



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

Osservatorio Fillea Casa Politiche Abitative Newsletter

19-25 febbraio 2011
a cura di Giuliana Giovannelli

Sommario:

Regione Abruzzo: Politiche abitative: nuove norme per gestire le macerie del sisma. Sarà nominato un team di consulenti per la ricostruzione del centro storico dell'Aquila

Regione Abruzzo: Politiche abitative: Firmati decreti su ricostruzione e risparmio energetico. Contributi per acquisto di case equivalenti, miglioramento energetico degli edifici danneggiati dal sisma e recupero edifici di pregio

Regione Campania: Politiche abitative: La Porta del Parco. Bagnoli – Na. Cronologia: 2007-2013

Regione Emilia Romagna: Rinnovabili: Fotovoltaico: localizzazione degli impianti in Emilia Romagna

Disponibile on line la cartografia delle aree idonee all'installazione a terra degli impianti fotovoltaici sul territorio regionale

Regione Lazio: Politiche abitative: Roma progetta il suo futuro con il Piano Strategico di Sviluppo. Ieri e oggi all'Eur gli 'Stati Generali di Roma Capitale'

Regione Lazio: Piano Casa: più vicina al varo della nuova legge. La Commissione Urbanistica approva la proposta della Giunta, Consiglio alle prese con gli emendamenti

Regione Lombardia: Scia, a Milano non sostituisce la Dia. Sportello unico per l'edilizia: il nuovo titolo abilitativo è un'alternativa alla denuncia di inizio attività

Regione Piemonte: Piano Casa: meno vincoli e obblighi. Miglioramento efficienza solo per la porzione ampliata, possibile creare nuove unità abitative e ampliare fino a 2 mila mq i capannoni industriali

Regione Sardegna: Piano Casa: in arrivo modifiche al Piano Casa. Una delibera all'esame della Giunta semplifica le procedure e proroga di un anno i termini per le domande

Regione Veneto: Politiche abitative: Al via due concorsi per interventi di edilizia residenziale a Venezia

Uno in località Favaro Veneto e l'altro a Marghera

Politiche abitative: Decreto Milleproroghe verso la fiducia alla Camera. In arrivo un maxiemendamento che accolga i rilievi di Napolitano. In forse lo stop alle demolizioni delle case abusive in Campania

Politiche abitative: Prima casa, Iva al 4% anche per gli interventi di miglioramento. Agenzia delle Entrate: Iva agevolata anche per i lavori extracapitolato sulla 'prima casa' in costruzione

Politiche abitative: Fondi strutturali, Fas e Piano Sud: l'Ance chiede di attivare i fondi. Ancora bloccati i 30,6 miliardi di euro per infrastrutture e costruzioni previsti nei programmi regionali

Politiche abitative: Milleproroghe: Dall'Ance una nota riepilogativa

Politiche abitative: Milleproroghe e federalismo fiscale

Piano Casa: Da uno spot all'altro

Regione Abruzzo: Politiche abitative: nuove norme per gestire le macerie del sisma. Sarà nominato un team di consulenti per la ricostruzione del centro storico dell'Aquila

24/02/2011 - È stata pubblicata in Gazzetta Ufficiale una nuova Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri relativa alla ricostruzione in Abruzzo, dopo il sisma del 6 aprile 2009.

L'OPCM 3923 del 18 febbraio 2011 disciplina, in particolare, la gestione dei rifiuti derivanti da crolli e demolizioni degli edifici, la ricostruzione delle scuole danneggiate dal sisma e la costituzione di un team di consulenti per la ricostruzione del centro storico dell'Aquila.

Il provvedimento - si legge nella premessa - nasce dalla "necessità di accelerare le operazioni di rimozione dei rifiuti derivanti da crolli e demolizioni degli edifici pubblici e privati a seguito dell'evento sismico".

I materiali derivanti dal crollo degli edifici pubblici e privati causati dal terremoto e dalla demolizione di quelli pericolanti sono considerati rifiuti urbani, limitatamente alle fasi di raccolta e trasporto presso i centri di raccolta comunali, i siti di deposito temporaneo e di stoccaggio provvisorio. I beneficiari di finanziamenti pubblici per ricostruzioni o ristrutturazioni hanno l'obbligo di suddividere e conferire i rifiuti per categorie omogenee. Non sono considerati rifiuti, invece, i beni di interesse architettonico, artistico e storico, di valore simbolico, i coppi, i mattoni, le ceramiche, le pietre con valenza di cultura locale, il legno lavorato, i metalli lavorati. Tali materiali verranno selezionati e separati all'origine e conservati per il loro riutilizzo. Il trasporto dei suddetti materiali e dei rifiuti inerti sarà di competenza dei Vigili del Fuoco, delle Forze armate e dell'ASM, senza lo svolgimento di analisi preventive. Vigili del Fuoco e Forze armate si occuperanno anche del trasporto delle terre e rocce da scavo derivanti dall'attuazione dei Progetti C.A.S.E., MAP e MUSP (art. 1).

Il Presidente della Regione Abruzzo, in qualità di Commissario delegato alla ricostruzione, predisporrà - tramite un Soggetto attuatore che sarà appositamente nominato - il piano per la gestione delle macerie, dei rifiuti e delle terre e rocce da scavo derivanti dagli interventi di prima emergenza e ricostruzione, individuando siti e impianti idonei, coadiuvato di un Comitato di indirizzo. Il Soggetto attuatore si occuperà, inoltre, di progettare e realizzare siti di stoccaggio provvisorio dei rifiuti, impianti di trattamento, opere di recupero ambientale tramite l'utilizzo di rifiuti inerti da costruzione e demolizione non pericolosi e terre e rocce da scavo (art. 2).

Il Provveditorato alle opere pubbliche dovrà assicurare il riutilizzo dei rifiuti inerti da costruzione e demolizione non pericolosi e delle terre e rocce da scavo nella realizzazione di opere da parte delle pubbliche amministrazioni nella regione Abruzzo (art. 4).

L'Ordinanza stanziava 30.990.000,00 euro per interventi urgenti finalizzati alla ricostruzione e ristrutturazione delle scuole danneggiate dal sisma, nella provincia dell'Aquila e nei comuni di Avezzano, Vittorito e Raiano (art. 6).

