



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

Osservatorio Fillea Casa Politiche Abitative Newsletter

26 maggio 1 giugno 2012
a cura di Giuliana Giovannelli

Sommario:

Regione Calabria: Piano casa: modifiche al Piano Casa e alla legge per l'abitare sostenibile. Riformulati i due testi di legge per conformarli alle disposizioni della normativa nazionale vigente

Regione Campania: Piano Casa: Proroga in vista. Pianificazione a volumetria zero senza consumo di suolo e compensazioni ambientali tra le idee di rilancio

Regione Emilia Romagna: Politiche territoriali: Terremoto, sospeso il Patto di stabilità. Saranno concessi contributi a fondo perduto per la ricostruzione e un credito agevolato per favorire la ripresa dell'attività economica

Regione Emilia Romagna: Politiche territoriali: Terremoto, una task force di eurocentro in soccorso degli edifici. Emilia-Romagna, un laboratorio mobile per valutare i danni alle strutture e a individuare gli interventi di messa in sicurezza più urgenti

Regione Emilia Romagna: Politiche territoriali: Terremoto, dopo l'emergenza subito la ricostruzione. Il presidente della Regione Errani ha attivato un fondo di rotazione e intende far ripartire l'attività produttiva al più presto

Regione Lombardia: Politiche territoriali: Milano, il Consiglio comunale approva il PGT. Mobilità sostenibile, housing sociale e servizi. Questi i punti qualificanti del Piano di Governo del Territorio milanese

Politiche territoriali: Sisma Emilia, Cnappc: 'occorre mettere in sicurezza il territorio'. E i geologi chiedono di essere ascoltati da chi legifera in materia di edilizia

Politiche territoriali: Riforma urbanistica, gli architetti chiedono una legge nuova e moderna. Elaborata dal CNAPPC e dal CNI una bozza di disegno di legge sul regime dei suoli per colmare le lacune della normativa statale

Politiche territoriali: Assicurazione antisismica, l'analisi dell'Istituto Nazionale di Urbanistica. L'INU esprime un giudizio positivo sul principio generale dell'assicurazione ma invoca un intervento regolativo dello Stato

Piano Casa: Cdp rafforza il social housing

Piano Città: Pronti 2 miliardi di euro per aprire subito i cantieri. Al via la fase operativa: dal 1° giugno i Comuni potranno inviare le proposte alla Cabina di Regia che le valuterà e doterà delle risorse
presidente Anci Graziano Delrio a Monti

Politiche territoriali: Polizza contro le calamità, il Governo pensa a detrazioni fiscali. Il Governo punta sulla leva fiscale per incentivare i cittadini a sottoscrivere le coperture assicurative contro terremoti e alluvioni

Politiche territoriali: Imu, dal 2013 sarà solo un'imposta municipale? La proposta è stata avanzata dal

Politiche territoriali: Governo territorio, un ddl per l'omogeneità. Primo firmatario Gramazio: 'evitare norme urbanistiche varate dagli enti locali che mettono in contrapposizione regioni, province e comuni'

Regione Calabria: Piano casa: modifiche al Piano Casa e alla legge per l'abitare sostenibile. Riformulati i due testi di legge per conformarli alle disposizioni della normativa nazionale vigente

29/05/2012. Via libera dalla IV Commissione consiliare e dal Consiglio regionale della Calabria alle modifiche al Piano Casa regionale e alla legge n. 41/2011 (Norme per l'abitare sostenibile).

"Le modifiche al Piano casa ed alle norme per l'abitare sostenibile, che abbiamo riformulato prima in Commissione ed oggi in Aula, non hanno scalfito il testo di legge originariamente approvato, ma lo hanno solo ulteriormente migliorato", spiega Alfonso Dattolo, presidente della IV Commissione "Assetto ed utilizzazione del territorio-Protezione dell'ambiente".

Correzioni al Piano Casa

Per quanto riguarda il Piano casa, precisa Dattolo, "non sono state modificate, di fatto, le premialità volumetriche già precedentemente stabilite. Sono state tuttavia necessarie alcune modifiche del testo. Mi riferisco - spiega - alla modifica della sagoma planivolumetrica, in linea con la normativa statale, che può essere effettuata solo qualora essa sia necessaria all'armonizzazione architettonica dell'edificio con il tessuto urbano esistente. In particolare, vengono affrontati all'interno del testo di legge dei contrasti e cambiate delle espressioni formali che avrebbero potuto portare ad interpretazioni della norma in contrasto con la normativa nazionale di settore. Ci sono, poi, espliciti richiami normativi, in merito ad altezze massime e distanze minime, con più chiari riferimenti alla normativa nazionale vigente in materia (in particolare, si sottolinea in più punti il rispetto del d.m. 1444/68 e del d.pr. 380/2008).

Infine, si è tenuto conto del suggerimento volto ad eliminare il richiamo al silenzio assenso per quanto attiene alle richieste di concessione edilizia in sanatoria".

Modifiche alle norme per l'abitare sostenibile

Relativamente alla legge sull'abitare sostenibile, precisa il presidente della IV Commissione, "sono stati inseriti opportuni richiami alla normativa nazionale vigente in materia, al fine di conformare i successivi regolamenti al quadro normativo. L'articolo 8 bis della legge 41/2011, infatti, oggetto dell'impugnativa da parte del Governo, è stato modificato introducendo gli opportuni richiami alla normativa nazionale vigente, senza stravolgere quella che era l'iniziale volontà del legislatore regionale. La proposta di modifica approvata dall'Aula, esplicita la conformità alla normativa vigente in merito alla classificazione e gestione dei rifiuti".

