali sono localizzati i sistemi produttivi identitari e tradizionali. Le proposte si qualificheranno anche per il grado di coinvolgimento di operatori economici regolarmente iscritti alla CCIAA, ossia di botteghe artigiane, antichi mestieri e attività tradizionali e tipiche, anche attraverso le associazioni di categoria e i "Centri Commerciali Naturali" (istituiti dalla L.R. 5/2006). "La Giunta regionale - aggiunge l'assessore Crisponi - concentra decisamente la sua attenzione sui piccoli comuni, specie su quelli a rischio spopolamento, nell'ottica di realizzazione di un ritrovato decoro urbano, di un abbellimento dei centri storici e del miglioramento delle attività commerciali all'interno di essi. L'assessorato intende entrare nel cuore dei piccoli paesi, rivitalizzare i centri storici, riqualificarli e renderli luoghi di accoglienza attraenti. E, inoltre, metterli a sistema, fare di essi una vera e propria rete di centri di richiamo turistico".

Fonte: sito internet edilio

Regione Toscana: Politiche abitative: Territorio, sui nuovi piani la Regione si riserva un diritto di veto

19/09/2011. Cambia ancora, in ossequio alla prevenzione dei rischi idrogeologico, idraulico e sismico, la legge regionale 1/2005 della Toscana sul governo del territorio.

La necessità a cui si è inteso far fronte con la legge 36/2011 (che modifica l'articolo 62 della legge 1/2005), approvata dal Consiglio regionale il 2 agosto scorso, è di rendere più efficaci i controlli regionali, prevedendo che i Comuni possano approvare i loro strumenti di pianificazione solo dopo aver acquisito l'esito positivo del controllo da parte dei competenti uffici regionali. Dunque la Regione si riserva un diritto di veto sui piani strutturali, sulle varianti, sui regolamenti urbanistici, sui piani complessi di intervento e sui piani attuativi, che rimarranno bloccati («I Comuni non possono procedere all'approvazione» si legge nella legge) in caso di esito negativo dei controlli.

Fonte: Edilizia e territorio - Gruppo 24ORE, n. 35 19-24 settembre

Legge regionale n. 36 del 2/08/2011 - Regione Toscana- Modifiche all'articolo 62 della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 (Norme per il governo del territorio).- Pubblicata sul Bollettino ufficiale della Regione n. 39 del 5 agosto 2011

Regione Umbria: Politiche abitative: Come cambierà la legge sull'edilizia residenziale pubblica

22/09/2011. La situazione dell'edilizia residenziale pubblica e le proposte di modifica alla legge regionale 23 del 2003 che regola il settore, sono stati gli argomenti all'ordine del giorno del Comitato regionale permanente che si è riunito su convocazione dell'assessore

regionale Stefano Vinti. Erano presenti all'incontro i rappresentanti delle organizzazioni: Anci, Ance, Appc, Cgil, Cisl, Cna, Confedilizia, Confapi, Legacoop-Abitare, Sictet, Sunia, Unci, Unione Inquilini. L'assessore Vinti ha introdotto la riunione con un'ampia panoramica sulla situazione generale dell'Edilizia Residenziale Pubblica in Umbria e ha poi illustrato le novità nella proposta di revisione della legge regionale 23 del 2003 che regola il settore dell'edilizia residenziale pubblica.

"La revisione della legge 23 - afferma l'assessore Stefano Vinti - è un altro degli impegni che la regione mantiene per adeguare la normativa che, in alcuni casi, è oggettivamente inadeguata ai cambiamenti intercorsi in questo lasso di tempo in tutti i settori della società umbra e nazionale. Saranno dunque ridefiniti gli obiettivi, le regole, gli strumenti di programmazione nonché il ruolo dei soggetti coinvolti sia pubblici che privati e le caratteristiche dei beneficiari degli interventi proprio per rispondere in maniera adeguata e più efficace alle problematiche del disagio abitativo in Umbria". I requisiti dei beneficiari degli interventi dovranno essere adeguati alla recente sentenza della Corte Costituzionale che vieta ogni discriminazione nell'accesso al sistema degli interventi.

La disponibilità di alloggi sarà comunicata dall'Ater regionale ai comuni che avranno novanta giorni di tempo per l'assegnazione. Per evitare situazioni di ritardo nell'assegnazione, trascorsi i novanta giorni, saranno i comuni stessi a dover pagare il canone di locazione degli alloggi. La Regione invece per fornire soluzioni ai nuclei familiari collocati nelle graduatorie di comuni con carenza di alloggi potrà promuovere specifiche intese con i comuni limitrofi che hanno invece disponibilità. Una delle modifiche sostanziali della normativa è quella dell'introduzione del calcolo del reddito attraverso il modello Isee quale indicatore della capacità economica dei nuclei familiari che intendono beneficiare degli alloggi realizzati con il contributo pubblico.

