



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

Osservatorio Fillea Casa Politiche Abitative Newsletter

4-10 febbraio 2012
a cura di Giuliana Giovannelli

Sommario:

Regione Calabria: Piano Casa: al via in Calabria

Regione Campania: Politiche territoriali: Semplificata l'autorizzazione sismica. Ampliato l'elenco dei 'lavori minori', che ottengono rapidamente l'autorizzazione sismica da parte del Genio civile

Regione Campania: Piano Casa: Ripristinate le distanze minime. Abrogate le autorizzazioni paesaggistiche semplificate, edifici abusivi nei piani di dismissione

Regione Lazio: Piano Casa: Il Piano si estende anche ai condomini

Regione Lazio: Politiche abitative: Urbanistica, la rinascita di Tor Bella Monaca a Roma. Ok della Commissione comunale al progetto di demolizione delle prime due torri e costruzione di alloggi pubblici per 900 famiglie

Regione Lazio: Piano Casa: Roma: Approvata la delibera attuativa del piano casa regionale

Regione Lazio: Piano Casa: In aumento le richieste di Dia. Dai tecnici comunali di 342 municipalità censite ne sono state raccolte 1.538

Regione Liguria: Politiche territoriali: Disciplina dell'attività edilizia e approvazione varianti urbanistiche: novità dalla legge finanziaria 2012

Regione Lombardia: Politiche abitative: Housing sociale: al via il cantiere di via Cenni a Milano

Regione Lombardia: Piano Casa: Via libera al cemento con il nuovo Piano per la casa

Regione Lombardia: Politiche abitative: Siglato il Patto per la Casa. Tra gli obiettivi: 6000 nuovi alloggi entro il 2015 e riqualificazione di 4000 case Aler esistenti

Regione Trentino Alto Adige: Politiche abitative: 45 Mln per efficienza e ristrutturazioni prima casa. Contributi per aiutare il settore dell'edilizia colpito dalla crisi

Regione Veneto: Politiche territoriali: Semplificazioni per i piccoli interventi in zona sismica. Meno costi e meno burocrazia per gli artigiani che effettuano piccole opere strutturali in acciaio in area sismica

Regione Veneto: Politiche territoriali: Venezia: approvato il nuovo Piano di Assetto del Territorio

Politiche territoriali: Con il DI semplificazione relazione paesaggistica facilitata

Rapporti e studi: Nel 2012 gli italiani non investiranno sul mattone. Stando al "Rapporto trimestrale sull'orientamento dei consumatori" elaborato dalla Commissione Europea, in Italia e Spagna si prevedono scarsi investimenti nell'acquisto di nuove abitazioni o in lavori di ristrutturazione

Rapporti e studi: Confedilizia: con l'IMU effetto depressivo su compravendite e locazioni. Contratti di locazione in caduta, per i prossimi mesi previsto un ristagno del mercato delle compravendite

Regione Calabria: Piano Casa: al via

06/02/2012. Rafforzati i principi di salvaguardia della sicurezza geologica e idrologica e gli interventi per migliorare l'efficienza energetica

Il Consiglio regionale della Calabria ha approvato il nuovo Piano casa.

Tra le novità inserite nel provvedimento segnaliamo:

- il rafforzamento dei principi di salvaguardia della sicurezza geologica e idrologica, da rispettare in ogni intervento di riqualificazione, ampliamento, ricostruzione e demolizione degli edifici;

- il sostegno di interventi mirati a migliorare l'efficienza energetica.

"Si tratta di uno strumento – ha commentato l'assessore ai Lavori pubblici, Pino Gentile – che contribuirà a stimolare un rilancio dell'economia mediante norme in grado di dare impulso all'attività edilizia, attraverso la rigenerazione e/o sostituzione del patrimonio edilizio esistente".

Fonte: sito internet edilizia e urbanistica

Regione Campania: Politiche territoriali: Semplificata l'autorizzazione sismica. Ampliato l'elenco dei 'lavori minori', che ottengono rapidamente l'autorizzazione sismica da parte del Genio civile

08/02/2012. "Con la pubblicazione sul Burc della Finanziaria regionale parte la semplificazione delle autorizzazioni rilasciate dagli uffici provinciali del Genio civile."Così l'assessore ai Lavori pubblici della Regione Campania, Edoardo Cosenza. "Nell'ottica di velocizzare le procedure relative al rilascio delle autorizzazioni sismiche - sottolinea Cosenza - è stato ampliato l'elenco dei 'lavori minori', che ottengono rapidamente l'autorizzazione sismica da parte del Genio civile, in base alla relazione del collaudatore statico in corso d'opera."Sono comprese tutte le opere di classe d'uso I su terreni non particolarmente critici e tutti gli interventi locali su costruzioni esistenti. L'elenco verrà ampliato con regolamento regionale, sulla base degli accordi già sottoscritti durante le riunioni del tavolo tecnico con la Consulta dei professionisti. Si tende così all'obiettivo di semplificare le autorizzazioni, venendo incontro alle esigenze di professionisti ed imprenditori e valorizzando la figura del collaudatore statico in corso d'opera.

