



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

Osservatorio Fillea Casa Politiche Abitative Newsletter

7-13 aprile 2012
a cura di Giuliana Giovannelli

Sommario:

Regione Abruzzo: Politiche territoriali: L'Aquila tre anni dopo: i geologi chiedono più prevenzione sismica. Proposta l'istituzione del 'libretto sanitario' del fabbricato per valutare le reali condizioni statiche e sismiche del patrimonio edilizio italiano

Regione Calabria: Piano Casa: Nuovo Piano, il CdM impugna la legge. Governo: norme in contrasto con norme statali su distanze tra edifici e prevenzione del rischio sismico

Regione Lombardia: Politiche territoriali sostenibili: Edifici ad energia quasi zero già dal 2015. Nella legge "Crescilombardia" previsto l'aumento al 50% della quota di energia da rinnovabili entro il 2020

Regione Marche: Politiche abitative: Housing sociale, bando per lotto Grottammare. Rivolto a imprese, cooperative e consorzi edili, il bando prevede la realizzazione di un complesso edilizio attento alla sostenibilità ambientale

Politiche territoriali: Imu e patto di stabilità, Comuni pronti alla mobilitazione. Delrio, presidente di Anci, chiede di eliminare alcune storture sull'Imu e aprire dei tavoli di confronto con gli enti locali

Politiche territoriali: Casa: CGIL-SUNIA, tra Imu e ddl lavoro doppia stangata. Norma in riforma colpisce piccoli proprietari, stimata in 450 euro

Regione Abruzzo: Politiche territoriali: L'Aquila tre anni dopo: i geologi chiedono più prevenzione sismica. Proposta l'istituzione del 'libretto sanitario' del fabbricato per valutare le reali condizioni statiche e sismiche del patrimonio edilizio italiano

07/04/2012. "Entro i prossimi tre anni tutti i Comuni della Regione Abruzzo saranno dotati di studi di microzonazione sismica fondamentali per una corretta pianificazione territoriale. La terribile tragedia aquilana ha, finalmente, scosso le coscienze politiche".

Lo ha annunciato Nicola Tullo, presidente dell'Ordine dei Geologi dell'Abruzzo, nel giorno del terzo anniversario del terremoto che spezzò vite e colpì duramente il patrimonio artistico e culturale abruzzese.

"I Comuni potranno revisionare i propri strumenti urbanistici sulla base di un' accurata conoscenza geologica – ha proseguito Tullo - geomorfologica e sismica del proprio territorio, ossia sulla conoscenza delle sue criticità, della sua vulnerabilità e dei suoi pericoli reali. E' certamente un piccolo passo ma fondamentale per intraprendere il lungo cammino verso la prevenzione e la messa in sicurezza del patrimonio edilizio, artistico e infrastrutturale, verso un nuovo modo di intendere il territorio salvaguardando con tutti i mezzi (culturali, normativi ed economici) la vita umana e le attività antropiche, affinché il sacrificio delle tante vittime dell'Aquila e di tutti coloro che in quell'occasione hanno perso i propri riferimenti, non sia stato vano e sia l'inizio di un futuro più consapevole e civile".

Italia in ritardo nella prevenzione sismica

I geologi con fermezza puntano il dito sulla necessità assoluta, per un Paese sismico come l'Italia di puntare sempre di più sulla sicurezza e sulla prevenzione. In Italia siamo ancora "lontani dalla prevenzione. In questi tre anni di sismicità abbiamo ancora discusso – ha affermato Gian Vito Graziano, presidente del Consiglio Nazionale dei Geologi - di adeguamenti strutturali del nostro patrimonio edilizio, di sicurezza delle costruzioni, ma ancora lunga è la strada da fare per compiere realmente una svolta nelle politiche di prevenzione sismica, che deve declinarsi compiutamente a partire dalla fase della pianificazione. La strada da perseguire non è soltanto quella, ancorché importantissima, degli interventi strutturali ma è ancor prima quella degli studi di microzonazione sismica, ovvero quella degli studi della risposta sismica dei terreni. Occorre inibire l'edificazione in quelle aree dove questi studi dimostrano un effetto di amplificazione dell'intensità sismica. Altrettanto importante – conclude Graziano - sarebbe valutare le reali condizioni statiche e sismiche del nostro immenso patrimonio immobiliare, che racchiude edifici di grandissimo pregio storico ed architettonico, che non possiamo permetterci di veder crollare".