Per evitare la precostituzione di situazioni strumentali, nel caso di decesso dell'assegnatario, solo alcuni componenti il nucleo familiare ben definiti potranno subentrare. Per gli altri il subentro è previsto solo se almeno cinque anni prima del decesso l'Ater aveva autorizzato l'ampliamento stabile del nucleo familiare. Il comune potrà ricorrere alla mobilità disposta d'ufficio qualora gli alloggi siano fortemente sottoutilizzati in quanto eccessivamente grandi rispetto al nucleo familiare assegnatario. In tutti gli altri casi la mobilità sarà su base volontaria. Tra le numerose modifiche da segnalare anche la possibilità per la regione di promuovere la costituzione di fondi immobiliari locali e lo studio di strumenti finanziari immobiliari innovativi per la valorizzazione e l'incremento dell'offerta del patrimonio abitativo.

Fonte: *sito internet edilio*

Regione Veneto: Piano Casa: Chiesto coraggio ai Comuni. Zorzato: Applicazione snella senza temere danni al paesaggio, finora in regola tutti gli interventi

21/09/2011 - Applicare in modo coraggioso le misure del Piano Casa senza temere il rischio di abusi o danni al paesaggio. È l'appello rivolto ai Comuni da Marino Zorzato, vicepresidente della Giunta veneta, a margine di un incontro organizzato da Anci Veneto sulle misure del nuovo Piano Casa.

La Legge Regionale 13/2011, che ha prorogato di due anni il termine per la presentazione delle domande, consente gli interventi sugli immobili privi di protezione nei centri storici. Nel caso in cui i Comuni non deliberino entro il 30 novembre le modalità con cui applicare la disposizione, i lavori potranno essere effettuati su tutte le prime case del centro storico.

Nello stesso termine i Comuni possono decidere in che misura applicare il Piano Casa a edifici residenziali non destinati a prima casa di abitazione, strutture ricettive, edifici produttivi e immobili commerciali-direzionali.

Rientra inoltre nella competenza dei comuni la possibilità di stabilire ulteriori incentivi di carattere economico in caso di utilizzo di tecniche costruttive della bioedilizia o che prevedano il ricorso alle energie rinnovabili.

Secondo il presidente di Anci Veneto Giorgio Dal Negro, per rinnovare l'effetto anticongiunturale, la legge regionale dovrebbe essere applicata in modo omogeneo, lasciando comunque alle amministrazioni locali la possibilità di effettuare le proprie scelte in base alle caratteristiche del territorio.

Nell'incoraggiare i Comuni ad un'applicazione snella del Piano Casa, Zorzato ha ricordato che nonostante siano stati eseguiti circa 25 mila interventi, con investimenti sui 2 miliardi di euro, non sono finora stati segnalati danni al paesaggio e al patrimonio edilizio.

Fonte: *Paola Mammarella, sito internet edilportale*

Legge regionale 08/07/ 2011 n. 13- Regione Veneto - Modifiche alla legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 "Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche" e successive modificazioni, alla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" e successive modificazioni e disposizioni in materia di autorizzazioni di impianti solari e fotovoltaici

Politiche abitative: Manovra bis: Architetti assolutamente contrari a ipotesi condono

17/09/2011 - Il Consiglio Nazionale Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori esprime la propria preoccupazione per il fatto che il Parlamento abbia approvato e che il sottosegretario Giorgetti, a nome del Governo, abbia accettato ufficialmente un ordine del giorno volto a realizzare un condono edilizio per tutti gli abusi realizzati fino al 31 dicembre dell'anno scorso per una volumetria non superiore al 25% dell'esistente anche se non aderente alla costruzioni originaria.

Per gli architetti italiani è estremamente grave che la necessità di recuperare risorse economiche per fare fronte alla grave crisi economica e finanziaria induca l'Esecutivo ad intraprendere la pericolosa strada del condono che premia abusivismo, malaffare e criminalità.

Non si comprende perché, quasi ad ogni provvedimento finanziario, venga rispolverato questo nefasto provvedimento che ha, tra le altre conseguenze, quella di contribuire alla devastazione del paesaggio nazionale colpendo, così, una delle ricchezze italiane che più dovrebbe essere valorizzata.