Fonte: sito internet casa e clima

Regione Campania: Piano Casa: Proroga in vista. Pianificazione a volumetria zero senza consumo di suolo e compensazioni ambientali tra le idee di rilancio

28/05/2012 - Pianificazione a volumetria zero, senza consumo di suolo, e compensazioni ambientali. Sono gli obiettivi che potrebbero portare alla proroga il Piano Casa della Campania, in scadenza a luglio. Lo ha annunciato l'Assessore all'Urbanistica Marcello Tagliatalata, che ha anticipato la notizia anche alla commissione competente del Consiglio regionale.

Secondo Tagliatalata, l'allungamento dei termini darebbe ai cittadini la possibilità di usufruire delle misure dell'articolo 7 per la riqualificazione delle aree degradate in modo da consentire la ripresa dell'edilizia pubblica sociale e l'aumento dell'occupazione.

Ricordiamo che il Piano Casa del 2009 è stato modificato dalla Legge Regionale 1/2011, che ha destato qualche dubbio sulla sua applicazione.

Alla nuova legge ha fatto seguito l'approvazione delle linee guida per la valutazione della sostenibilità energetica e ambientale degli edifici, che hanno introdotto criteri generali per la progettazione e realizzazione degli interventi edilizi in grado di assicurare la tutela ambientale e il risparmio energetico.

Successivamente, la Legge finanziaria regionale 1/2012 ha fatto marcia indietro sulla deroga alle distanze minime e alle altezze massime, ma ha anche abrogato anche l'articolo che consentiva procedure semplificate per le autorizzazioni paesaggistiche per gli interventi di lieve entità da realizzare in zone sottoposte a vincolo paesaggistico.

Fonte: Paola Mammarella, sito internet edilportale

Regione Emilia Romagna: Politiche territoriali: Terremoto, sospeso il Patto di stabilità. Saranno concessi contributi a fondo perduto per la ricostruzione e un credito agevolato per favorire la ripresa dell'attività economica

30/05/2012. Deroga dal Patto di stabilità, entro un limite definito per i Comuni, delle spese per la ricostruzione.

È questo uno dei provvedimenti adottati oggi dal Consiglio dei Ministri, per far fronte all'emergenza determinatasi con la nuova forte scossa di terremoto che ieri mattina ha colpito alcune zone dell'Emilia-Romagna e del Veneto, provocando 17 morti, 350 feriti e 16 mila sfollati.

Contributi a fondo perduto e credito agevolato

L'esclusione dai vincoli del Patto di stabilità delle spese per la ricostruzione nelle aree devastate dal sisma è una misura che sarà inserita in un decreto-legge, insieme ad altri provvedimenti quali: la concessione di contributi a fondo perduto per la ricostruzione e riparazione delle abitazioni danneggiate dal sisma, per la ricostruzione e la messa in funzione dei servizi pubblici (in particolare le scuole), per gli indennizzi alle imprese e per gli interventi su beni artistici e culturali; la delocalizzazione facilitata delle imprese produttive nei territori colpiti dal terremoto; un credito agevolato su fondo di rotazione Cdp e sul fondo di garanzia MedioCredito Centrale, per favorire la ripresa dell'attività economica.

Proroghe degli adempimenti

È prevista anche la proroga del pagamento delle rate del mutuo e la sospensione degli adempimenti processuali, dei termini per i versamenti tributari e previdenziali e degli sfratti. Il Governo ha approvato un decreto ministeriale che stabilisce il rinvio a settembre dei versamenti fiscali e dei contributi.

Aumento di 2 centesimi dell'accisa per autotrasporto

Per coprire gli interventi il Consiglio dei Ministri ha deciso l'aumento di 2 centesimi dell'accisa sui carburanti per autotrasporto e l'utilizzo di fondi resi disponibili dalla spending review.

Fonte: sito internet casa e clima

Regione Emilia Romagna: Politiche territoriali: Terremoto, una task force di eurocentro in soccorso degli edifici. Emilia-Romagna, un laboratorio mobile per valutare i danni alle strutture e a individuare gli interventi di messa in sicurezza più urgenti

26/05/2012 Un'équipe della Fondazione Eucentre - centro di ricerca e formazione in ingegneria sismica - composta da 12 esperti, tra cui 9 ingegneri e 3 tecnici, è al lavoro con un laboratorio mobile sul luogo del terremoto che il 20 maggio ha colpito numerosi centri dell'Emilia-Romagna.

LE ISPEZIONI. Il laboratorio mobile è in grado di effettuare sopralluoghi e rilievi all'interno di edifici strategici come gli ospedali e di ponti situati nelle aree colpite dal sisma, per valutare i danni subiti dalle strutture, verificarne l'agibilità e individuare, dove necessario, interventi di messa in sicurezza degli edifici.