Libretto sanitario del fabbricato

Il Consiglio nazionale dei geologi propone di istituire il 'libretto sanitario' del fabbricato, uno strumento che consentirebbe di valutare le reali condizioni statiche e sismiche del patrimonio immobiliare italiano e soprattutto degli edifici di grandissimo pregio storico.

Fonte: . sito internet casa e clima

Regione Calabria: Piano Casa: Nuovo Piano, il CdM impugna la legge. Governo: norme in contrasto con norme statali su distanze tra edifici e prevenzione del rischio sismico

11/04/2012 - Impugnato davanti alla Corte Costituzionale il nuovo Piano Casa della Calabria. Il Governo ha deciso di sottoporre al giudizio di legittimità della Consulta la norma che modifica la legge regionale sul rilancio dell'edilizia e recepisce il Decreto Sviluppo per la riqualificazione delle aree urbane degradate.

Dopo la riunione del Consiglio dei Ministri di venerdì scorso, l'Esecutivo ha reso noto con un comunicato che la legge regionale della Calabria contiene alcune disposizioni in contrasto con i regolamenti statali che disciplinano la distanza tra gli edifici e la distanza degli edifici dal nastro stradale, ma anche con altre prescrizioni tecniche per la prevenzione del rischio sismico. A detta del Governo, inoltre, il nuovo Piano Casa consente la sanatoria degli abusi edilizi realizzati in aree sottoposte a vincolo paesaggistico.

Cosa prevede il nuovo Piano Casa

La Legge Regionale 7/2012 prevede che gli interventi del Piano Casa possano essere realizzati anche con modifiche della sagoma dell'edificio. I lavori possono essere effettuati in deroga alle previsioni dei regolamenti comunali e degli strumenti urbanistici e territoriali comunali, provinciali e regionali.

Solo in caso di delocalizzazione devono essere rispettati i limiti di altezze massime e distanze minime tra gli edifici fissati dal DM 1444/1968, le distanze minime a protezione del nastro stradale previste dal DM 1404/1968 e le norme nazionali e regionali sulle costruzioni in zona sismica. Il divieto alla realizzazione degli ampliamenti e delle sostituzioni edilizie vige, infine, nelle aree con vincolo di inedificabilità assoluta.

Sarà ora la Corte Costituzionale a decidere se la legge regionale della Calabria contiene profili di illegittimità ed elementi di contrasto con altre norme preesistenti.

Fonte: Paola Mammarella, sito internet edilportale

Legge regionale 10/02/ 2012 n. 7- Regione Calabria - Modifiche ed integrazioni alla legge regionale 11 agosto 2010, n. 21, nonché disposizioni regionali in attuazione del decreto legge 13 maggio 2011, n. 70 convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 2011, n.106

Regione Lombardia: Politiche territoriali sostenibili: Edifici ad energia quasi zero già dal 2015. Nella legge "Crescilombardia" previsto l'aumento al 50% della quota di energia da rinnovabili entro il 2020

07/04/2012. Nuovi edifici a energia quasi zero già dal 2015. È l'ambizioso obiettivo che si è posto la Regione Lombardia per avere entro 3 anni (2015) tutti gli edifici di nuova costruzione, pubblici e privati, ad altissima prestazione energetica e con un fabbisogno basso o quasi nullo, anticipando di 5 anni l'obbligo fissato a partire dal 2020 dalla direttiva 2010/31/UE.

La novità è contenuta nella legge "Misure per la crescita, lo sviluppo e l'occupazione", approvata il 4 aprile scorso dal Consiglio regionale con 43 voti a favore, 24 contrari e 1 astenuto.

Aumento al 50% della quota di rinnovabili al 2020

La nuova legge dispone l'adozione di un programma energetico regionale che prevede per la Regione Lombardia l'aumento al 50% della quota di energia da fonti rinnovabili da raggiungere entro il 2020. Sono previste misure per semplificare e favorire ancora più i sistemi geotermici a bassa entalpia a circuito aperto con prelievo di acqua dal sottosuolo o corpi idrici superficiali) e la produzione energetica da fonti rinnovabili.