Per favorire la ripresa delle attività sportive nel territorio abruzzese, l'Ordinanza stanziava ai singoli Comuni i fondi necessari al pagamento delle indennità di occupazione delle strutture sportive, per il ristoro dei danni e per il ripristino delle ex aree di accoglienza (art. 7).

Per assicurare un'alta consulenza e il necessario supporto scientifico, tecnico e organizzativo, il coordinamento delle iniziative per la ricostruzione e riqualificazione del centro storico dell'Aquila e delle frazioni, e per individuare indirizzi e priorità per la ripresa, la riqualificazione e lo sviluppo del tessuto urbano e produttivo, il Sindaco dell'Aquila costituirà una speciale struttura. La struttura sarà composta da 4 esperti di chiara fama in discipline urbanistiche, tecniche, economiche e sociali, con esperienza maturata in situazioni post emergenziali. Il Sindaco affiderà gli incarichi mediante contratto di consulenza. La struttura sarà supportata da 5 persone, di cui almeno tre laureate, con contratto a tempo determinato, selezionate con avviso pubblico per titoli (art. 11).

Fonte: Rossella Calabrese, sito internet edilportale

Ordinanza 18/02/ 2011 n. 3923- Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri - Ulteriori interventi urgenti diretti a fronteggiare gli eventi sismici verificatisi nella regione Abruzzo il giorno 6 aprile 2009

Regione Abruzzo: Politiche abitative: Firmati decreti su ricostruzione e risparmio energetico. Contributi per acquisto di case equivalenti, miglioramento energetico degli edifici danneggiati dal sisma e recupero edifici di pregio

21/02/2011. Acquisto di case equivalenti, adeguamento energetico degli edifici con esito di agibilità E, limite di contributo per il recupero di edifici di particolare pregio storico artistico: sono questi i temi affrontati in tre importanti decreti firmati ieri dal Commissario delegato per la Ricostruzione, Gianni Chiodi, già presidente della Regione Abruzzo.

Il primo decreto, n. 43, fornisce disposizioni in merito all'acquisto e ricostruzione delle abitazioni equivalenti alle case principali distrutte dal terremoto del 6 aprile 2009. Nel caso in cui all'interno di edifici isolati distrutti siano presenti più unità immobiliari, di diversa proprietà, e uno o più proprietari decidano di avvalersi della facoltà di acquistare o di ricostruire in altro sedime una abitazione equivalente all'abitazione principale distrutta, il condominio delibera una delle seguenti opzioni: a) Ricostruzione dell'edificio con sagoma identica a quella dell'edificio distrutto e subentro del Comune nella proprietà delle unità immobiliari i cui proprietari si siano avvalsi della facoltà di acquisto di abitazione equivalente; b) Ricostruzione dell'edificio con sagoma diversa da quella dell'edificio distrutto.

Ricostruzione con sagoma identica e con sagoma diversa

Nel caso di ricostruzione con sagoma identica, il proprietario dell'unità immobiliare distrutta ottiene il contributo per l'acquisto o per la ricostruzione di abitazione equivalente con la contestuale cessione, a titolo gratuito, al Comune del diritto di proprietà sul predetto edificio. Nel caso invece di ricostruzione con sagoma diversa, le decisioni relative sono assunte dai proprietari rimanenti, ai quali è riconosciuta la possibilità di realizzare, a proprie spese, una volumetria pari a quella di proprietà dei condomini che hanno deciso di avvalersi della facoltà di acquistare una nuova abitazione equivalente, previa autorizzazione comunale e nel rispetto delle vigenti norme e delle superfici e delle destinazioni d'uso originarie.

Qualora, a causa di vincoli idrogeologici o di altra natura, ivi compresi quelli posti a seguito del sisma del 6 aprile 2009, risulti impossibile ricostruire l'edificio sullo stesso sedime, il proprietario può ricostruirlo su terreni concessi in proprietà dal Comune, che li individua entro 90 giorni dalla pubblicazione del decreto.

Contributi per interventi di risparmio energetico

Con il decreto n. 44, viene prevista l'ammissione a contributo di una ulteriore spesa, aggiuntiva a quella per la riparazione e il miglioramento sismico, al fine di garantire il miglioramento energetico degli edifici danneggiati dal sisma con esito di agibilità E per i quali è stata adottata la scelta di procedere alla riparazione e miglioramento sismico in ottemperanza alla OPCM 3790/2010 e relative linee di indirizzo, in considerazione delle vigenti norme sul risparmio energetico.

Il contributo viene erogato fino a copertura dell'importo dei lavori necessari all'adeguamento energetico. Nel caso in cui l'importo del contributo non sia sufficiente a coprire l'intero importo dei lavori, la parte eccedente resta a carico del richiedente, il quale può usufruire per tale quota delle agevolazioni previste dalla normativa nazionale e regionale vigente. I benefici previsti dal decreto n. 44 possono essere estesi alle domande già presentate, anche se è stato rilasciato il contributo definitivo, previa presentazione di apposite integrazioni.

Contributo per il recupero di edifici di pregio storico artistico

Infine, il decreto n. 45 prevede disposizioni riguardanti il limite di contributo per il recupero di edifici di particolare pregio storico artistico, di cui all'art. 21, comma 1, dell'Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3917 del 30 dicembre 2010. Il progettista designato documenta, redigendo un'apposita relazione asseverata, l'esistenza dei requisiti necessari a qualificare di particolare pregio storico artistico l'edificio per cui predispone la documentazione progettuale e propone la percentuale di incremento del limite. La relazione va trasmessa al Comune nel cui territorio è sito l'immobile, per il successivo inoltro ad una Commissione (composta dal rappresentante del Comune nel cui territorio è localizzato l'immobile, con funzioni di Presidente, e da rappresentanti designati dal Direttore Regionale per i beni Culturali e Paesaggistici, dalla Struttura Tecnica di Missione per la ricostruzione, e dagli Ordini degli Ingegneri e degli Architetti) che ha il compito di verificare l'esistenza dei requisiti.

Il decreto fissa inoltre una quota di incremento (di cui all'art. 21, comma 1, dell'OPCM n. 3917/2010) del limite di contributo, individuata in funzione dell'estensione e del maggior costo di interventi specifici e al fine di considerare le altezze di interpiano nel caso in cui queste siano maggiori dell'altezza di riferimento.