RIMETTERE IN FUNZIONE LE STRUTTURE STRATEGICHE. L'obiettivo principale infatti è rimettere in funzione il prima possibile le strutture strategiche come le vie di comunicazione e i centri di cura. Questa attività fa parte di una collaborazione consolidata con il Dipartimento della Protezione Civile, che Eucentre supporta in situazioni di emergenza post-terremoto. L'équipe, sotto il coordinamento della Protezione Civile e della Regione Emilia Romagna, ha già effettuato sopralluoghi negli ospedali di Mirandola e Finale Emilia e rilievi in una chiesa di Finale. Inoltre, sono in corso ispezioni su ponti della rete autostradale colpita dal terremoto.

ATTREZZATURA E TECNOLOGIE AVANZATE. Le ispezioni dell'équipe di Eucentre consistono innanzitutto nell'osservazione dei danni prodotti dalle scosse visibili all'esterno e all'interno delle strutture. Gli ingegneri impegnati nei sopralluoghi rilevano ad esempio la presenza di fessure e crepe, la posizione e il collegamento tra gli elementi portanti degli edifici. Il laboratorio mobile è costituito da un furgone dotato di tecnologie avanzate come i geofoni, strumenti utilizzati per rilevare eventuali vibrazioni all'interno degli edifici. Gli esperti possono contare inoltre su apparecchi a ultrasuoni utili a monitorare la qualità dei materiali utilizzati. In parallelo, presso la sede della Fondazione Eucentre a Pavia, è stata organizzata una unità di intervento con i responsabili dei settori di ricerca che stanno lavorando per definire i diversi scenari di danno, valutando i dati rilevati sul campo dall'unità mobile.

IL LABORATORIO MOBILE: DATI TECNICI. L'unità mobile è dotata di un innovativo sistema di trasduttori ed acquisizione dati wireless, un sistema di acquisizione tradizionale, strumenti (potenziometri, strain gauges, accelerometri, geofoni, ecc.) per il monitoraggio di strutture e apparecchiature per l'esecuzione di numerosi protocolli di indagine non distruttiva (termografia, georadar, indagini soniche, martinetti piatti, ecc.). Dispone inoltre di una struttura di comunicazione basata sui moderni sistemi 2G/3G/Wifi, bluetooth e satellitare che consentono di mantenere il contatto diretto, anche in condizioni di emergenza, sia con i valutatori sul campo sia con la Centrale di Coordinamento e con la rete di laboratori partner di Eucentre.

Fonte: sito internet casa e clima

Regione Emilia Romagna: Politiche territoriali: Terremoto, dopo l'emergenza subito la ricostruzione. Il presidente della Regione Errani ha attivato un fondo di rotazione e intende far ripartire el attività produttive al più presto

26/05/2012. Il presidente della Regione Emilia-Romagna, Vasco Errani, ha avvertito - facendo il punto in Aula sul sisma - contro alcuni meccanismi che portano a interrompere gli interventi dopo la fase dell'emergenza, con lunghe pause prima che si giunga a quelli di ricostruzione.

Così ha impegnato subito la Regione nella costituzione di un 'fondo di rotazione' già dall'assestamento di bilancio in luglio, e ha chiesto al Governo di fare altrettanto, puntando a "riattivare da subito le attività produttive.

Non ci deve essere - ha detto - nessuna rottura tra emergenza e ricostruzione.

Dopo faremo l'altro pezzo, il riconoscimento dei danni". Su questo meccanismo, oltre che sugli interventi fiscali e contributivi chiesti per "le case lesionate e per tutte le imprese" dell'area colpita, Errani ha trovato "la disponibilità delle banche del territorio. L'Abi - ha detto - parteciperà al tavolo socio-economico di venerdì".

Ha comunque ribadito che "questa è una emergenza nazionale, anche se ciò non esime l'Emilia-Romagna dal fare fino in fondo la propria parte. Questo è giusto, equo e corretto".

A Roma, ha precisato, "non siamo andati con il cappello in mano e non ci hanno trovato immobili quando sono arrivati qui". Del tutto "consapevoli - ha aggiunto - delle difficoltà della finanza pubblica: anche in questa situazione difficile, se c'è una emergenza deve essere la priorità".

Fonte: Ansa

Regione Lombardia: Politiche territoriali: Milano, il Consiglio comunale approva il PGT. Mobilità sostenibile, housing sociale e servizi. Questi i punti qualificanti del Piano di Governo del Territorio milanese

26/05/2012. Dopo 16 sedute, oltre 55 ore di dibattito e il riesame delle 4.765 osservazioni, il Consiglio comunale di Milano ha approvato la delibera del Piano di Governo del Territorio (Pgt) con 27 voti a favore e uno contrario.

CITTADINI COINVOLTI. Caratteristica fondamentale del Pgt approvato mercoledì 22 maggio è la partecipazione dei cittadini e il confronto con gli operatori. Infatti, il Piano di Governo del territorio appena approvato ha accolto integralmente o parzialmente circa il 44% delle osservazioni ricevute da cittadini, associazioni e imprese, mentre il Pgt dell'amministrazione precedente - a firma dell'ex assessore all'urbanistica Carlo Masseroli - ne aveva accolte solo il 7%.

"La Giunta Pisapia - ha dichiarato l'assessore all'Urbanistica e all'Edilizia privata Ada Lucia De Cesaris - si era presa un impegno con la città e lo ha rispettato. Ha valutato le osservazioni dei cittadini, analizzandole una per una. In meno di un anno le abbiamo riesaminate e abbiamo approvato nuovamente il Piano di Governo del Territorio. Il volto di Milano cambierà: ci sarà più verde, meno cemento e una mobilità a misura d'uomo. Il Pgt integra le periferie cittadine e ne recupera la dignità civile. Con il Pgt questa amministrazione, per la prima volta, dopo tanti anni, presta concretamente attenzione al bisogno di casa per le fasce medie e più deboli".