Gli architetti italiani esprimono quindi la loro contrarietà nei confronti di tale ipotesi, auspicando che le forze politiche di maggioranza e di opposizione condividano delle misure di rilancio dell'economia che, invece, partano proprio dalla valorizzazione dell'immenso patrimonio culturale, edilizio e territoriale del nostro paese.

Fonte: *Ufficio Stampa CNAPPC*

Piano Casa: Finalmente il Governo ne vara uno, ma alla rovescia!

21/09/2011. Decisamente sfortunato il Governo Berlusconi con il Piano Casa. Fra tutti quelli pomposamente annunciati non è andato in porto neppure uno. Né quello tanto strombazzato sull'aumento dei volumi, né tanto meno quello per l'emergenza abitativa. Adesso vara un ultimo Piano Casa, però alla rovescia. Azzerando gran parte delle detrazioni sulla Prima Casa, con l'aggiunta di nuovi, pesanti, balzelli

Sarebbe interessante, oltretutto istruttivo, sapere a cosa pensano Berlusconi e Tremonti quando continuano a ripetere e a ripetersi il mantra "non abbiamo messo le mani nelle tasche degli italiani", consapevoli comunque che stanno mentendo.

Certo, ci sono molti modi per mettere le mani nelle tasche di qualcuno, e uno di questi è, onnicomprensivo, l'ombrello di Altan ("Cosa le costa provare, se poi non le va fra cinque anni lo toglie").

Un'altra modalità, che dà meno nell'occhio, è quella di tagliare, sensim sine sensu, senza cioè che i malcapitati di turno ne abbiano consapevolezza, ora qui ora lì, ma alla chetichella, evitando di dare l'impressione di mettere le mani nelle tasche altrui.

Bene ha fatto quindi il Sunia a fare invece una volta tanto i conti in tasca (per rimanere nella metafora) al Governo.

E lo ha fatto relativamente all'oggetto della sua propria attività (la mission!), cioè la Casa e a tutto quello che le gira intorno.

La Prima Casa, innanzitutto.

Si è presa cioè la briga di andare a vedere concretamente fino a che punto il Governo Berlusconi si sia spinto in profondità nelle tasche (giuro che non userò più questa odiosa metafora) dei tartassati cittadini.

Per carità, nessuna nuova imposizione o tassa (e non è neppure vero!) ma soltanto tagli alle detrazioni già previste in precedenza.

E quali sarebbero queste?

La lista è lunga ma è utilissima riportarla per rendersi conto della "macelleria sociale" (altra metafora oscena) che Tremonti si è dovuto piegare a fare, però contro voglia.

Dunque, i tagli riguardano, secondo l'elenco stilato da Sunia i seguenti capitoli:

- Detrazione per l'inquilino con un reddito inferiore a 15.493,71 Euro ed inquilino con reddito tra 15.493,71 e 30.987,41 Euro
- Detrazione per l'inquilino lavoratore fuori sede con un reddito inferiore a 15.493,71 Euro ed inquilino con reddito tra 15.493,71 e 30.987,41 Euro
- Detrazione per l'inquilino giovane sotto i trenta anni con nuovo contratto con un reddito inferiore a 15.493,71 Euro
- Detrazione per i genitori di studenti fuori sede in affitto
- Agevolazione fiscale per i proprietari con contratti concordati e calmierati
- Detrazione degli interessi sui mutui prima casa
- Deduzione per la prima casa con tassazione della rendita catastale al 5% per il 2013 e al 20% per il 2014
- Detrazione del 36% per lavori e recupero degli alloggi
- Detrazione del 55% per la riqualificazione energetica
- Detrazione per interventi di ristrutturazione e recupero di cooperative ed imprese
- Agevolazioni sugli immobili storici artistici
- Detrazione per manutenzione e restauro case vincolate
- Detrazione per i proprietari che affittano agli sfrattati
- Riduzione imposta di registro sulle locazioni agevolate
- Esenzioni e agevolazioni di registro, bollo, imposte ipotecarie e catastali, diritti di visura
- Esenzioni relative alle cartolarizzazioni del patrimonio immobiliare pubblico
- Mutui concessi da enti previdenziali per l'acquisto di abitazioni
- Trasferimenti di immobili da Comuni a Fondazioni
- Esenzioni per la ricostruzione di immobili terremotati
- Riduzione delle imposte per conferimenti a fondi immobiliari ed a SIIQ
- Agevolazioni accise ed aliquote iva in materia energetica ed immobiliare

Fin qui il taglio alle detrazioni, che ovviamente si traduce in maggiori esborsi da parte dei cittadini.