A tale provvedimento seguiranno a breve importanti novità sul fronte dell'informatizzazione degli uffici", conclude Cosenza

Fonte: Ansa

Regione Campania: Piano Casa: Ripristinate le distanze minime. Abrogate le autorizzazioni paesaggistiche semplificate, edifici abusivi nei piani di dismissione

04/02/2012. La Finanziaria Regionale fa marcia indietro sulla deroga alle distanze minime, introdotta con la LR 1/2011, che all'inizio dell'anno scorso aveva modificato la norma del 2009 sul rilancio dell'edilizia.

La Finanziaria regionale ripristina il riferimento agli strumenti urbanistici generali o alle norme nazionali per la determinazione delle distanze minime e le altezze massime dei fabbricati.

Viene 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.

Secondo la nuova legge, i Comuni possono adottare, anche in deroga agli strumenti urbanistici, il rapporto di copertura massimo per la realizzazione di insediamenti produttivi.

Allo stesso tempo, oltre alla possibilità di ristrutturare e destinare gli immobili abusivi a edilizia residenziale sovvenzionata, come già previsto dalla precedente normativa, gli edifici irregolari possono essere utilizzati nei programmi di valorizzazione o dismissione dei beni comunali.

Legge regionale 27/01/ 2012 n. 1- Regione Campania - Disposizioni per la formazione del bilancio annuale 2012 e pluriennale 2012 – 2014

Regione Lazio: Piano Casa: Il Piano si estende anche ai condomini

06/02/2012. Chiarimenti sulla nozione di centro storico, un'interpretazione «estensiva» del concetto di autonomia funzionale, parecchi interventi di dettaglio e la correzione di un refuso sull'entrata in vigore della legge. La Regione Lazio cerca di rispondere ai moltissimi dubbi interpretativi sul piano casa che, in questi primi mesi di applicazione, hanno attanagliato operatori e tecnici. E lo fa con una circolare approvata in Giunta, quindi con valore rinforzato, nella quale si riescono anche a innovare le previsioni originarie del testo.

Nella sezione dedicata all'autonomia funzionale, infatti, la circolare contiene un paio di righe destinate a fare la felicità di parecchi cittadini. «L'edificio plurifamiliare sarà ampliabile fino al 20% della preesistenza con il limite massimo di 70 metri quadri per ciascuna unità immobiliare dell'edificio dotata di specifica autonomia funzionale». Significa che in un condominio ciascun appartamento con ingresso autonomo potrà essere considerato un'unità immobiliare a sé. E, come tale, non dovrà essere limitato dai tetti di cubatura previsti dalla legge (70 metri quadri per tutto l'edificio), ma potrà consumare tutto il bonus in autonomia.

Fonte: Edilizia e territorio - Il Sole 24ORE, n. 5 6-11 febbraio 2012

Regione Lazio Circolare esplicativa Piano Casa della Regione Lazio . Primi indirizzi e direttive per la piena e uniforme degli articoli 2, 3 e 6 della Lr Lazio n. 21/2009 come modificati e sostituito dalla Lr Lazio n. 10/2011 .In attesa di pubblicazione sul Bollettino ufficiale

Regione Lazio: Politiche abitative: Urbanistica, la rinascita di Tor Bella Monaca a Roma. Ok della Commissione comunale al progetto di demolizione delle prime due torri e costruzione di alloggi pubblici per 900 famiglie

06/02/2012. La commissione Urbanistica ha licenziato la proposta di delibera per la demolizione e ricostruzione delle Torri del quartiere di Tor Bella Monaca, nella periferia est della Capitale.

Questo provvedimento, che approderà prossimamente in Aula Giulio Cesare, mira a riqualificare un quartiere che ha consolidato negli anni una serie di criticità.

Il progetto, firmato dall'architetto Leon Krier, che punta a trasformare Tor Bella Monaca in una nuova Garbatella, partirà con la demolizione delle prime due torri e prevede la costruzione di abitazioni di edilizia residenziale pubblica per le 900 famiglie che oggi vivono nelle due torri che costituiscono il comparto, insieme a una serie di altri edifici a schiera.

In base al premio di cubatura previsto per chi demolisce e ricostruisce, oltre a queste 900 case popolari ne verranno costruite altre 1800 (il rapporto è infatti di uno a due), due terzi della quali saranno vendute a valore di mercato mentre il resto sarà utilizzato per l'housing sociale o a canone calmierato.

"Questa amministrazione - ha spiegato il presidente della commissione Urbanistica di Roma Capitale, Marco Di Cosimo - affronta in maniera organica questa tematica, programmando un nuovo impianto urbanistico ed edilizio. Al posto dell'attuale tipologia 'a stecca e a torre' che, oltre a essere superata dal punto di vista estetico e architettonico, crea 'non luoghi' causa di disagio sociale, si realizzeranno edifici a 4-5 piani non a fronte continuo, certamente a misura d'uomo, che beneficeranno di luoghi di aggregazione, e nei quali si riconosceranno elementi tipici dell'edilizia romana, come quelli presenti nello storico quartiere di Garbatella.

Una scelta, quella di procedere nella direzione del rendere inclusivo, a misura d'uomo e vivibile l'intero territorio della Capitale, che va oltre la passata concezione urbanistica e riporta in primo piano le esigenze reali dei cittadini".