PRINCIPALI MODIFICHE. Le modifiche hanno riguardato l'indice territoriale unico di partenza pari a 0,35 mq/mq, invece che 0,5 mq/mq, l'eliminazione del coefficiente di densificazione previsto negli Ambiti di Trasformazione Urbana e la riduzione degli stessi ATU tanto che la slp massima accoglibile è calcolata in 2,5 milioni di mq.

Rimane da appurare anche se la strada scelta per la realizzazione dell'housing sociale sarà accolta volentieri dagli operatori. In pratica, nella precedente versione del Pgt, la realizzazione di edilizia residenziale a prezzi sia per la vendita che per l'affitto calmierati era incentivata con la possibilità di ottenere volumetrie aggiuntive nelle trasformazioni. Ora il Piano prevede obbligatoriamente che tutte le aree superiori ai 10.000 mq inseriscano un indice di 0,35 mq/mq dedicato all'housing

Fonte. sito internet casa e clima

Politiche territoriali: Sisma Emilia, Cnappc: 'occorre mettere in sicurezza il territorio'. E i geologi chiedono di essere ascoltati da chi legifera in materia di edilizia

31/05/2012 - Dopo le nuove forti scosse del 29 maggio, che hanno aggravato la situazione in Emilia, già critica dopo il terremoto del 20 maggio, il Consiglio Nazionale degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori interviene sul sisma dicendo basta alla politica dell'emergenza, e affermando che "ora occorre mettere in sicurezza il territorio italiano". "Gli effetti del sisma che ha colpito l'Emilia Romagna sono eventi annunciati, così come lo sono stati quelli causati dal terremoto dell'Aquila, e così come lo erano tanti altri che hanno causato dall'inizio del secolo scorso 4 mila morti e oltre 200 miliardi di euro di danni, solo dal 1949" spiega il CNAPPC in una nota. "Il primo obiettivo - continua - deve essere la salvaguardia della vita dei cittadini e dei lavoratori che deve essere perseguito rendendo obbligatorio, a partire dalle scuole, l'addestramento sul comportamento da tenere in caso di terremoto. Dobbiamo renderci conto, poi, del pessimo stato in cui si trova il nostro patrimonio edilizio: l'Italia è stata per lo più urbanizzata dal dopoguerra agli anni 80 con tecniche costruttive che rendono le abitazioni avviate al fine vita, non in grado di reggere un terremoto e che consumano energia quanto otto centrali nucleari."

Tra le misure proposte dagli architetti italiani, rendere subito obbligatorio il 'libretto dell'edificio', connesso a un database nazionale, in modo che ogni cittadino italiano conosca il livello di sicurezza delle abitazioni in cui vive e quello dei luoghi in cui lavora. Al censimento dello stato di sicurezza deve seguire un programma, almeno ventennale, di rigenerazione degli abitati, con incentivi e contributi per renderli sicuri e, allo stesso tempo, capaci di risparmiare energia.

Il Consiglio Nazionale dei Geologi riflette sui fenomeni sismici: "I terremoti - spiega il CNG -, al contrario di altri catastrofici eventi naturali, sono al momento del tutto imprevedibili e la scienza, che pure ne conosce la genesi, non è in grado di prevederne l'accadimento, né tantomeno di assicurare le popolazioni sul loro sviluppo e protrarsi nel tempo".

Il Consiglio Nazionale Geologi auspica per l'Emilia un rapido ritorno alla normalità, che lasci spazio "ad una profonda riflessione su questa Italia a rischio: oggi quello sismico, ieri quello idrogeologico, idraulico o geomorfologico".

E chiede alle istituzioni di modificare le norme che hanno portato alla chiusura di tutti i dipartimenti di Scienze della Terra dell'Emilia Romagna, che garantiscono la preparazione di tecnici all'altezza di affrontare lo studio, la previsione e la gestione dei rischi naturali, e di "poter rivedere la zonazione sismica italiana, senza dover sottostare a pressioni, se non quella della corrispondenza con le conoscenze scientifiche". Ultima richiesta, che negli organismi tecnici dello Stato, che esprimono il parere sulle norme tecniche predisposte in attuazione del Testo Unico dell'Edilizia "possa finalmente tenersi nel debito conto la voce dei Geologi, superando l'ostracismo culturale fino ad oggi dimostrato".

Fonte: sito internet edilportale

Politiche territoriali: Riforma urbanistica, gli architetti chiedono una legge nuova e moderna. Elaborata dal CNAPPC e dal CNI una bozza di disegno di legge sul regime dei suoli per colmare le lacune della normativa statale

30/05/2012. "In una realtà in continuo cambiamento, gli attuali strumenti di governo del territorio si sono rivelati inadeguati a gestire i nuovi processi di sviluppo".

Con queste parole il Consiglio nazionale degli architetti, pianificatori, paesaggisti e conservatori (Cnappc) spiega perché è necessario varare con urgenza una nuova e moderna legge urbanistica che consenta di valorizzare il territorio italiano "che - a differenza di quando afferma la normativa vigente che risale al 1942 - non deve più essere ricostruito, ma salvaguardato da inadeguate trasformazioni urbanistiche, frenando l'espansione edilizia, incentivando i temi del recupero, della riqualificazione e rigenerazione urbana attraverso la qualità dell'architettura".