Gli edifici del XX secolo

"Gli edifici realizzati nel corso del XX secolo – si legge nel decreto n. 45 - sono considerati di particolare pregio storico artistico qualora sia documentabile la ricerca per l'innovazione dei caratteri tecnici, sociali ed estetici della produzione edilizia, con particolare riferimento ai valori intrinseci del manufatto, al valore di modello da individuare nelle relazioni stabilite tra l'edificio stesso ed altri appartenenti al medesimo ambito storico e localizzativo, al valore di antecedente da individuare nell'impatto suscitato nella produzione edilizia successiva".

Fonte: sito internet casa e clima

Regione Campania: Politiche abitative: La Porta del Parco. Bagnoli – Na. Cronologia: 2007-2013

19/02/2011. L'area ex Italsider ed ex Eternit ha avuto una storica destinazione industriale grazie alla quale si è preservata una vasta porzione di territorio cittadino da forme di speculazione. Oggi è uno dei pochi siti in Italia ad essere inserito nel piano nazionale delle bonifiche dove l'attività è già in corso. L'obiettivo è quello di restituire un luogo incantato alla sua destinazione naturale.

La trasformazione

Il progetto di trasformazione delineato dal Piano Urbanistico Esecutivo di Bagnoli-Coroglio prevede la valorizzazione delle straordinarie risorse ambientali e il rafforzamento della vocazione turistico - culturale dell'area, realizzando un insediamento urbano nel quale le nuove attività - residenze, attrezzature per il turismo, il tempo libero e lo svago, attività produttive ad alto contenuto tecnologico - si integrano con la natura circostante.

Gli elementi chiave della trasformazione dell'area sono infatti il verde e la natura: un grande parco di circa 120 ettari occuperà gran parte dell'area oggetto della bonifica. All'interno del parco, attraverso il recupero di alcuni manufatti di archeologia industriale, verranno realizzate attrezzature a scala urbana, attrattori economici e servizi di quartiere.

In definitiva si tratta di dar vita ad un'area integrata, nella quale le funzioni più squisitamente legate al mare, dalla balneazione al turismo nautico e da diporto si coniughino funzionalmente con le attività a terra, di tipo terziario, residenziale e produttivo, il tutto in un contesto di sinergia con i quartieri che la circondano

Cantieri e progetti

Nel 2007 è partita la trasformazione urbana dell'area di Bagnoli con l'apertura dei primi tre cantieri, la Porta del Parco, il Parco dello Sport e l'Acquario Tematico, ormai ultimati. In questa sezione sono riportati gli stati di avanzamento dei lavori, corredati con immagini sulle attività in corso anche dei cantieri Napoli Studios e delle Infrastrutture. Inoltre sono riportate le progettazioni in corso per la realizzazione del Parco Urbano e del Polo Tecnologico dell'Ambiente.

La porta del parco

La Porta del Parco (Centro Integrato per i Servizi al Turismo) è localizzata all'incrocio tra via Enrico Cocchia e via Nuova Bagnoli, all'interno dell'area ex Ilva.

Il Centro è interamente dedicato al benessere e all'intrattenimento.

La struttura ospita un centro benessere con area fitness, aree per la promozione del turismo, una sala conferenze per congressi e manifestazioni di 300 posti ed un parcheggio di 600 posti auto a servizio della struttura e del realizzando Parco Urbano di Bagnoli.

Il cantiere è stato inaugurato nel gennaio 2007, sono attualmente in corso le attività di collaudo.

Il Centro Multifunzionale è articolato su tre livelli ed è strutturato come un percorso del benessere e ludico. Particolare attenzione è stata posta alla progettazione dei diversi ambienti in cui si articola.

Il centro offrirà un'opportunità unica a Napoli a quanti desidereranno ritagliarsi un momento estremamente rilassante con il suo centro benessere che si sviluppa per circa 6.000 mq in aree per massaggi e trattamenti e un'area con piscine diversificate per forma e temperatura e tutte predisposte per l'alimentazione con acqua termale. Gli spazi esterni, il solarium, la terrazza ed il bar completano il percorso.

Il progetto definitivo è stato redatto dall'ATI con capogruppo MWH; la progettazione esecutiva ed i lavori sono stati assegnati, nell'ottobre 2006, alla SLED. Il Progettista della variante è l'ATI di Direzione Lavori Servizi Integrati Srl – IDI Srl che si è avvalsa della consulenza dell'architetto Silvio D'Ascia.

Il cantiere è stato aperto il 30 gennaio 2007, sono attualmente in corso le attività di collaudo.

Costo: circa 38 milioni di euro al netto dei ribassi di gara. A seguito di una variante, derivante dalla necessità di migliorare la sua funzionalità e di soddisfare le esigenze delle sopravvenute disposizioni legislative e regolamentari nel settore del risparmio energetico, il costo definitivo dell'intervento è incrementato a circa 46 milioni. L'intervento è cofinanziato con Fondi POR Campania 2000-2006 e Fondi POR Campania 2007-2013.

Fonte: *sito internet infobuild*

Regione Lazio: Politiche abitative: Roma progetta il suo futuro con il Piano Strategico di Sviluppo. Ieri e oggi all'Eur gli 'Stati Generali di Roma Capitale'

23/02/2011 - Ambiente, urbanistica sostenibile, centro e periferia, nuova mobilità, nuove centralità urbane. Sono alcune delle priorità individuate dal Comune di Roma, che sono al centro degli 'Stati Generali di Roma Capitale', la due-giorni organizzata all'Eur dal Comune capitolino per ridisegnare il futuro della città.

Ieri è stato presentato il primo Piano Strategico di Sviluppo di Roma, che contiene 225 progetti già definiti e prevede di mobilitare risorse, pubbliche e private, per 21 miliardi e 900 milioni di euro. La progettazione economica e sociale, secondo il Sindaco Gianni Alemanno, viene prima di quella urbanistica.

Il Piano Strategico di Sviluppo, spiega il Comune, consentirà a Roma di proporsi come territorio capace di attrarre risorse, soggetto credibile nell'assegnazione economica e politica di ruoli e funzioni, ambito locale capace di salvaguardare, accrescere ed estendere al maggior numero di cittadini del suo ampio territorio metropolitano la ricchezza e il benessere della città.