Misure per il rilancio dell'edilizia

Il provvedimento mira anche a far ripartire l'edilizia introducendo nuove regole per rilanciare le costruzioni e favorirne la ristrutturazione e la valorizzazione, anche energetica. Viene inoltre superato il problema del mantenimento della sagoma degli edifici nei casi di ristrutturazione comportante la demolizione/ricostruzione, permettendo così, oltre a benefici dal punto di vista costruttivo ed energetico, anche una riqualificazione del contesto sociale e architettonico, nonché la salvaguardia e la promozione dell'identità e della cultura locale.

Appalti, agevolato l'accesso per le micro e piccole imprese

In materia di appalti viene introdotta una riduzione proporzionale e una semplificazione degli adempimenti amministrativi per le micro e piccole imprese, che saranno agevolate nell'accesso degli appalti "sotto soglia".

Valorizzazione del patrimonio pubblico

La legge inoltre, mediante una semplificazione delle procedure che salvaguarda il ruolo degli enti locali, consente l'avvio di programmi di valorizzazione del patrimonio pubblico anche attraverso l'utilizzo o la costituzione di società o fondi immobiliari, sempre d'intesa con il territorio e i vari soggetti interessati. L'obiettivo è quello di rendere più efficiente la gestione degli immobili pubblici e di permettere il reperimento delle risorse per nuovi investimenti.

Open Data nella PA

Prevista anche la valorizzazione del patrimonio informativo della Pubblica amministrazione e l'introduzione di standard più elevati per i servizi erogati. Il patrimonio di dati pubblici della PA lombarda sarà rilasciato in formato aperto (open data), rendendone libero l'accesso e il riuso per lo sviluppo di servizi e applicazioni.

Amianto e bonifica dei siti contaminati

Viene inoltre semplificata la procedura per garantire e accelerare il raggiungimento degli obiettivi comunitari in materia energetica e di risanamento dall'amianto. Previsti anche incentivi per la bonifica dei siti contaminati, favorendo il recupero dei costi per l'intervento di risanamento ambientale.

Fonte: sito internet casa e clima

Regione Marche: Politiche abitative: Housing sociale, bando per lotto Grottammare. Rivolto a imprese, cooperative e consorzi edili, il bando prevede la realizzazione di un complesso edilizio attento alla sostenibilità ambientale

07/04/2012. Un terreno di 1165 mq messo a disposizione per sviluppare un complesso residenziale da destinarsi a housing sociale. Ad emettere il bando pubblico per l'assegnazione del lotto a imprese, cooperative e consorzi edili, è Grottammare, un comune della riviera adriatica in provincia di Ascoli Piceno, nelle marche.

ATTENZIONE ALLA SOSTENIBILITÀ. L'operazione, che ha lo scopo principale di ampliare l'offerta di alloggi in affitto a canone calmierato, guarderà, come si legge nella nota diffusa dal comune, anche agli aspetti ambientali. La volontà dell'Amministrazione Comunale, come riportato nella nota diffusa, è infatti quella di "attuare all'interno del Progetto Norma 19 un insediamento urbano ad alto contenuto di sostenibilità, basato sull'impiego di tecnologie a basso consumo energetico e a minore impatto ambientale, in modo da guidare il mercato dell'edilizia residenziale verso una migliore qualità costruttiva, ambientale, energetica e di comfort."

DETTAGLI E SCADENZA. Il bando, la cui scadenza è stata fissata al prossimo 7 maggio, prevede un corrispettivo di cessione in diritto di proprietà che ammonta a 655.637,20 euro, mentre la quota relativa alle opere di urbanizzazione primaria di competenza del lotto è fissata in 155.160 euro. I criteri costruttivi da applicare sono quelli previsti dalla L.R. n. 14/2008 e dalle "Linee guida per la valutazione energetico-ambientale degli edifici residenziali", di cui alla D.G.R. n° 760 del 11.05.2009, raggiungendo almeno il punteggio 2 della versione sintetica del Protocollo Itaca Marche.