Elaborata una bozza di disegno di legge

La riforma urbanistica, ormai indifferibile, deve essere però preceduta dalla rideterminazione del contenuto della proprietà fondiaria. In questa direzione si colloca una bozza di disegno di legge sul regime dei suoli, recante "Nuove norme in materia di contenuto della proprietà fondiaria, di determinazione dell'indennità di esproprio e di perequazione urbanistica", predisposta dai Consigli nazionali degli architetti e degli ingegneri in cooperazione con Ance, Tecnoborsa, CeNSU e con la consulenza del professor Paolo Stella Richter.

"L'articolato presentato - spiega Ferruccio Favaron, presidente del dipartimento Politiche urbane e territoriali che insieme al consigliere Lisa Borinato ha collaborato alla stesura della bozza del ddl - anticipando alcuni contenuti della riforma, rappresenta una proposta organica finalizzata a salvaguardare il principio di pianificazione, liberando il territorio dall'episodicità della contrattazione tra Comune e singoli proprietari. Consente altresì di avviare a soluzione l'annoso problema della determinazione dell'indennità di espropriazione".

Carenza di norme statali chiare sul regime dei suoli

In Italia mancano norme chiare a livello statale in materia di regime dei suoli, riferite in particolare alle nuove misure della perequazione, oggi presenti in molte legislazioni regionali. Questa carenza normativa, sottolinea Favaron, "oltre a produrre situazioni di confusione e contenzioso nella pratica della pianificazione, non incoraggia certamente l'ingresso di investimenti esteri nel mercato immobiliare italiano, già sufficientemente penalizzato da una burocrazia pressoché invulnerabile

Fonte: sito internet casa e clima

Politiche territoriali: Assicurazione antisismica, l'analisi dell'Istituto Nazionale di Urbanistica. L'INU esprime un giudizio positivo sul principio generale dell'assicurazione ma invoca un intervento regolativo dello Stato

30/05/2012. Un provvedimento che contiene misure positive ma anche aspetti e sfumature a cui prestare attenzione per un intervento realmente efficace. E' il giudizio del gruppo di Lavoro dell'Istituto Nazionale di Urbanistica "Vulnerabilità sismica urbana e pianificazione" sul decreto 59, "Disposizioni urgenti per il riordino della Protezione civile", approvato il 15 maggio scorso. Il gruppo di lavoro dell'INU ha esaminato con particolare attenzione le disposizioni introdotte dal decreto che riguardano l'assicurazione volontaria per gli immobili danneggiati da eventi sismici.

RIDIMENSIONAMENTO RUOLO PROTEZIONE CIVILE. L'Istituto Nazionale di Urbanistica valuta positivamente: il deciso ridimensionamento dei poteri speciali della Protezione civile (a partire dal ruolo del commissario); la temporalità non-illimitata dello stato di emergenza; l'idea di favorire e accompagnare il processo di trasferimento delle competenze attribuite in fase di emergenza all'interno dei processi di gestione ordinaria, fino al coinvolgimento delle Regioni; la procedura attraverso cui le Ordinanze in deroga alle disposizioni vigenti sono emanate dal Capo della Protezione civile, previa intesa con le regioni territorialmente interessate, e non dal Presidente del Consiglio dei Ministri, ne viene specificato il contenuto e se ne sancisce l'efficacia dopo 20 giorni dall'emanazione. Per attuare le ordinanze ci si serve del Servizio nazionale della Protezione civile e dei commissari delegati.

NO ALL'ACCISA SUI CARBURANTI. Rimane invece negativa per l'INU l'idea di legare ancora la questione del finanziamento all'accisa sui carburanti. Essa rimanda alla "straordinarietà" (tassa speciale) e non all'ordinarietà a cui si potrebbe/dovrebbe legare la prevenzione.

RISCHIO DELL'OBBLIGATORietà. L'INU concentra poi l'attenzione soprattutto sul principio dell'assicurazione antisismica. Concorda sul principio ma sottolinea che l'efficacia dell'intervento va subordinata al rispetto di alcuni "paletti" fondamentali. L'INU segnala innanzitutto la sperimentazione su base volontaria dell'assicurazione proposta all'art. 2 del decreto che, a meno di incentivi fiscali molto appetibili, rischia di essere poco significativa ai fini della riduzione della vulnerabilità diffusa, ma anche ai fini dell'allargamento effettivo della quantità di immobili assicurati o ai fini della diffusione dell'assicurazione nelle zone a medio-bassa sismicità: i due ultimi obiettivi sono necessari per raggiungere una massa sufficiente di risorse, solitamente ottenibile con l'assicurazione obbligatoria, tuttavia oggi improponibile per l'attuale situazione dell'economia e per il livello di tassazione degli immobili già esistente.

ASSICURAZIONE COMPLEMENTARE E NON SOSTITUTIVA. Secondo l'INU c'è da sottolineare, inoltre, che l'assicurazione degli immobili privati contro il rischio sismico dovrebbe essere intesa come complementare e non sostitutiva delle politiche nazionali e locali di prevenzione sismica, per le quali l'approccio urbanistico evidenzia l'importanza di ridurre il danno funzionale urbano, nei sistemi per l'emergenza ma anche in quelli che assicurano la qualità urbana. Il danno funzionale si riduce perciò, oltre che con interventi diffusi sull'edilizia abitativa, con interventi preventivi mirati ad alcune attrezzature pubbliche, infrastrutture, spazi pubblici, edifici rilevanti per l'economia locale e per i valori identitari delle comunità e spesso modificando l'organizzazione dei sistemi funzionali, con adeguate previsioni urbanistiche.