Per quanto riguarda il rapporto tra centro e periferia, Alemanno ha lanciato il modello del policentrismo urbano, dove "anche i quartieri più estremi devono essere poli di attrazione. Accanto a un centro storico che tutela al massimo il suo patrimonio, le periferie devono puntare sulla modernizzazione". In questo senso si conciliano conservazione e modernizzazione.

Diversi i progetti dei quali si discute agli Stati generali: pedonalizzazione del Tridente, area archeologica centrale, parco fluviale olimpico, parco della musica e dell'arte, città dei giovani, demolizione e ricostruzione Tor Bella Monaca, Fiumicino Due, nuove metropolitane.

Oggi si parlerà invece della candidatura di Roma alle Olimpiadi del 2020 "elemento di rilancio e di sviluppo, secondo Alemanno, e acceleratore del processo di crescita".

Fonte: *Rossella Calabrese, sito internet edilportale*

Regione Lazio: Piano Casa: più vicina al varo della nuova legge. La Commissione Urbanistica approva la proposta della Giunta, Consiglio alle prese con gli emendamenti

22/02/2011 - Passi avanti per il rilancio dell'edilizia nel Lazio. È iniziata la discussione dei circa 1200 emendamenti al testo per la modifica del Piano Casa.

Nei giorni scorsi la Commissione Urbanistica ha analizzato non solo il ddl presentato dalla Giunta regionale, ma anche una proposta avanzata dal Consiglio provinciale di Frosinone. Come testo base è stato alla fine adottata la bozza dell'esecutivo.

Il testo della Giunta

Visto il fallimento della legge 21, bloccata, secondo gli addetti ai lavori, da una serie di vincoli procedurali, il nuovo ddl propone un ampliamento degli interventi ammissibili, rafforzando anche gli incentivi per l'adeguamento del patrimonio edilizio esistente.

Sono consentiti gli interventi in zona agricola, le sopraelevazioni e la sostituzione degli edifici industriali, nonché la monetizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria impossibili da realizzare.

Nei comuni con più di 250 mila abitanti diventa obbligatorio reperire aree per la costruzione di alloggi di edilizia sociale. In genere, le aree devono essere cedute gratuitamente con una quota di edificabilità non inferiore al 70%. Il restante 30% resta invece a disposizione del proprietario.

Il testo, inoltre, include tra i sottotetti i volumi situati sotto la copertura a falda e computati nel volume residenziale a patto che siano suddivisibili con un solaio intermedio che assicuri il rispetto delle altezze minime.

La proposta della Provincia di Frosinone

Durante lo studio di un'alternativa al Piano Casa, il Consiglio aveva riconosciuto la regolarità del ddl di iniziativa del Consiglio provinciale di Frosinone. Il testo muoveva alcune osservazioni alla legge 21, come il divieto di ampliare gli immobili situati nei centri storici o l'esclusione delle zone agricole.

Sulla stessa scia del testo della Giunta, venivano poi criticate le procedure burocratiche lunghe e costose, così come le percentuali di ampliamento insufficienti per andare incontro alle esigenze dei cittadini e incentivarne gli investimenti.

Fonte: Paola Mammarella, sito internet edilportale

Regione Lombardia: Semplificazione: Scia, a Milano non sostituisce la Dia. Sportello unico per l'edilizia: il nuovo titolo abilitativo è un'alternativa alla denuncia di inizio attività

19/02/2011 - A Milano Dia e Scia sono alternative. Lo stabilisce la circolare 4/2010 emanata dal Comune per chiarire l'applicazione della manovra estiva. Questa impostazione dovrà confrontarsi con i nuovi orientamenti del Governo.

Secondo lo Sportello unico per l'edilizia, la Scia non sostituisce obbligatoriamente la Dia. A parità di intervento si può quindi scegliere a quale titolo abilitativo e procedura ricorrere. In linea a quanto già spiegato in precedenza, la Segnalazione certificata di inizio attività non può sostituire la Super-Dia.

Per il Comune di Milano la Scia non può essere utilizzata in caso di vincoli ambientali, paesaggistici o culturali, neanche se è stato rilasciato il nulla osta della Soprintendenza. Se la Dia venisse abolita, gli interventi sugli immobili vincolati potrebbero essere realizzati solo con permesso di costruire, con un notevole aggravio in termini di tempo. Al contrario, la denuncia di inizio attività prevede particolari procedure cui ricorrere in questi casi.

A fronte di queste considerazioni, sul territorio esistono cinque titoli abilitativi:

- Permesso di costruire, per tutti gli interventi edilizi e i mutamenti di destinazione d'uso;
- Super-Dia, cioè Dia alternativa al permesso di costruire, che non può essere utilizzata per nuovi fabbricati in zona agricola;
- Scia, utilizzabile per manutenzioni straordinarie non liberalizzate, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione leggera;
- Comunicazione asseverata, per le manutenzioni straordinarie regolate dall'articolo 6 comma 2 del Dpr 380/2001;
- Comunicazione, per le opere di cui all'art. 6, comma 2, lett. b, c, d, e, del Dpr 380/2001.

Con la circolare il Comune ha affermato di non condividere i primi orientamenti forniti dal Ministro per la Semplificazione normativa, secondo il quale sarebbe possibile utilizzare la Scia anche per interventi su immobili vincolati, dopo aver ottenuto il nulla osta della Soprintendenza. In quest'ottica, il nuovo titolo abilitativo rappresenta un'altra opzione a disposizione del titolare dell'intervento, che può continuare a scegliere la Dia.

A che punto siamo

Il Governo intanto insiste sul potenziamento della Scia. Nei giorni scorsi il Ministro per la semplificazione ha presentato una bozza di decreto legge che chiarisce la sostituzione della Dia con la nuova procedura e dimezza i tempi per i controlli delle amministrazioni preposte.

Gli orientamenti del Comune, così come quelli di altre regioni ed enti locali che si erano pronunciati a sfavore dell'applicazione della scia all'edilizia, andranno valutati alla luce dei nuovi sviluppi.

Fonte: Paola Mammarella, sito internet edilportale

Regione Piemonte: Piano Casa: meno vincoli e obblighi. Miglioramento efficienza solo per la porzione ampliata, possibile creare nuove unità abitative e ampliare fino a 2 mila mq i capannoni industriali

24/02/2011. Un Piano Casa più aperto, con meno vincoli e paletti, che dà la possibilità di demolire e ricostruire edifici di scarso premio con premi di cubatura e la facoltà di ampliare fino a 2 mila metri quadri le costruzioni industriali.