Fonte: Ansa

Regione Lazio: Piano Casa: Roma: Approvata la delibera attuativa del piano casa regionale

06/02/2012. Il consiglio comunale di Roma ha approvato con 35 voti favorevoli la delibera di attuazione del Piano Casa della Regione Lazio. La delibera è stata illustrata alla stampa dal sindaco Gianni Alemanno insieme all'assessore all'Urbanistica di Roma Capitale, Marco Corsini, al presidente Commissione Urbanistica Marco Di Cosimo e all'assessore Urbanistica della Regione Lazio, Luciano Ciocchetti.

Il sindaco ha sottolineato che con l'approvazione della delibera si è creata una grande sinergia tra i due piani casa regionale e comunale. "In questo modo - ha spiegato - daremo una risposta a tutte le famiglie, alle giovani coppie e a tutte le persone impoverite che oggi cercano una risposta di edilizia sociale e non la trovano e in più daremo una spinta importante all'economia".

I punti salienti della delibera sono: il contributo straordinario dovuto dai costruttori per il cambio di destinazione d'uso delle aree, che sarà utilizzato dall'amministrazione per interventi nelle periferie; l'incentivo, nella misura del 30% di sconto sugli oneri accessori, per l'ampliamento della prima casa; la riserva del 30% della superficie utile lorda delle aree libere non residenziali all'edilizia sociale a canone calmierato, e la restante parte all'housing sociale in edilizia residenziale convenzionata; la tutela dei negozi di vicinato nei quartieri; per garantirla è previsto che nelle nuove realizzazioni almeno il 5% sia riservato al non residenziale; la tutela del Centro Storico e degli edifici di pregio della città, dove non si applica il Piano Casa.

Restano fuori dal piano regionale le centralità urbane e metropolitane ancora da pianificare e gli ambiti di riserva a trasformabilità vincolata e, inoltre, le aree adibite a: servizi pubblici di livello urbano; verde pubblico e servizi pubblici di livello locale; infrastrutture tecnologiche e per la mobilità; nodi di scambio; aree aeroportuali; piattaforme logistiche; impianti e attrezzature per la gestione del ciclo dei rifiuti.: "A marzo - ha annunciato il sindaco Alemanno - organizzeremo una conferenza urbanistica con la Regione Lazio in cui i temi del piano casa e dello sviluppo della città saranno affrontati congiuntamente".

Fonte: *sito internet edilio*

Regione Lazio: Piano Casa: in aumento le richieste di Dia. Dai tecnici comunali di 342 municipalità censite ne sono state raccolte 1.538

04/02/2012. Le richieste di Dia per il Piano Casa della regione Lazio sono notevolmente aumentate, parola di Mario Abbruzzese, presidente del Consiglio regionale del Lazio. In seguito all'approvazione da parte dell'Assemblea capitolina del Piano Casa regionale, sono questi i primi riscontri.

Il Vicepresidente della Regione Lazio Luciano Ciocchetti aveva affermato, a metà gennaio 2012: "Il Piano casa non è assolutamente fallito, anzi, è esattamente il contrario. Ma i suoi effetti cominceranno a vedersi nel corso del 2012: entro settembre stimiamo che saranno presentate 13.338 Dia in tutto il territorio del Lazio". Sembra infatti che la sua stima sia corretta: dai tecnici comunali di 342 municipalità censite del Lazio sono state raccolte finora 1.538 Dia.

Mario Abbruzzese ha anche dichiarato: "Tra questi dati voglio sottolineare le 180 domande pervenute dagli uffici tecnici dei Comuni del Frusinate. Una conferma a mio avviso importante della vitalità di un territorio con grandissime capacità di crescita e di sviluppo. Con l'inizio della cosiddetta "fase due", che consentirà il cambio di destinazione d'uso e la possibilità di abbattere e ricostruire, ci aspettiamo un incremento ulteriore, con la speranza che si possa raggiungere la quota di 15 mila domande entro la fine dell'anno. Mi associo agli auspici dell'assessore all'Urbanistica Luciano Ciocchetti, perché questo nuovo Piano possa dimostrarsi nel tempo uno dei più efficaci, anche solo considerando che a oggi la legislazione più avanzata in materia è quella del Veneto, con 21 mila domande in tre anni".

Fonte: *sito internet edilizia e urbanistica*

Regione Liguria: Politiche territoriali: Disciplina dell'attività edilizia e approvazione varianti urbanistiche: novità dalla legge finanziaria 2012

09/02/2012 - Con legge regionale n.37 del 17 dicembre 2011 "Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale della regione Liguria (Legge Finanziaria 2012)", sono state introdotte le seguenti novità:

- con l'articolo 31 "Modifica dell'articolo 88 della Lr 6 giugno 2008 n. 16 (disciplina dell'attività edilizia)" - è stata prorogata di 12 mesi la possibilità di adeguamento dei Puc da parte dei Comuni per quanto concerne i parametri urbanistico-edilizi stabiliti nella Lr 16/2008 e, conseguentemente, è slittata anche la decorrenza dell'effetto di automatica prevalenza stabilito nel comma 7 del sopra citato articolo 88

- con l'articolo 29 è stata introdotta un'apposita procedura per l'approvazione delle varianti urbanistiche sottese ai programmi per l'alienazione e la valorizzazione di immobili non strumentali di proprietà della Regione, degli enti appartenenti al settore regionale allargato e degli enti strumentali, delle Province e dei Comuni

Con legge regionale n.38 del 27 dicembre 2011 (Disposizioni collegate alla legge finanziaria 2012), all'articolo 20, comma 3, è stata introdotta la proroga di 90 giorni del termine, già fissato al 31 dicembre 2011, contenuto nell'articolo 6, commi 1 e 4, della Lr n. 5/2004 e successive modifiche, per la conclusione dei procedimenti delle istanze di condoni edilizi pregressi (primo e secondo condono edilizio).