CRITERI EQUI. Per l'INU inoltre occorrono, per configurare la neonata assicurazione in termini equi su tutto il territorio nazionale, prezzi stabiliti con criteri di mutualità o di solidarietà territoriale, per cui chi ha la fortuna di vivere in un territorio sicuro contribuirebbe ad alleviare i danni di chi è in zone a maggior pericolosità.

INDISPENSABILE INTERVENTO DELLO STATO. Qui l'intervento regolativo dello Stato è indispensabile, così come per evitare che un maggior costo dell'assicurazione per il patrimonio edilizio più datato comporti una svalutazione del patrimonio edilizio storico e contemporaneamente non fornisca all'assicurato un ristoro dei danni adeguato al reale costo dell'intervento di recupero nei contesti storici. Altri aspetti da tenere presenti nella prevista regolamentazione dell'assicurazione sismica riguardano il preferibile riferimento al fabbricato e talvolta all'aggregato, piuttosto che alla singola abitazione, e l'opportunità di incentivare, con adeguate modulazioni dei prezzi, gli interventi di riduzione preventiva della vulnerabilità del patrimonio edilizio.

Fonte: sito internet casa e clima

Piano Casa: Cdp rafforza il social housing

30/05/2012 - Aumenta il coinvolgimento finanziario della Cassa depositi e prestiti nei programmi di social housing, promettendo di sbloccare molte iniziative che, in tempo di crisi, non trovano tutto il capitale privato necessario a finanziarle. E intanto si irrobustisce la struttura di Cdp Investimenti Sgr, gestore del maxi-fondo di 2 miliardi (Fia Investimenti per l'Abitare) nato per promuovere gli alloggi economici. In programma c'è anche una robusta tranche di iniziative che sarà sbloccata nel primo cda utile a giugno. Cdp Investimenti Sgr sta formalizzando in questi giorni l'ingresso in blocco di professionalità specializzate nella valutazione tecnico-economica e finanziaria delle iniziative immobiliari. La squadra di otto risorse proviene da Fondazione Housing Sociale (Fondazione Cariplo). Di fatto, Fhs si svuota del suo cuore "finanziario" e lo porta in dote alla Sgr di Via Goito, che raggiunge un organico di 27 persone. Tutte le professionalità resteranno fisicamente a Milano. Il nome di punta è quello di Sergio Urbani (consigliere delegato di Fhs), che assume il ruolo di condirettore di Cdp Investimenti Sgr con delega sulla strategia e le relazioni istituzionali. Urbani affianca l'attuale direttore Marco Sangiorgio. Il nuovo assetto operativo riflette anche un parziale ricambio del cda, che perde la figura dell'amministratore delegato. Presidente resta Matteo Del Fante (attuale direttore generale di Cdp). La novità si incrocia anche con il cambio delle "regole del gioco" dell'edilizia privata sociale. E infatti imminente la norma di legge (attesa nel piano città annunciato dal governo) che consentirà a Cdp Investimenti Sgr di salire al 60% nell'equity dei fondi locali, superando l'attuale tetto del 40 per cento. Da una parte, la norma faciliterà l'avvio delle iniziative, grazie al maggiore cash fornito da Cdp. Dall'altra, correggerà sensibilmente l'effetto moltiplicatore degli investimenti. Se infatti i due miliardi di Cdp significavano un investimento finale di 5 miliardi nell'edilizia, la nuova norma finirà con il ridimensionare quest'ultimo valore (anche in termini di alloggi). Un esempio: restringendo il campo all'attuale disponibilità residua di circa 1,55 miliardi del maxi-fondo, il coinvolgimento della Sgr al 60% dei fondi locali si tradurrebbe in un volume complessivo di quasi 2,6 miliardi. Cifra inferiore ai quasi 3,9 miliardi calcolati con un impegno al 40% di Cdp. In ogni caso, l'operatività della norma è condizionata al consenso dei quotisti del maxi-fondo e a una modifica del regolamento. Dovrebbe essere anche possibile utilizzare la norma sia sui nuovi fondi, sia su quelli già sottoscritti. Ma il vero guadagno prodotto dal doppio cambio di marcia si misurerà sui tempi, che promettono di essere più brevi. Sia nella fase di istruttoria. Sia – soprattutto -nel "fund raising" territoriale. La difficoltà nel trovare investimenti privati sul territorio è stato l'ostacolo che, in tempi di crisi, maggiormente ha frenato le iniziative di sviluppo. E anche prevedibile una maggiore concorrenza nei progetti da sottoporre al Fia. Il maxi-fondo Investimenti per l'Abitare ammonta a 2,028 miliardi di euro. Il Cda ha finora deliberato investimenti per 478 milioni di euro (di cui solo 144 milioni in modo definitivo), in 14 fondi locali.