Il bando completo è disponibile sul sito internet www.comune.grottammare.ap.it

Fonte: sito internet casa e clima

Politiche territoriali: Imu e patto di stabilità, Comuni pronti alla mobilitazione. Delrio, presidente di Anci, chiede di eliminare alcune storture sull'Imu e aprire dei tavoli di confronto con gli enti locali

10/04/2012. "Siamo pronti a non morire di inerzia. E per i Comuni è possibile qualsiasi tipo di manifestazione, compresa la violazione collettiva del Patto di Stabilità per alcuni settori": lo ha affermato, a margine della assemblea dei Comuni lombardi, che si è tenuta a Milano lo scorso 4 aprile, il Presidente dell'Anci Graziano Delrio.

L'associazione dei Comuni, spiega, chiede che 'vengano corrette alcune storture sull'Imu' anche per 'ridare ordine e serenità alle nostre comunità'.

Altrimenti, la mobilitazione, invocata da più parti nel corso della assemblea milanese, è pronta.

Anzi, ha ricordato Delrio, 'siamo già' mobilitati. Abbiamo incontrato il Presidente del Consiglio per aprire dei tavoli su Imu, Patto di Stabilità e autonomia organizzativa.

Qualche risposta c'è, ma ora attendiamo il passaggio del decreto fiscale alla Camera per vedere le risposte definitive".

Intervenendo in Assemblea, Delrio ha ricordato che nel corso degli ultimi anni i Comuni hanno risparmiato 13 miliardi. "Peccato - ha rilevato - che nello stesso periodo la spesa dello Stato centrale sia aumentata.

Per questo mi capita spesso di litigare se mi si fa la predica sul rigore. Noi la nostra parte l'abbiamo fatta. Altri, invece, no'."

I sindaci - ha aggiunto - non hanno bisogno di prediche: hanno bisogno di essere uniti e di essere vicini a tutti quegli amministratori locali, come il sindaco di Monasterace, di Isola Capo Rizzuto o ai tanti amministratori sardi che vivono un clima di intimidazione e di violenza.

Dobbiamo tutti testimoniare che essi rappresentano appieno lo Stato e devono poter operare per le loro comunità. Perché se un cittadino si sente curato dalla istituzioni a lui più prossime, esso restituirà questa attenzione in termini di rispetto della legalità'.

"I Comuni sono istituzioni responsabili - ha detto ancora Delrio - e gli amministratori locali sanno di avere sulle spalle il peso della rinascita del Paese. Sanno di non poterselo scrollare di dosso per rispetto verso i propri cittadini, ma sanno anche di non avere nessuno a cui rivolgersi per dire 'pensaci tu'.

Vogliono quindi salire sul ring e combattere per conto dei propri cittadini, ma non accetteranno più' che qualcuno li metta nella condizione, come è' accaduto, di combattere con le mani legate dietro alla schiena'.

Stiamo attendendo risposte alle tre questioni che abbiamo posto: Imu, patto di stabilità' e autonomia organizzativa - ha concluso il Presidente Anci - . Se queste non arriveranno, decideremo di fare a modo nostro, perché' nessuno può' sapere meglio di noi quali sono le priorità' dei nostri territori, o quali regole abbiano maggiore dignità di altre'.

Fonte: Anci

Politiche territoriali: Casa: CGIL-SUNIA, tra Imu e ddl lavoro doppia stangata. Norma in riforma colpisce piccoli proprietari, stimata in 450 euro

10/04/2012. Prima gli incrementi dell'Imu, adesso le maggiorazioni previste nel ddl sul lavoro per quei proprietari di immobili che non applicano la cedolare secca. Una doppia stangata indirizzata verso la rendita ma che rischia di riversarsi sugli inquilini in affitto con una stima degli aumenti dei canoni intorno al 20%. E' l'allarme lanciato dalla CGIL e dal Sunia passando in rassegna infatti gli effetti delle recenti misure di tassazione sulla casa, soprattutto per quanto riguarda famiglie in affitto con bassi redditi.