È quanto prevede la nuova legge che modifica il Piano Casa del Piemonte varato dalla Giunta Bresso (Legge regionale n. 20/2009), e che dovrebbe essere approvata dal Consiglio regionale martedì prossimo, con il via libera all'ultimo articolo (l'ottavo) sulle norme transitorie.

Possibilità di creare nuove unità abitative

Il testo del nuovo provvedimento consente di aumentare fino al 20% (e fino a un massimo di 200 metri cubi) le volumetrie per le case unifamiliari e bifamiliari e per le strutture turistico-ricettive, superando i limiti fissati nei piani regolatori, e di aumentare il numero delle unità abitative. "Se un cittadino ha una casa potrà realizzare due stanze in più, e farci abitare il figlio o il genitore anziano", ha spiegato Ugo Cavallera, assessore all'Urbanistica nella giunta Cota. "Vogliamo attenuare o eliminare del tutto gli obblighi non necessari – ha aggiunto Cavallera – che avevano limitato il successo della versione precedente del provvedimento".

Salvaguardati i centri storici

Il nuovo Piano Casa intende comunque preservare i centri storici, dove continueranno ad applicarsi le norme dei piani regolatori. "Abbiamo seguito alcuni principi – spiega Cavallera – salvaguardare i centri storici certo, ma al tempo stesso anche l'ambiente piemontese in generale. Consentendo ampliamenti di questo genere, non si occuperà nuovo territorio, ma si costruirà sull'esistente".

Sostituzioni edilizie e ampliamenti per i capannoni industriali

Fuori dai centri storici sarà consentito demolire e ricostruire edifici di scarso pregio con premio di cubatura. Inoltre, per i capannoni industriali si potrà incrementare la superficie del 20% fino a un massimo di 2000 mq, e soppalcare l'esistente fino al 30%.

Nuovi parametri sull'efficienza e Comuni neutralizzati

Ma le novità non finiscono qui: per gli ampliamenti sarà sufficiente migliorare le prestazioni energetiche della sola porzione ampliata, e non più di tutto l'edificio come prevedeva invece la legge n. 20/2009 della giunta Bresso. Oltre a ciò, i Comuni non potranno più restringere il campo di applicazione della legge regionale sul Piano Casa.

Pro e contro

Le modifiche che il Consiglio regionale si appresta a varare sono accolte con favore dai costruttori. Commenti positivi arrivano dall'Ance Piemonte, dal Collegio costruttori di Torino e dal Cna Piemonte, che lodano la possibilità delle sostituzioni edilizie e degli ampliamenti fino a 2 mila mq delle costruzioni industriali. Critiche arrivano però dall'opposizione, preoccupata soprattutto per l'eliminazione

dell'obbligo di migliorare l'efficienza energetica di tutto l'edificio oggetto dell'intervento di ampliamento e per l'annullamento del ruolo dei Comuni.

Fonte: *sito internet casa e clima*

Regione Sardegna: Piano Casa: in arrivo modifiche al Piano Casa. Una delibera all'esame della Giunta semplifica le procedure e proroga di un anno i termini per le domande

23/02/2011. Proroga fino al 30 giugno 2012 del termine per la presentazione delle domande di ampliamento di edifici esistenti e di demolizione e ricostruzione con incremento volumetrico.

Dovrebbe essere questa, secondo indiscrezioni di stampa, una delle novità previste nella delibera della Regione Sardegna contenente modifiche e integrazioni alla legge regionale n. 4 del 23 ottobre 2009 sul Piano Casa 2.

Procedure più rapide

La delibera, che dovrebbe essere esaminata nella prossima riunione della Giunta regionale, per poi passare all'esame del Consiglio, si propone di semplificare e rendere più rapide le procedure burocratiche previste dalla legge sul rilancio dell'edilizia approvata nel 2009, eliminando alcuni vincoli che limitavano la possibilità di realizzare gli ampliamenti e le demolizioni.

In Sardegna presentate 8 mila domande

Dunque un iter più veloce per le pratiche, al fine di rendere ancora più appetibili per i sardi le possibilità offerte dal Piano Casa che sull'isola ha avuto tutto sommato un buon riscontro, a differenza di quasi tutte le altre regioni italiane: secondo stime non ufficiali, al 31 gennaio 2011 sono state circa 8 mila le richieste presentate nei Comuni sardi. Alla fine del 2010, secondo dati ufficiali, le domande presentate erano circa 5 mila, con i comuni di Sassari, Alghero, Oristano, San Teodoro e Olbia in testa alla classifica per numero di richieste.

Fonte: *sito internet casa e clima*

Regione Veneto: Politiche abitative: Al via due concorsi per interventi di edilizia residenziale a Venezia

Uno in località Favaro Veneto e l'altro a Marghera

19/02/2011 - La EstCapital SGR S.p.A. in qualità di gestore del Fondo Immobiliare - Città di Venezia, ha lanciato due concorsi di progettazione per interventi di edilizia prevalentemente residenziale uno in Venezia Favaro Veneto - Via delle Felci, e l'altro a Marghera - Via Girolamo Ulloa.

Per quanto concerne il "Concorso per la progettazione preliminare di un intervento di edilizia prevalentemente residenziale in Venezia Favaro Veneto - Via delle Felci", lo scopo è selezionare le migliori proposte progettuali che, fra l'altro, individuino soluzioni tecnologiche atte al contenimento dei consumi energetici ed adottino soluzioni costruttive con l'impiego di materiali durevoli ed ecocompatibili.

Il Concorso è riservato a professionisti nati nell'anno 1970 o successivi, iscritti agli Ordini veneziani di Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori o degli Ingegneri dall'anno 2004 o precedenti, e con comprovata attività di progettisti di nuove edificazioni o di riqualificazione edilizia di consistenza non inferiore a mc. 10.000.

Le proposte progettuali dovranno entro il prossimo 28 marzo 2011 e saranno successivamente valutate da apposita Commissione giudicatrice.

Al progetto vincitore sarà riconosciuto un premio di 12mila e 500 euro; ai progettisti secondo e terzo classificato saranno rispettivamente corrisposte le somme di 2mila e 500 euro e di mille e 500 euro, a titolo di rimborso spese.