Fonte: *Il Sole 24 Ore, Massimo Frontera*

Piano Città: Pronti 2 miliardi di euro per aprire subito i cantieri. Al via la fase operativa: dal 1° giugno i Comuni potranno inviare le proposte alla Cabina di Regia che le valuterà e doterà delle risorse

29/05/2012. Per l'avvio dei cantieri del "Piano Città" sono disponibili da subito circa 2 miliardi di euro. Lo ha annunciato oggi il vice ministro per le Infrastrutture, Mario Ciaccia, al termine della riunione decisiva del "Tavolo città" che ha istituito la Cabina di Regia. Il Piano entra in questi giorni nella fase operativa: dal prossimo 1° giugno, i Comuni italiani interessati potranno inviare le proposte di riqualificazione di aree urbane alla Cabina di Regia che le valuterà, le doterà di risorse e consentirà agli interventi di partire. Una volta avviata l'operazione, i soggetti coinvolti (Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, Ministero dell'Economia, Ministero dello Sviluppo Economico, Ministero dell'Ambiente, Ministero della Coesione sociale, Ministero dei Beni Culturali, Cassa Depositi e Prestiti, Agenzia del Demanio, Conferenza delle Regioni, Anci, Ance, Federcostruzioni e Confedilizia) e il Comune interessato potranno firmare il contratto di valorizzazione urbana, una sorta di accordo di programma che regola gli impegni di più soggetti, con la precisa destinazione delle risorse disponibili.

Gli interventi previsti

L'obiettivo del progetto è duplice: migliorare la vivibilità delle città e al contempo rilanciare il settore dell'edilizia come motore per la ripartenza dell'economia. Oltre alla riqualificazione delle aree urbane degradate, è prevista la riqualificazione energetica delle scuole, la creazione di alloggi sociali, l'ottimizzazione del trasporto pubblico locale e la valorizzazione delle aree demaniali dismesse. "Il nostro intento – ha spiegato Ciaccia – è quello di aprire subito i cantieri considerando l'edilizia come volano di crescita e valorizzando porzioni di città degradate che, insieme ai Comuni, potranno essere trasformate in aree socialmente vitali e fruibili".

Le risorse a disposizione

In prima battuta, il Piano Città potrà contare su una dotazione di circa 2 miliardi di euro, che comprende i fondi del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti (233 milioni), le risorse della Cassa dei depositi e Prestiti destinati alla housing sociale (1,6 miliardi) e quelli dell'edilizia scolastica a disposizione del Ministero dell'Istruzione, Università e Ricerca (100 milioni). A questo ammontare, andranno aggiunte le risorse e gli incentivi di Regioni, Comuni e privati. Al Piano Casa sarà dedicata una norma del Decreto Legge Sviluppo all'esame del Governo.

Dall'Ance una prima selezione

Per accelerare l'iter, il vice ministro Ciaccia ha chiesto alla Cabina di Regia di riunirsi già a metà di giugno. L'Ance (Associazione nazionale dei comuni) ha presentato una prima selezione che sarà valutata in occasione della prossima riunione della Cabina di Regia. Sono state individuate diverse aree al Nord, Centro e Sud Italia; tra le città che figurano come destinatarie degli interventi ci sono Verona, Firenze, Roma e Bari.

Fonte: *sito internet casa e clima*

Bozza non ancora in vigore 18/05/ 2012-Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti - Proposte per provvedimento di urgenza in materia di infrastrutture e trasporti

Politiche territoriali: Polizza contro le calamità, il Governo pensa a detrazioni fiscali. Il Governo punta sulla leva fiscale per incentivare i cittadini a sottoscrivere le coperture assicurative contro terremoti e alluvioni

29/05/2012. Un sistema misto pubblico-privato per il risarcimento dei danni causati al patrimonio abitativo civile dalle calamità naturali. A questa soluzione starebbe lavorando il Governo, secondo quanto ha fatto intendere il sottosegretario allo Sviluppo economico Claudio De Vincenti, intervenuto ieri a Firenze al convegno "L'assicurazione delle catastrofi ambientali" organizzato dalla Fondazione Cesifin.

L'Esecutivo, ha spiegato il sottosegretario, sta valutando l'ipotesi di utilizzare la leva delle detrazioni fiscali per incentivare la sottoscrizione da parte dei cittadini di polizze assicurative per la copertura delle calamità naturali (per esempio terremoti e alluvioni).

Cosa prevede il dl n. 59/2012

Un sistema di coperture assicurative contro le catastrofi naturali per le abitazioni private, per ora previsto solo come volontario ma che potrebbe presto essere reso obbligatorio, viene indicato nel decreto legge n. 59/2012 sulla riforma della Protezione Civile (pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale alla vigilia del terremoto in Emilia-Romagna). Questo provvedimento, ricordiamo, ha disposto "l'esclusione, anche parziale" dei contributi pubblici per il risarcimento degli edifici privati danneggiati in seguito a calamità naturali.

Dallo Stato un parziale contributo

In attesa dell'emanazione, prevista entro il prossimo 15 agosto, del regolamento attuativo che stabilirà modalità e termini per l'avvio del regime assicurativo, De Vincenti ha fatto intendere che il Governo è orientato a mantenere in capo allo Stato almeno un parziale contributo, tenuto conto della praticabilità finanziaria e dei limiti posti dal quadro della finanza pubblica.

Detrazioni fiscali

La detraibilità fiscale, eventualmente collegata con l'Imu, potrebbe dunque essere utilizzata come strumento molto utile ed efficace per favorire la diffusione delle polizze.