Fonte: *www.regione.liguria.it*

Regione Lombardia: Politiche abitative: Housing sociale: al via il cantiere di via Cenni a Milano

07/02/2012. Ha preso il via il cantiere di via Cenni a Milano, il più grande progetto residenziale realizzato in Europa, per dimensioni, con un sistema di strutture portanti in legno. Il complesso prevede la costruzione di 4 edifici di 9 piani per un totale di 124 appartamenti, che saranno realizzati in soli 14 mesi. L'intervento è realizzato da Polaris Investment Italia SGR Spa in collaborazione con Fondazione Housing Sociale (FHS), nell'ambito del Fondo Immobiliare di Lombardia promosso da Fondazione Cariplo e da Regione Lombardia, e intende offrire un appartamento a prezzo contenuto a coloro che non riescono a soddisfare il proprio bisogno abitativo sul mercato e diffondere la cultura dell'abitare sostenibile e della solidarietà. "Il 2012, per Milano, sarà l'anno dell'avvio dell'housing sociale per il quale stiamo lavorando da tempo" ha detto Giuseppe Guzzetti, presidente di Fondazione Cariplo. L'insediamento si contraddistingue anche per l'utilizzo di materiali frutto di innovazione tecnologica e per l'ampio uso del legno.

"Si tratta di un progetto sperimentale - dichiara l'assessore alla Casa di Regione Lombardia, Domenico Zambetti. Sul solco delle migliori esperienze europee, esso propone un modello abitativo capace di coniugare socialità, qualità urbana e pieno rispetto dell'ambiente. Un ulteriore passo avanti, quindi, per realizzare quartieri moderni ed ecosostenibili. Un progetto concreto del Fondo Housing sociale che Regione Lombardia con il presidente Roberto Formigoni ha voluto anche per rispondere a una domanda sociale sempre più crescente", conclude Zambetti.

Il Comune di Milano dichiara: "L'Assessore alla Casa Lucia Castellano e l'Assessore all'Urbanistica Lucia De Cesaris salutano con grande soddisfazione l'avvio del progetto. La sfida della Giunta Pisapia infatti è quella di riprogettare Milano rendendola più bella, più verde e meno inquinata. Ma soprattutto di restituire a tutte le fasce sociali il diritto ad abitazioni dignitose e confortevoli. Il progetto di Via Cenni va in questa direzione. Il Comune parteciperà con entusiasmo alla realizzazione del progetto e sarà per gli assessori un grande orgoglio poter inaugurare questo bellissimo complesso abitativo".

L'intervento di via Cenni "Una comunità per crescere" si sviluppa su un'area complessiva di più di 17.000 metri quadrati, secondo il progetto dell'architetto Fabrizio Rossi Prodi di Firenze, vincitore del concorso internazionale di progettazione indetto da Polaris e promosso da FHS, che spiega: "Non volevamo solo progettare un pezzo di città bella, avevamo una sfida in più: costruire un'architettura attorno a un'idea di comunità, immaginando spazi amici dell'uomo e un'architettura che si prenda cura dell'ambiente. Anche per questo abbiamo scelto un materiale tanto antico quanto naturale: il legno massiccio in pannelli a strati incrociati (XLAM), (in questo caso CLT,

Cross Laminated Timber, prodotto MAK Holz-StoraEnso, ndr.) con il quale verrà realizzata tutta la struttura, compresi scale e vani ascensore, che poggerà su un'autorimessa interrata in cemento armato. Il cuore del nuovo complesso sarà un piccolo parco interno,

simbolo della sostenibilità, e dei diversi luoghi e flussi che lo accompagnano ai diversi piani, moltiplicando le scene di vita degli abitanti. Il progetto rifiuta la monofunzionalità che affligge le periferie: si rivolge a nuclei familiari e sociali diversi, si arricchisce di ulteriori funzioni, oltre alla residenza, e crea tante occasioni spaziali continuamente variate. L'impianto urbano e le sue forme derivano dalla lunga tradizione dell'architettura civile e residenziale lombarda, perché equilibrio con l'ambiente significa anche cercare l'armonia con il paesaggio e con la città".

Fonte: sito internet *infobuild*

Regione Lombardia: Piano casa: Via libera al cemento con il nuovo Piano per la casa

06/02/2012. Nella nuova bozza del Pirellone più alberghi, capannoni e premi volumetrici aumentati - Sarà possibile vendere le cubature senza controlli. Il Pd: "Un favore per gli speculatori"

Possibilità di ampliare gli alberghi in vista dell'Expo 2015. Cedere o trasferire le volumetrie su altre aree di proprietà pubblica o privata anche senza l'accordo dei Comuni. Aumentare del dieci per cento la superficie dei capannoni industriali. Mentre il vincolo che legava i premi volumetrici a progetti di edilizia residenziale sociale si trasforma solo in una facoltà a disposizione dei Comuni.