Notate inoltre il particolare: nel 2013 sarà reintrodotta l'Irpef sulla prima casa nella misura del 5% della rendita catastale e si passerà quindi al 20% nel 2014.

Si sarebbe potuto fare di peggio?

Fonte: *Quotidiano Casa*

Piano Casa 1: Social Housing: Pubblicata in gazzetta la delibera CIPE. 2.717.047.523 mld di euro per un totale di 15.209 alloggi

17/09/2011. Con la pubblicazione sulla GU n. 215 del 15 settembre 2011 della Delibera CIPE del 5 maggio 2011 relativa al Piano casa per l'Housing sociale, sono stati ufficialmente approvati gli schemi degli accordi di programma, per il momento elaborati solo da 14 regioni e dalla provincia autonoma di Trento.

FINANZIAMENTI. La cifra stanziata dalla delibera corrisponde a un totale di 2.717.047.523 mld di euro, finanziati in gran parte da fondi privati (1.979.056.162 mld), a cui seguono risorse statali statali pari a 298.557.516 mln di euro, contributi regionali (273.864.354 mln) e per finire altri fondi pubblici corrispondenti a 165.569.491 mln.

ALLOGGI. Gli accordi di programma prevedono la costruzione, in totale, di 15.209 alloggi, di cui 12.057 di nuova costruzione, mentre i restanti 3.009 come risultato di ristrutturazione. La maggiorparte degli immobili, più di 7.000, verranno resi disponibili in Campania, mentre la regione più svantaggiata risulta essere il Molise, con un numero di abitazioni che supera di poco la ventina.

LOCAZIONE. Quasi la metà dei contratti di locazione contempla la formula "riscatto dopo 10 anni", mentre i restanti immobili saranno assegnati, quasi in egual misura, in edilizia libera, locazione permanente e affitto fino a 25 anni.

Fonte. *sito internet casa e clima*

Tabella 1: Finanziamenti previsti dagli accordi di programma

regioni	FINANZIAMENTO				TOTALE €
	fondi statali €	fondi regionali €	altri fondi pubblici €	fondi privati €	
Piemonte	32.839.364	15.601.554	8.197.000	111.626.369	168.264.287
Lombardia	54.820.950	0	23.850.800	46.307.000	124.978.750
Trento	5.384.865	14.216.708	0	0	19.601.573
Veneto	22.732.444	1.231.000	10.379.028	23.302.470	57.644.941
Liguria	12.865.482	19.833.946	23.830.139	155.834.710	212.364.277
Emilia-Romagna	22.436.560	30.000.000	20.159.555	44.200.598	116.796.713
Toscana	21.832.133	21.832.133	0	44.889.744	88.554.009
Umbria	5.470.078	8.265.000	5.981.938	0	19.717.016
Marche	7.178.309	8.103.500	8.182.765	8.077.487	31.542.060
Molise	2.068.355	0	415.739	0	2.484.094
Campania	41.168.900	100.000.000	40.590.776	1.366.480.794	1.548.240.470
Puglia	24.964.424	28.797.552	14.776.175	28.535.924	97.074.075
Basilicata	3.608.804	10.253.850	0	50.702.490	64.565.144
Sicilia	27.834.084	13.732.011	6.931.828	99.098.576	147.596.500
Sardegna	13.352.765	1.997.100	2.273.746	0	17.623.611
Totale	298.557.516	273.864.354	165.569.491	1.979.056.162	2.717.047.523

Tabella 2: Alloggi previsti dagli accordi di programma

Regioni	ACQUISIZIONE				UTILIZZO				Totale alloggi
	Nuova costr.ne N alloggi	Recup./ ristruttur. N alloggi	Acquisto N alloggi	Locazione N alloggi	locazione perm.te N alloggi	affitto 25 anni N alloggi	riscatto 10 anni N alloggi	edilizia libera N alloggi	
Piemonte	318	415	0	0	129	217	53	334	733
Lombardia	728	214	26	0	413	255	300	0	968
Trento	91	0	0	0	91	0	0	0	91
Veneto	205	45	56	0	218	88	0	0	306
Liguria	597	690	0	0	583	210	494	0	1.287
Emilia-Romagna	460	211	16	0	480	52	155	0	687
Toscana	384	66	0	0	179	181	0	90	450
Umbria	108	23	45	0	59	17	0	100	176
Marche	104	96	0	0	137	63	0	0	200
Molise	22	0	0	0	22	0	0	0	22
Campania	6.749	310	0	0	223	791	4.221	1.824	7.059
Puglia	1.608	421	0	0	952	38	831	208	2.029
Basilicata	365	0	0	0	32	0	0	333	365
Sicilia	298	304	0	0	13	347	0	242	602
Sardegna	20	214	0	0	214	0	0	20	234
TOTALE	12.057	3.009	143	0	3.745	2.259	6.054	3.151	15.209