Per quanto concerne invece il "Concorso per la progettazione preliminare di un intervento di edilizia prevalentemente residenziale in Venezia Marghera - Via Girolamo Ulloa", lo scopo è selezionare le migliori proposte progettuali che, tra l'altro, individuino soluzioni tecnologiche atte al contenimento dei consumi energetici e adottino soluzioni costruttive con l'impiego di materiali durevoli ed ecocompatibili.

Il Concorso è riservato a professionisti nati nell'anno 1970 o successivi, iscritti agli Ordini veneziani degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori o degli Ingegneri dall'anno 2004 o precedenti, e con comprovata attività di progettisti di nuove edificazioni o di riqualificazione edilizia di consistenza non inferiore a mc. 20.000.

Le proposte progettuali dovranno pervenire, entro il prossimo 27 aprile 2011 e saranno successivamente valutate da apposita Commissione giudicatrice.

Al progetto vincitore sarà riconosciuto un premio di 25mila euro; ai progettisti secondo e terzo classificato saranno rispettivamente corrisposte le somme di 5mila euro e di 3mila euro, a titolo di rimborso spese.

Fonte: *Daniela Colonna, sito internet edilportale*

Politiche abitative: Decreto Milleproroghe verso la fiducia alla Camera. In arrivo un maxiemendamento che accolga i rilievi di Napolitano. In forse lo stop alle demolizioni delle case abusive in Campania

24/02/2011 - Il Governo chiederà la fiducia alla Camera sul Milleproroghe, ma solo dopo aver corretto alcuni punti del provvedimento su cui il Capo dello Stato aveva espresso dei dubbi. Tra le norme che saranno modificate - secondo quanto annunciato dal Ministro dell'Economia, Giulio Tremonti - c'è la sospensione delle demolizioni di immobili abusivi in Campania.

Ricordiamo che martedì scorso il Presidente della Repubblica, Giorgio Napolitano, aveva sollevato dubbi di costituzionalità sul provvedimento (ddl di conversione del DL Milleproroghe). Al richiamo del Capo dello Stato è seguito un incontro al Quirinale tra il Ministro Tremonti e lo stesso Presidente della Repubblica, e poi una riunione con la maggioranza a Montecitorio.

Dopo le consultazioni, Tremonti ha dichiarato che "il Governo è disponibile a modificare il testo". Saranno cambiate "le norme sui precari della scuola, quelle sul personale Consob, il salvamento acquatico, gli immobili acquisiti soggetti a esproprio a Roma, il numero di assessori a Roma, l'incrocio tv-giornali, le norme sulla vigilanza per i contratti pubblici e i servizi, le demolizioni a Napoli, le concessioni relative alla zona dell'Etna".

Il maxiemendamento che contiene le modifiche è stato definito nel corso di un Consiglio dei Ministri straordinario.

La fiducia alla Camera verrà quindi chiesta su un nuovo maxiemendamento che corregga i punti oggetto dei rilievi di Napolitano. Poiché il nuovo testo sarà diverso da quello uscito dal Senato, dovrà tornare a Palazzo Madama per l'ok definitivo, sempre entro il 27 febbraio.

Fonte: *Rossella Calabrese, sito internet edilportale*

Politiche abitative: Prima casa, Iva al 4% anche per gli interventi di miglioramento. Agenzia delle Entrate: Iva agevolata anche per i lavori extracapitolato sulla 'prima casa' in costruzione

23/02/2011 - Godono dell'aliquota Iva agevolata al 4% gli interventi migliorativi realizzati su un'abitazione in costruzione, commissionati direttamente dal proprietario alla stessa impresa che sta realizzando l'alloggio.

Lo ha chiarito l'Agenzia delle Entrate con la Risoluzione 22/E di ieri, rispondendo al quesito di un cittadino, socio di una cooperativa edilizia che realizza abitazioni non di lusso, che ha commissionato alla ditta che stava realizzando la sua 'prima casa', interventi aggiuntivi migliorativi, pagando direttamente all'impresa queste opere extracapitolato.

Il proprietario ha chiesto quindi all'Agenzia se sia corretto applicare l'aliquota IVA agevolata del 4% ai corrispettivi dei lavori in questione.

Il regime agevolato - ha spiegato l'Agenzia - spetta solo ai contratti di appalto per la realizzazione ex novo di abitazioni non di lusso.

I committenti dei lavori possono essere imprese costruttrici per la rivendita, cooperative edilizie e loro consorzi o persone fisiche in possesso dei requisiti 'prima casa'.

Nel caso in oggetto, i lavori di costruzione sono stati commissionati a terzi da una cooperativa edilizia a proprietà divisa, mentre i lavori di miglioramento sono stati commissionati da un soggetto in possesso dei requisiti 'prima casa'. Tali interventi di miglioria (extracapitolato) - sottolinea la Risoluzione - non costituiscono ristrutturazione edilizia, dal momento che l'alloggio non è ancora completamente realizzato.

Si tratta piuttosto di prestazioni che, pur rese nei confronti di un soggetto diverso dal committente principale, si inseriscono nel processo di costruzione dell'immobile, e consistono nell'inserimento di materiali particolari o accorgimenti costruttivi destinati ad assicurare una migliore funzionalità dell'alloggio.

Per questo motivo - conclude l'Agenzia -, considerato che il socio che richiede le migliorie è in possesso dei requisiti 'prima casa', alle prestazioni è applicabile l'aliquota del 4%.

Risoluzione 22/02/ 2011 n. 22/E- Agenzia delle Entrate - Interpello ai sensi dell'articolo 11, legge 27 luglio 2000, n. 212 - IVA - N. 39) della Tabella A, Parte seconda, allegata al DPR 26 ottobre 1972, n. 633

Politiche abitative: Fondi strutturali, Fas e Piano Sud: l'Ance chiede di attivare i fondi. Ancora bloccati i 30,6 miliardi di euro per infrastrutture e costruzioni previsti nei programmi regionali

21/02/2011 - Attivare rapidamente, senza ulteriori riprogrammazioni, i 30,6 miliardi di euro di investimenti in infrastrutture e costruzioni previsti nei programmi regionali dei Fondi strutturali e FAS 2007-2013.

Lo chiede l'Ance (Associazione dei costruttori edili) in un 'position paper' in cui ricorda che il 26 novembre 2010 il Consiglio dei Ministri ha approvato il Piano Nazionale per il Sud, definendo linee programmatiche, obiettivi e priorità della nuova strategia di intervento per la crescita del Mezzogiorno.