Il testo del Piano casa lombardo approvato a novembre dalla giunta del Pirellone non è ancora entrato in vigore. Ma quello che sta per uscire dalla commissione regionale Territorio rischia di essere ancora più permissivo del piano casa nazionale del governo Berlusconi. Non c'è più solo la possibilità di recuperare i sottotetti esistenti al 31 dicembre 2010, che ora potranno essere trasformati in abitazioni, e di demolire e ricostruire un palazzo più alto del trenta per cento. Ma molto di più, grazie a una serie di emendamenti presentati dalla maggioranza di centrodestra che governa la Regione, che stando al nuovo grido di allarme lanciato dall'opposizione e dalle associazioni ambientaliste rischiano di favorire l'arrivo di una nuova colata di cemento sul solo lombardo.

«Non è così — si difende l'assessore regionale all'Urbanistica, il leghista Daniele Belotti, che però ammette — certo siamo di fronte a un piano che doveva essere approvato già a dicembre e su qualche punto abbiamo dovuto trovare una mediazione. Il vecchio piano casa regionale era stato boicottato da un terzo dei comuni lombardi ed erano arrivate solo trecento domande. Dobbiamo cercare di dare qualche opportunità anche al settore dell'edilizia, ma a patto di escludere le grandi speculazioni». Un emendamento presentato proprio da un leghista, il relatore della legge Ugo Parolo, prevede infatti un premio volumetrico aggiuntivo che prescinde, in questo, caso da qualsiasi miglioramento dell'efficienza energetica dell'immobile.

Il premio è del dieci per cento in più per chi vuole ampliare un capannone industriale fino a una superficie massima di 500 metri quadrati, anche in deroga alle normative urbanistiche vigenti. Nel caso di un albergo, poi, l'ampliamento in deroga può arrivare a 200 metri quadrati, ma non può superare il cinquanta per cento dell'edificio e i quattro metri di altezza. Un bel regalo per i costruttori, denuncia il centrosinistra in Regione. «Il testo della legge è notevolmente peggiorato — attacca il pd Franco Mirabelli — è stato introdotto un sistema di deroghe che anziché premiare chi svolge una funzione sociale e garantire una maggiore efficienza energetica, favorisce la speculazione che non ha nulla a che vedere con la promessa iniziale di favorire chi costruisce alloggi a prezzi calmierati».

Nel nuovo testo resta l'ulteriore premio in volumetria del 5 per cento per gli interventi che riguardano gli edifici già esistenti, ma ne migliorano la classe energetica. Fa discutere, al contrario, un emendamento all'articolo 5 che prevede «che le volumetrie possano essere cedute in tutto o in parte ad altri operatori, o trasferite su altre aree di proprietà pubblica o privata», ma senza più l'obbligo del consenso del Comune. Le domande dovranno essere presentate entro il 31 dicembre 2014, ma gli edifici interessati dovranno essere stati costruiti prima del 18 luglio 2009. Termine che nel caso dei sottotetti è posticipato al 31 dicembre 2010.

Fonte : *La Repubblica*

Regione Lombardia: Politiche abitative: Siglato il Patto per la Casa. Tra gli obiettivi: 6000 nuovi alloggi entro il 2015 e riqualificazione di 4000 case Aler esistenti

04/02/2012 - Un inedito Patto per la Casa, destinato a dare impulso e direzione alle politiche abitative per i prossimi anni. Lo hanno sottoscritto il presidente della Regione Lombardia, Roberto Formigoni, e l'assessore alla Casa, Domenico Zambetti, con oltre 50 soggetti pubblici, privati e del sociale che operano nel "mondo della casa": istituzioni locali (sindaci dei capoluoghi di Provincia, Anci, Upl), sindacati (degli inquilini e confederali), associazioni dei costruttori, degli artigiani e delle banche, cooperative, categorie professionali come notai e architetti, mondo del volontariato e del non profit, prefetto di Milano.

10 punti per dettare le linee - Suddiviso in 10 punti, il Patto si propone come un decalogo di impegni ineludibili (alcuni già in atto), per rispondere alla richiesta abitativa popolare secondo modalità all'altezza dei tempi. È stato messo a punto in un anno di serrato lavoro, di dialogo e di confronto con tutti i protagonisti e in tutti i territori della Lombardia.

Sostegno economico per gli affitti, nuove forme di agevolazione dei mutui per la prima casa, introduzione di strumenti finanziari innovativi (come il Fondo immobiliare che passerà da 220 milioni a 400), un piano di costruzione di 6.000 nuovi alloggi entro il 2015 e la riqualificazione di altri 4000 alloggi Aler esistenti, il riassetto di interi quartieri per garantire qualità di vita e sicurezza: ecco alcuni degli obiettivi principali del Patto. L'intesa è stata accolta con favore da tutti i sottoscrittori che, per alcuni aspetti, l'hanno definita "storica". In particolare è stata apprezzata la grande capacità di fare sistema e di convogliare attorno ad un unico tavolo 53 sigle. Un plauso convinto è arrivato, inoltre, per la caparbietà profusa nel mettere in campo strumenti, anche finanziari, sempre nuovi, per fronteggiare la pochezza delle risorse statali.

Un nuovo welfare per una nuova risposta - "Il Patto - ha esordito il presidente Formigoni - rappresenta un sistema integrato di interventi che interessano quello che può essere considerato uno dei pilastri del welfare, messo a dura prova dalla difficile congiuntura economica: il tema della casa. Nasce da un confronto ampio, allargato a tutto il territorio lombardo. Un approccio nuovo, che invita a una maggior responsabilizzazione di ciascuno e rende possibile una moltiplicazione delle risorse grazie anche al lancio di strumenti come il Fondo immobiliare, che vanta già una dotazione di oltre 200 milioni di euro".