Fonte: sito internet casa e clima

Politiche territoriali: Imu, dal 2013 sarà solo un'imposta municipale? La proposta è stata avanzata dal presidente Anci Graziano Delrio a Monti

26/05/2012 "Registriamo con piacere una disponibilità reale da parte del governo e del premier Monti sulle istanze dell'Anci".Lo afferma il presidente Graziano Delrio, al termine dell'incontro a Palazzo Chigi.

Delrio parla di un ascolto attento da parte dell'Esecutivo, "che aspettiamo si concretizzi definitivamente entro il prossimo 10 giugno".Entrando nello specifico, Delrio parla innanzitutto dell'Imu: "Vogliamo che il meccanismo cambi radicalmente, e siamo stati ascoltati attentamente nella nostra proposta: le imposte locali devono rimanere ai Comuni, per ridare vera autonomia e per incidere meno sulle famiglie.

Il confronto si farà più serrato a partire dalla scadenza per la prima rata dell'Imu, e non molleremo finché questa non diverrà per davvero un'imposta municipale e realmente federalista. Ci fa piacere che il governo stia comprendendo il nostro punto di vista: Monti ci ha detto che per quest'anno i giochi sono fatti, ma a partire dal prossimo anno sarò possibile andare nella direzione da noi auspicata". Risposte "interlocutorie" arrivano invece sul fronte del Patto di stabilità e sullo sblocco degli investimenti: "Ci hanno spiegato che il ragionamento su eventuali modifiche non può essere slegato dall'Europa, e anche in questo caso speriamo di avere risposte definitive entro giugno".

Il federalismo demaniale riceve invece una spinta: "C'è l'impegno – dice Delrio – a emanare entro pochi giorni i decreti attuativi sulle liste dei beni disponibili. Inoltre verrà istituito un Fondo per la valorizzazione dei beni immobili, in modo da dare ai Comuni più capienza rispetto al Patto di stabilità e aiutare nel risanamento dei bilanci".

Sul tavolo anche la questione del riordino ordinamentale per i piccoli Comuni: "Il governo è d'accordo con noi, bisogna procedere in fretta e con chiarezza", conclude Delrio.

Infine, Delrio ha riportato "l'apprezzamento, espresso dal premier, per il rinvio della manifestazione dei sindaci a Venezia dal 24 al 31 maggio, deciso dall'Anci con senso di responsabilità dopo gli eventi di Brindisi e dell'Emilia-romagna".

Fonte: Anci

Politiche territoriali: Governo territorio, un ddl per l'omogeneità. Primo firmatario Gramazio: 'evitare norme urbanistiche varate dagli enti locali che mettono in contrapposizione regioni, province e comuni'

26/05/2012 - Principi fondamentali del governo del territorio in mano allo Stato, piani urbanistici incentrati sul rinnovo e l'adeguamento del patrimonio immobiliare, sistema di perequazione e nuova fiscalità urbanistica. Sono i cardini di un ddl presentato in Senato su iniziativa trasversale che, come affermato dal primo firmatario Domenico Gramazio, punta all'omogeneità sul territorio nazionale, evitando "leggi urbanistiche fatte dagli enti locali, senza alcun controllo di attuazione o addirittura in contrapposizione tra regione, provincia e comune".

Obiettivi

Come emerge dalla presentazione del ddl, il provvedimento mira a riportare allo Stato il potere di stabilire i principi fondamentali per il governo del territorio, che vanno poi a costituire la base per l'attività legislativa regionale.

Un obiettivo che si coordina con il principio sancito dall'articolo 117 della Costituzione, in base al quale lo Stato ha competenza esclusiva in materia di tutela ambientale.

Poste queste basi, nel ddl si afferma che la pianificazione territoriale e urbanistica non devono mai essere dissociate dalla realtà locale. In quest'ottica, il piano urbanistico deve privilegiare il rinnovo urbano, la ristrutturazione e l'adeguamento del patrimonio immobiliare che, compatibilmente alla tutela dei beni culturali, deve essere esteso anche ai centri storici.

Novità della pianificazione

La relazione del disegno di legge spiega che per attuare la pianificazione è introdotto il sistema di compensazione perequativa. Il Comune può attribuire gli usi privati del suolo dietro una contropartita in termini di diritti edificatori in modo da coprire in quota parte i costi di acquisizione delle aree di uso pubblico, ristabilendo una condizione giuridica paritaria tra pubblico e privato.

Dato che il piano operativo attribuisce a tutti gli ambiti di trasformazione usi pubblici e privati, in misura perequata, da accorpate fra tutte le proprietà, le aree per usi pubblici possono essere cedute al comune in cambio dei diritti edificatori attribuiti dal piano alla proprietà.

Il ddl delega infine il Governo ad adottare, entro diciotto mesi, una nuova fiscalità urbanistica connessa non solo agli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia, ma anche alla città esistente. Oltre ad oneri di urbanizzazione, contributi sui costi di costruzione e imposte sul trasferimento dell'edificabilità, dovranno quindi essere effettuate valutazioni sui possibili vantaggi ottenuti con la realizzazione di opere pubbliche, in modo da predisporre eventuali politiche incentivanti.

Fonte: Paola Mammarella, sito internet edilportale

Bozza non ancora in vigore 07/03/ 2012 n. 3185-Disposizioni in materia di governo del territorio, nonché delega al Governo in materia di fiscalità