Il Piano prevede la concentrazione delle risorse su poche priorità di intervento, tra cui i grandi progetti infrastrutturali.

Le risorse che il Governo intende destinare al Piano per il Sud provengono dalla riprogrammazione dei Fondi strutturali e FAS 2007-2013 e delle risorse cosiddette "liberate" del periodo 2000-2006.

La riprogrammazione interessa complessivamente 30,6 miliardi di euro di investimenti in infrastrutture e costruzioni (16,5 miliardi di euro dei Fondi strutturali e 14,1 miliardi di euro del FAS 2007-2013). "In particolare - segnala l'Ance -, la riprogrammazione interessa i FAS di livello regionale di cui il Governo blocca il trasferimento da più di 18 mesi, sia nel Centro-Nord che nel Mezzogiorno. Destinare queste risorse a finalità non infrastrutturali - prosegue il documento dei costruttori - rischia di far venir meno il finanziamento di tante piccole e medie opere infrastrutturali diffuse sul territorio, immediatamente cantierabili e necessarie a garantire la qualità della vita dei cittadini".

Una ricognizione a campione avviata dall'Ance a inizio febbraio ha messo in evidenza che, in molte Regioni, esistono tanti progetti pronti a partire ma in attesa dei finanziamenti bloccati da mesi. Sono opere di sistemazione del territorio e di collegamento tra i territori, indispensabili alla vita quotidiana.

In un contesto caratterizzato da tagli ai trasferimenti dello Stato agli enti locali - prosegue l'Ance -, i Fondi strutturali e FAS rappresentano in molte Regioni, soprattutto nel Mezzogiorno ma anche nel Centro-Nord, gli unici fondi che gli enti locali possono investire in infrastrutture nel 2011 e negli anni successivi. Inoltre, utilizzare questi fondi solo per grandi progetti infrastrutturali rischia di provocare un ulteriore slittamento della spesa e di modificare rapidamente la struttura della domanda di opere pubbliche, provocando un ulteriore calo dei bandi di gara di opere di media e piccola dimensione.

Da tempo, l'Ance ha evidenziato con forza la necessità di intervenire in modo incisivo al fine di garantire un rapido utilizzo dei fondi stanziati ed una tempestiva realizzazione delle opere previste. Ciò, secondo l'Ance, appare particolarmente urgente se si considera che le risorse stanziare nel Bilancio dello Stato per nuovi investimenti infrastrutturali hanno subito una contrazione del 30% nel triennio 2009-2011 e che le risorse dei Fondi strutturali e FAS rappresentano, secondo le stime dell'Ance, circa il 41% delle risorse statali destinate ad infrastrutture.

In conclusione, l'Ance condivide l'obiettivo di rendere la spesa efficiente e di garantire la realizzazione delle opere in tempi certi, ma ritiene fondamentale attivare rapidamente, senza ulteriori riprogrammazioni, i 30,6 miliardi di euro destinati ad infrastrutture e costruzioni nell'ambito dei programmi regionali dei Fondi strutturali e FAS 2007-2013. Inoltre, i costruttori avvertono che una riprogrammazione "tout court" delle risorse, che non tenga conto dell'effettivo stato dei progetti, rischia di provocare il definanziamento di numerose opere medio-piccole e di rimandare ulteriormente l'utilizzo di fondi programmati da mesi.

Infine, l'Associazione ricorda che le risorse 'liberate' del periodo 2000-2006, per un importo compreso tra 7 e 11 miliardi di euro, possono essere utilizzate per la realizzazione di grandi infrastrutture.

Fonte: Rossella Calabrese, sito internet edilportale

Politiche abitative: Milleproroghe: Dall'Ance una nota riepilogativa

21/02/2011 - L'Aula del Senato, nella seduta del 16 febbraio, ha approvato con la questione di fiducia il disegno di legge di conversione del Decreto legge 225/2010 recante "Proroga di interventi in materia tributaria e di sostegno alle imprese e alle famiglie" (cd. "mille proroghe") (DDL 2518/S - Relatori Sen. Lucio Malan e Sen. Gilberto Pichetto Fratin entrambi del Gruppo parlamentare PdL), sul maxiemendamento del Governo che riproduce con alcune modifiche le numerose disposizioni approvate dalle Commissioni riunite Affari Costituzioni e Bilancio in sede referente.

Nel provvedimento licenziato è stata confermata, in particolare, la disposizione - già contenuta nel testo originario - che proroga i termini di efficacia delle norme transitorie di cui all'art. 253 del DLgs 163/2006 (Codice degli Appalti) - scaduti il 30 dicembre 2010 - che consentono alle imprese di fare riferimento per la qualificazione negli appalti pubblici ai migliori 5 anni del decennio antecedente per comprovare i requisiti di capacità economico-finanziaria, dotazione di attrezzature tecniche, organico medio-annuo nonché a tutto il decennio antecedente per comprovare il requisito di idoneità tecnica mediante i lavori eseguiti. Tale disposizione fa parte delle proroghe "non onerose", previste dal provvedimento, il cui termine di scadenza viene fissato al 31 marzo 2011 con la previsione di un'ulteriore proroga fino al 31 dicembre 2011, da adottarsi con uno o più decreti del Presidente del Consiglio dei Ministri, ai sensi dell'art. 17, comma 3 della L. 400/1988, di concerto con il Ministro dell'Economia e delle Finanze.

Il provvedimento che scade il 27 febbraio p.v., passa ora alla lettura della Camera.

Fonte: www.ance.it

Politiche abitative: Milleproroghe e federalismo fiscale

21/02/2011. Tra gli aspetti favorevoli sicuramente la cedolare secca sugli affitti, per effetto della quale il relativo importo non si cumula con l'Irpef e sostituisce anche le imposte di Bollo e quelle di Registro. Si riduce quindi il prelievo fiscale sugli affitti, che varierebbe fra il 19% sui canoni concordati ed il 21% su quelli liberi di mercato. Ma allo stesso tempo i proprietari che applicano la cedolare non potranno aumentare l'affitto durante la durata del contratto, neppure attraverso l'adeguamento Istat. E' a questo punto prevedibile un'emersione del nero, ma purtroppo la cedolare secca non sarebbe estesa anche ai manufatti non residenziali.