"È il nostro modo di rispondere colpo su colpo a una crisi che morde sempre di più - ha aggiunto - e a una domanda abitativa che presenta sfaccettature molto diverse rispetto al passato. Per questo è quanto mai urgente rivolgersi anche a chi presenta un reddito medio". La sottoscrizione del Patto è anche il seguito di un impegno preso nel programma elettorale del 2010 e confermato nel Programma Regionale di Sviluppo di Regione Lombardia. Continua il confronto con il Governo - Formigoni ha anche garantito che, anche per quanto riguarda il tema "casa", prosegue il confronto serrato con il Governo nazionale, sia attraverso la Conferenza Stato-Regioni, sia attraverso una interlocuzione diretta con l'esecutivo "per favorire misure agevolative sotto il profilo fiscale a favore dei proprietari di immobili destinati alla locazione e promuovendo l'attenzione dei Comuni per l'applicazione dell'IMU". "Questo perché - ha concluso - vogliamo essere attenti alle istanze di tutti i soggetti a dimostrazione del fatto che Regione Lombardia ha e continuerà ad avere un rapporto dialettico e propositivo con il Governo e che sosterrà sul piano politico e istituzionale le istanze condivise dai sottoscrittori di questo Patto".

Fonte: *Regione Lombardia*

Regione Trentino Alto Adige: Politiche abitative: 45 Mln per efficienza e ristrutturazioni prima casa. Contributi per aiutare il settore dell'edilizia colpito dalla crisi

07/02/2012. La Provincia autonoma di Trento stanZIA 45 milioni di euro a sostegno dell'edilizia, per il miglioramento energetico del patrimonio edilizio e per interventi sugli immobili adibiti ad abitazione principale.

Lo scorso 3 febbraio la Giunta provinciale ha infatti approvato in via preliminare, su proposta dell'assessore alla salute e politiche sociali Ugo Rossi, i criteri attuativi per erogare i contributi (art. 43 della legge provinciale 27 dicembre 2011 n. 18).

Su 45 milioni messi a disposizione, 15 milioni di euro sono destinati alle giovani coppie (età massima 45 anni), con un Icef compreso fra 0,15 e 0,39, per la ristrutturazione di immobili adibiti ad abitazione principale. La graduatoria tiene conto non solo dell'Icef, ma anche delle classi di risparmio energetico e degli anni di residenza.

I restanti 30 milioni sono invece destinati a interventi sulla prima casa finalizzati al miglioramento energetico del patrimonio edilizio esistente. Anche in questo caso la graduatoria terrà conto dell'Icef (anche se potranno accedere al contributo solo per determinati lavori di risparmio energetico coloro che hanno un indicatore Icef al di fuori delle soglie previste) e delle classi di risparmio energetico.

I contributi potranno essere erogati a condizione che il richiedente sia in possesso di Dia o di concessione edilizia.

I termini per la presentazione delle domande si aprono il 1° marzo 2012, saranno accorciati i tempi per le persone che, all'atto della richiesta di contributo, sono già in possesso della Dia o della concessione edilizia, chi ne è privo avrà comunque il tempo per richiederla al competente Comune.

I limiti di spesa ammessi a contributo vanno da un minimo di 10.000 euro a un massimo di 120.000 euro per i nuclei familiari con almeno tre figli e di 110.000 euro per tutti gli altri richiedenti. I contributi rappresentano il 30% minimo, elevabili fino al 40% dalle singole Comunità di Valle per giovani coppie e nubendi.

I finanziamenti saranno erogati dalle Comunità di Valle, a questo fine si è già provveduto ad individuare il riparto delle risorse per i singoli ambiti.

"Con questo provvedimento - ha commentato l'assessore Ugo Rossi - intendiamo aiutare il settore dell'edilizia, colpito fortemente dalla crisi internazionale, da un lato fornendo risposte al bisogno abitativo delle giovani coppie, dall'altro favorendo interventi finalizzati alla ristrutturazione dal punto di vista energetico degli immobili privati in Trentino. Inoltre viene dedicata una particolare attenzione alle famiglie numerose con forme di precedenza nella stesura della graduatoria e nella determinazione della spesa ammessa".

Fonte: sito internet casa e clima

Regione Veneto: Politiche territoriali: Semplificazioni per i piccoli interventi in zona sismica. Meno costi e meno burocrazia per gli artigiani che effettuano piccole opere strutturali in acciaio in area sismica

08/02/2012. Con 39 voti a favore, il Consiglio regionale del Veneto ha dato il via libera alla legge che semplifica le procedure autorizzative per la realizzazione di piccole opere pubbliche - lavori e interventi di modesta complessità strutturale per dimensioni e semplicità di calcolo - in zona sismica.

La nuova legge prevede che la Giunta regionale predisponga, entro il termine di 60 giorni, l'elenco degli interventi semplificabili. "Le norme di sicurezza non sono a rischio - ha precisato il relatore del provvedimento Paolo Tosato (Lega Nord) - l'obiettivo di questa legge è rispondere alle esigenze espresse dalle categorie professionali dell'edilizia di poter sostenere l'onere di affrontare piccoli interventi di adeguamento strutturale (tipo una scala interna o una tettoia esterna) senza dover farsi carico di costi e procedure autorizzative insostenibili per le piccole imprese".