Rapporti e studi: Censis: senza i giovani il mercato immobiliare rischia l'esaurimento

20/09/2011. Secondo il Censis (Centro Studi Investimenti Sociali), i margini di crescita del mercato immobiliare residenziale in Italia, dove circa 8 famiglie su 10 vivono in una casa di proprietà, non possono prescindere dai bisogni abitativi delle nuove generazioni. Ma i giovani italiani vivono una condizione di svantaggio economico che finisce inevitabilmente per riflettersi anche sul mercato delle case. Le famiglie più giovani sono quelle più vulnerabili sotto il profilo abitativo: pagano alti canoni d'affitto oppure usano alloggi di famiglia, e in misura molto minore sono proprietarie.

Le famiglie con persona di riferimento fino a 40 anni, infatti, vivono in affitto a prezzi di mercato nel 36,3% dei casi, contro il 13,7% delle famiglie over 40, mentre l'affitto da un ente riguarda il 2,6% delle famiglie over 40 e solo l'1,1% di quelle più giovani, che più spesso delle altre si trovano ad usufruire a titolo gratuito di una casa di proprietà di un parente (6,8%).

L'affitto a prezzi di mercato è diffuso soprattutto tra le famiglie giovani che risiedono in Lombardia, Piemonte e Liguria (50%) e nel Centro Italia (39,3%), mentre nel Nord-Est e nel Mezzogiorno si registra una maggiore incidenza di casi in cui le famiglie più giovani vivono in una casa che appartiene a un parente, di fatto appoggiandosi al patrimonio della famiglia allargata. Una variabile decisiva è rappresentata dalla dimensione demografica del Comune di residenza. Nei centri di dimensioni più contenute, fino a 30mila abitanti, e anche nelle città di piccole e medie dimensioni, l'accesso alla proprietà appare meno problematico per le famiglie più giovani (il dato sfiora il 60%), così come è più frequente che si realizzino meccanismi di supporto abitativo da parte della famiglia allargata (quasi il 9% dei casi nei centri fino a 30mila abitanti). Ma nelle grandi città il quadro evidenzia tutta la sua complessità.

L'affitto a prezzi di mercato è infatti la modalità in cui fruisce dell'abitazione il 47,5% delle famiglie con persona di riferimento fino a 40 anni, mentre il dato relativo alla proprietà scende al 49,2% e anche l'uso di una casa della famiglia rappresenta una fattispecie meno frequente (1,6%).

Situazione diversa in Europa, dove i giovani trovano condizioni migliori, tanto che per essi sono disponibili contratti d'affitto a prezzo calmierato che riguardano il 28,7% dei trentenni in Francia e il 13,8%, nel Regno Unito, mentre in Italia il canone concordato viene concesso solo al 7,8%. Il modello italiano resta quello familista, visto che il 18% dei trentenni, secondo l'indagine Eu-Silc, abita in un alloggio di proprietà di familiari, contro il 6,3% in Francia e l'1,2% nel Regno Unito.

Presentando i dati nella trasmissione «Fuori Tg» del Tg3, il direttore generale del Censis Giuseppe Roma ha detto che «La domanda dei giovani e dei nuovi nuclei familiari alimenta sempre meno il mercato della casa, tanto che le difficoltà del comparto immobiliare da congiunturali rischiano di diventare strutturali. Data l'importanza del comparto residenziale, che fattura circa l'80% del totale, è urgente prospettare un'offerta di abitazioni in proprietà e in affitto che incontrino le esigenze delle nuove generazioni. Rispetto agli altri Paesi europei – ha proseguito Giuseppe Roma – da noi non ci sono alloggi adeguati alle condizioni reddituali del mondo giovanile. Gli affitti sono troppo alti rispetto alle disponibilità economiche delle nuove generazioni. Defiscalizzazione, low cost e tipologie architettoniche funzionali, ma più piccole – ha concluso Roma – possono andare incontro alle esigenze dei trenta-quarantenni e al tempo stesso dare sbocco concreto agli investimenti immobiliari

Fonte. sito internet edilio