Giudicato positivo anche l'abbattimento dell'imposta sui trasferimenti di proprietà.

In una situazione di preoccupante invenduto, entrambi i provvedimenti sono da giudicare positivamente (è recente la diramazione dei risultati dell'indagine sul mercato immobiliare della Commissione Ambiente della Camera dei Deputati - cui ha partecipato anche Finco - durante la quale è stato evidenziato che ben 120.000 appartamenti sono senza acquirente).

La tassa di scopo che darà ai Comuni la possibilità di finanziare specifiche opere pubbliche chiedendo direttamente il "contributo" dei cittadini è una misura ancora da verificare; Finco auspica vi sia una chiara e stabile relazione tra tasse ed opere.

Senza'altro negativa l'imposta di soggiorno, che dovrebbe essere applicata in "ultima istanza" e solo se i Comuni dimostrano di aver alienato le ancora numerosissime e crescenti partecipazioni detenute in società aeroportuali, fieristiche, centrali del latte, mercati generali, farmacie comunali, centri servizi, etc. Nelle città "intelligenti" e "creative" occorre attirare "direzionalità" e questo non è il modo corretto per farlo (si tratta di un deterrente per convegni, viaggi d'affari, etc).

Certamente negativa è poi, ai fini della certezza del possesso del patrimonio immobiliare, l'ennesima proroga degli sfratti.

Il ventilato intento di colpire con addizionali di scopo (patrimoniale) le seconde o terze case appare non condivisibile. Si tratterebbe di una misura iniqua poiché l'Ente locale, colpendo potenzialmente i non residenti (che non votano), colpisce di fatto un gruppo che non ha rappresentanza politica nel contesto locale e che non potrebbe sindacare sulle modalità di spesa dei soldi raccolti con le imposte. Senza considerare che già oggi i non residenti pagano una tassa di registro (IVA nel nuovo) piena al 10%, e sul resto, in proporzione, molto di più rispetto ai residenti (dall'acqua all'energia ai servizi smaltimento rifiuti).

Vale la pena ripetere che il federalismo fiscale dovrebbe servire a razionalizzare, ma anche ad abbassare la pressione fiscale complessiva.

Sull'importante quanto trascurato tema della manutenzione, il Milleproroghe prevede, tra le altre misure, il rinnovo di una interessante norma del 2007 (art.2 comma 8 legge n.244). Il punto è che sinora questa misura risulta poco attuata per i fini manutentivi. Tale previsione di investimento nella manutenzione delle strade e nel verde non è obbligatoria, ma solo opzionale: ciò nondimeno, i Comuni che adducono per il patto di stabilità la mancanza di fondi potrebbero almeno indirizzarsi verso questa fonte dedicata di finanziamento. Finco spera si renda operativo, visto il fermo della Legge 120/10 sulla sicurezza stradale a causa del ritardo della emanazione dei decreti attuativi, questo canale, non appena il Milleproroghe sarà legge.

Fonte: *Ufficio Stampa Confindustria FINCO*

Piano Casa: Da uno spot all'altro

21/02/2011. Doveva essere una "frustata" all'economia per ridare slancio agli investimenti e alla crescita. Dallo strombazzato Consiglio dei ministri straordinario, all'uopo convocato, è uscito niente più che uno spot pubblicitario. Materia nella quale Silvio Berlusconi è maestro riconosciuto nel mondo televisivo, ma che mal si adatta alla pratica di governo. L'esito della riunione, infatti, è stato a dir poco scoraggiante.

L'ennesimo piano casa (il terzo dopo il flop dei precedenti) è stata rinviato a non si sa quando. Si è dato un via libera preliminare al decreto di riforma degli incentivi alle imprese ma, se tutto va bene, diventerà operativo non prima del 2012. L'unica decisione effettivamente presa è quella di una riscrittura dell'art. 41 della Costituzione in senso più lassista che liberale: un'obliqua trovata a fini mediatici per nascondere che sul terreno delle liberalizzazioni concrete - passaggio essenziale per suonare la sveglia sui mercati - il governo non sa da che parte cominciare e forse nemmeno se ha davvero voglia di fare qualcosa al riguardo. Come possa essere questo nulla a spingere la crescita del Pil di quest'anno dall'uno per cento (previsto dai più) anche solo all'1,5 propagandato dal Cavaliere resta un mistero. Ma ormai il distacco di Berlusconi dalla realtà delle cose ha superato ogni limite per spingersi fino alla menzogna più spudorata. Basti dire che, presentando questo suo immaginario piano di rilancio, ha avuto la sfrontatezza di asserire: "Noi non abbiamo aumentato il debito pubblico e abbiamo dimostrato di poterlo sostenere".

Parole che raddoppiano l'allarme sulle prospettive del paese. Da un lato, perché contraddicono platealmente la verità: il debito pubblico ereditato dall'attuale governo nel maggio 2008 era di 1.648 miliardi, mentre a fine 2010 è schizzato a quota 1.843. La bellezza di 200 miliardi in più in meno di tre anni! Dall'altro lato, perché questa perversa mistificazione lascia trasparire una pericolosa volontà politica di nascondere la drammaticità dei problemi pur di non dover ammettere le proprie responsabilità.

Su questo sfondo è ulteriore motivo di sconcerto il teatrino che si è aperto dentro la maggioranza su una sotterranea divaricazione d'intenti fra il presidente del Consiglio e il ministro dell'Economia. Magari sarà anche vero, come sospettano oggi molti berlusconiani, che Giulio Tremonti si stia muovendo da qualche tempo con la segreta ambizione di guidare una sorta di governo Badoglio una volta che il Cavaliere crollasse sotto il peso dei suoi errori politici e non. Resta che il mancato controllo sulla corsa del debito è una colpa grave che accomuna Berlusconi e il suo ministro in una corresponsabilità inscindibile. Né cambia qualcosa il fatto che il primo abbia la faccia tosta di rovesciare la verità, mentre il secondo si limita a ignorarla o a parlar d'altro.

Più di tutto, comunque, è ragione di scoramento che nel variopinto fronte delle opposizioni ci sia anche qualche finissima mente politica che, invece di smascherare i trucchi sul tema cruciale del debito, arzigogola sulla possibilità di incoraggiare l'esperimento Tremonti-Badoglio

Fonte: *Massimo Riva, Espresso*