Tagliati gli oneri burocratici per le piccole imprese

Tanto attesa dagli artigiani veneti, la nuova legge - spiega Tosato - "tutela le piccole imprese dall'eccesso di burocrazia conseguente il decreto ministeriale 14/1/2008 che ha stabilito adempimenti onerosi per i produttori di piccole opere strutturali in acciaio, quali recinzioni, tettoie e piccoli gazebo, in zona sismica. A loro oggi la Regione dà la possibilità di eliminare i passaggi e gli oneri burocratici, che rendevano antieconomica l'accettazione delle commesse proprio per gli oneri e i costi connessi ed obbligatori per legge".

Preservati 120 mila posti di lavoro

Secondo Tosato le nuove disposizioni andranno a preservare circa 120 mila posti di lavoro. "Con questa legge il Veneto riduce le spese per le piccole imprese e aumenta la possibilità di accettazione delle commesse. Basti pensare che i costi burocratici per realizzare opere del valore di 60-80 mila euro raggiungono i 50 mila euro".

Dalla Regione controlli e risorse

In Consiglio regionale Stefano Fracasso (Pd) ha auspicato che "la Regione sia rigorosa nel controllare le strutture di pubblica utilità e nell'erogare le risorse necessarie per metterle in sicurezza rispetto al rischio sismico".

Fonte: sito internet casa e clima

Regione Veneto: Politiche territoriali: Venezia: approvato il nuovo Piano di Assetto del Territorio

04/02/2012. Marghera avrà una vocazione produttiva e industriale chiara, limpida, inequivocabile: finalmente sarà impossibile per chiunque anche solo pensare ad una speculazione delle aree. Tessera ospiterà una città dello sport di caratura metropolitana con strutture adeguate al livello di una realtà moderna ed internazionale. Lo sviluppo di Mestre dovrà far prevalere la rigenerazione dell'esistente, contenendo l'uso di suolo. E poi, ancora, la visione della "circularità" di una Città nella quale, ha spiegato il sindaco di Venezia, illustrando nei giorni scorsi il Piano di Assetto del Territorio, approvato dal Consiglio Comunale, "I cittadini debbano sentirsi appartenenti a questo Comune ovunque essi abitino".

Sono i numeri, secondo l'amministrazione, a smentire coloro che in questi giorni hanno contestato il Pat denunciando la presunta "colata di cemento": 60 ettari di suolo risparmiato, che rimane agricolo, rispetto alle previsioni del Prg vigente; 157 ettari di verde valorizzato e, di questi, 105 destinati a bosco.

E per capire l'attenzione dedicata al verde da questo strumento, basta considerare che oggi l'intero bosco di Mestre si estende complessivamente su 220 ettari, a cui questi 105 si aggiungono. Sono solo circa 53 gli ettari destinati alle funzioni principali (cittadella dello sport, casinò, intrattenimento) e dentro questi dovranno trovar posto anche le funzioni accessorie (ricettivo o commerciale da sviluppare solo in ragione delle necessità di sport e intrattenimento). "Dunque - ha sottolineato Orsoni - nessun centro commerciale, nessun danno al commercio del centro cittadino". Ma il Pat è stato un lungo lavoro di sintesi, di condivisione ed è arrivato in Consiglio dopo 9 incontri di co-pianificazione con la Provincia di Venezia, 18 commissioni urbanistiche, 6 presentazioni e discussioni con le Municipalità, oltre 70 gli incontri con gli stakeholders del territorio.

"Questa - ha detto il sindaco - è la nostra visione di Città: moderna, di livello metropolitano, una Città che ridisegna il suo futuro con un'idea chiara di sviluppo, uno sviluppo a regia pubblica, mai prona alla richiesta dei privati. Una Città che nel ridisegnarsi contiene fortemente l'uso del suolo, ma al tempo stesso non risparmia la sua visione di sviluppo".

Fonte: sito internet edilio

Politiche territoriali: Con il DL semplificazione relazione paesaggistica facilitata

08/02/2012. Non è di impatto immediato ma alla lunga potrebbe agevolare il lavoro di progettisti e costruttori anche l'annuncio dell'allargamento dei casi in cui sarà possibile presentare una relazione paesaggistica semplificata per interventi minori su beni o aree vincolate.

La norma è contenuta nel DL semplificazioni approvato in via definitiva dal Consiglio dei ministri il 3 febbraio scorso. L'esperimento del decreto 139/2010 che ha già snellito alcuni interventi, di fatto, ha funzionato: ora si tratta di vedere quali altri lavori finiranno nel futuro regolamento.