Secondo il sindacato, infatti, l'Imu per le seconde case, in assenza di una differenziazione per quelle date in affitto, vede aumenti che superano il 100% rispetto alla vecchia Ici, "con il rischio serio che questi si riflettano sugli inquilini", denunciano CGIL e Sunia. Calcola il sindacato - secondo un parametro di riferimento medio dato da un'abitazione di circa 80 mq e ubicata in zona semicentrale - che a Roma, ad esempio, nel canale libero l'incremento è del 142%: si passa infatti da una vecchia Ici pari a 892 euro alla nuova Imu di 2.161, a fronte di un affitto mensile medio di 1.250 euro. Per quanto riguarda Milano invece l'aumento dell'Imu è addirittura del 207% per un totale di 1.958 euro e con un affitto medio mensile di 1.100 euro. A Bologna siamo al 198% con un Imu pari a 1.915 euro a fronte di un affitto medio di 950 euro mentre a Palermo si registra un +119% per un Imu pari a 834 euro rispetto ad un affitto medio di 550 euro.

Le simulazioni condotte dalla CGIL e dal Sunia della nuova Imu registrano quindi aumenti sull'Ici sempre superiori al 100%, e ancor maggiori per le abitazioni affittate a canone concordato, dato che con l'ICI molti comuni avevano applicato aliquote ridotte rispetto a quelle ordinarie per rendere il canale concordato più appetibile per i proprietari (a Bologna era addirittura pari a zero). Passando in rassegna le aliquote, per quanto riguarda le seconde case affittate a canale libero passano da 7 a 10,6 a Roma, da 5 a 9,6 a Milano, da 7 a 9,9 a Firenze, da 5,7 a 10,6 a Bologna, da 7 a 9,6 a Palermo, da 6,9 a 10,6 a Catania, da 7 a 10,7 a Genova, da 6 a 10 a Torino. Mentre per le seconde case affittate a canale concordato le aliquote passano da 4,6 a 10,6 a Roma, da 4 a 4,6 a Milano, da 6 a 7,6 a Firenze, da 0 a 7,6 a Bologna, da 3,8 a 9,6 a Palermo, da 6,5 a 10,6 a Catania, da 2 a 10,6 a Genova, da 1 a 4 a Torino.

Ma se la stangata dell'Imu è stata messa in 'conto', non lo era la norma contenuta nel ddl di riforma del mercato del lavoro a copertura di parte delle spese del provvedimento. Per quei proprietari di immobili che non applicano la cedolare si riduce, infatti, dal 15 a 5% lo sconto forfait previsto per chi dichiara con l'Irpef i redditi derivanti dalla locazione di immobili. Di fatto l'imponibile su cui si paga l'imposta aumenta di 10 punti percentuali, pari a un incremento che la CGIL e Sunia calcolano sia pari ad un aggravio per i proprietari di circa 450 euro l'anno. Una cifra, spiega il sindacato, "che colpisce l'anello più debole della catena, ovvero quei proprietari con redditi più bassi che non vedono convenienza nell'optare per la cedolare secca con aliquote ridotte". Ecco perché, sostiene il sindacato, che unendo le due misure, e senza considerare gli incrementi delle addizionali comunali e regionali, la maggiore tassazione sugli appartamenti affittati può, in assenza di misure indispensabile per tutelare quegli inquilini che non hanno la possibilità di negoziare i canoni, incidere con aumenti stimati attorno al 20% sui canoni.

Un mercato delle locazioni già rigido e con alti canoni, denuncia il sindacato, il combinato disposto dei due provvedimenti potrà registrare ulteriori aumenti per quelle famiglie che si collocano generalmente in fasce di reddito basse o medio basse. Considerando infatti le caratteristiche reddituali delle famiglie che oggi sono in affitto nel mercato privato, circa 1,7 milioni di nuclei percepiscono un reddito che non supera i 20 mila euro annui con un'incidenza dell'affitto che si attesta sul 50%, oltre la soglia ritenuta critica per l'equilibrio familiare. Nuclei che di certo non potranno fare affidamento al fondo di sostegno destinato a quelle famiglie in affitto con bassi redditi, passato da 143 milioni de 2010 a 33 milioni di euro per ciascuno degli anni 2011 e 2012 per arrivare nel 2013 ad uno stanziamento simbolico di soli 14 milioni di euro. Un azzeramento 'compensato' dall'aumento dei canoni (+150% nel decennio) e degli sfratti per morosità, oggi pari all'85% del totale dei provvedimenti emessi.

Fonte: sito internet cgil