Fonte: *Edilizia e territorio - Il Sole 24ORE, n. 5 6-11 febbraio 2012*

Decreto legge recante "Disposizioni urgenti in materia di semplificazioni e sviluppo" – Approvato in via definitiva dal Consiglio dei ministri il 3 febbraio e in attesa di pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale

Rapporti e studi: Nel 2012 gli italiani non investiranno sul mattone. Stando al "Rapporto trimestrale sull'orientamento dei consumatori" elaborato dalla Commissione Europea, in Italia e Spagna si prevedono scarsi investimenti nell'acquisto di nuove abitazioni o in lavori di ristrutturazione

07/02/2012. La Direzione Economia e Finanze della Comunità Europea emette una trimestrale di dettaglio sugli orientamenti dei Consumatori, contenuta nel documento "Business and Consumer Survey Results", di cui alcuni elementi, estratti e rielaborati da ANGAISA, risultano particolarmente interessanti per il settore edile. Il Rapporto, pubblicato alla fine del trimestre, traccia l'orientamento dei consumatori per il trimestre stesso. In questo caso, quindi, l'indicatore viene prodotto nel mese di Gennaio e si riferisce ai primi tre mesi del 2012.

Gli indicatori UE. I quesiti posti al campione preso in esame riguardano due aspetti: l'eventualità di acquisto di una nuova casa nell'arco dei prossimi 12 mesi e/o di investimento di una somma consistente di denaro per la ristrutturazione della propria abitazione, da realizzarsi sempre nell'arco di un anno. Il valore dell'indicatore è costituito dalla media ponderata delle risposte pervenute che, se fortemente positive, danno un indicatore vicino a 100 punti, se fortemente negative danno un valore vicino ai -100.

Intenzione di acquistare o costruire una casa nei prossimi 12 mesi. Per ciò che riguarda l'intenzione di acquistare una casa entro il prossimo anno, nel confronto tra i paesi UE presi in considerazione, emerge che la Spagna è il paese con l'indicatore più basso (sono pochi i soggetti che prevedono un investimento immobiliare), seguita dall'Italia. Segnali più positivi provengono, invece, dal Regno Unito, in consistente ripresa rispetto all'indagine precedente, e dalla Francia.

Fonte: sito internet casa e clima

Rapporti e studi: Confedilizia: con l'IMU effetto depressivo su compravendite e locazioni. Contratti di locazione in caduta, per i prossimi mesi previsto un ristagno del mercato delle compravendite

07/02/2012. Confedilizia ha presentato nei giorni scorsi la settima edizione del Borsino immobiliare, che rileva, ogni semestre, i valori di compravendita degli immobili adibiti ad uso abitativo di 105 capoluoghi di provincia (47 città del Nord, 25 del Centro e 33 del Sud con le isole).

La pubblicazione riporta i dati che emergono dalla media della rilevazione dei due semestri del 2011. I valori minimi sono riferiti ad immobili da ristrutturare completamente. I valori massimi sono riferiti ad immobili nuovi o ristrutturati.

Fra i valori massimi di compravendita registrati si segnalano – per le zone centrali – Venezia (con una media di 9.300 euro al metro quadro), Roma (8.940 euro mq) e Milano (7.800 euro mq); per le zone semicentrali, Venezia (6.290 euro mq), Milano (5.250 euro mq) e Roma (5.040 euro mq); per le zone periferiche, Roma (4.030 euro mq), Venezia (3.960 euro mq) e Milano (3.450 euro mq).

Con riferimento alle aree geografiche, i valori massimi medi registrati in zone centrali, sono: al Nord, 3.397 euro al metro quadro; al Centro, 3.205 euro mq; al Sud con le isole, 2.351 euro mq. Per i valori minimi medi, in zone periferiche, sono stati rilevati: al Nord, 1.018 euro al mq; al Centro, 1.070 euro mq; al Sud ed isole, 782 euro mq.

Effetto depressivo nel 2011

In una nota, Confedilizia evidenzia il forte effetto depressivo sulle compravendite e sulle locazioni registrato nel 2011 – calo intorno al 2-3% - mentre per il 2012 prevede una sostanziale stasi nelle compravendite. Prima le voci dell'introduzione di un'imposta patrimoniale e poi la manovra di fine anno con l'aggravio dato dall'Imu, hanno determinato un effetto depressivo su un mercato sostanzialmente stabile (fatte le dovute distinzioni in relazione a singole zone e con riferimento alle varie tipologie di immobili).

L'effetto depressivo si è immediatamente trasmesso anche all'investimento in immobili a scopo di locazione. Attualmente, i contratti di locazione sono in caduta, in mancanza della determinazione da parte dei Comuni dell'aliquota Imu per gli immobili locati: ciò genera una pesante situazione di incertezza, che condiziona il settore e che potrà essere foriera di consistenti effetti sociali.

Nel 2012 stasi per le compravendite

Per i prossimi mesi Confedilizia prevede una situazione di sostanziale stasi nel mercato della compravendita, che potrà far registrare andamenti di segno positivo solo in limitate aree, caratterizzate da attrattività di tipo particolare (centri storici delle città d'arte e rinomate località di villeggiatura, in particolare). Nel settore, la situazione di crescente disagio sociale, in mancanza di una ripresa dell'economia, peserà soprattutto riguardo ai mutui.

La locazione può riprendersi con la flessibilità contrattuale

Il mercato della locazione, dal canto suo, potrà secondo Confedilizia parzialmente riprendersi – in mancanza di immediati interventi sul già varato aggravio tributario erariale e su quello che si va decisamente profilando a livello locale (con la fissazione di aliquote superiori a quella prevista in via generale o, addirittura, al 10,6 per mille) – solo a seguito dell'adozione di provvedimenti urgenti che introducano misure di forte flessibilità contrattuale.

Fonte: sito internet casa e clima