



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

Osservatorio Fillea Casa Politiche Abitative Newsletter

10-16 marzo 2012
a cura di Giuliana Giovannelli

Sommario:

Regione Campania: Politiche territoriali: Sicurezza sismica: finanziati 33 comuni a rischio per studi del territorio
Regione Emilia Romagna: Politiche territoriali: Rischio sismico, parte la cartografia dei terreni nell'appennino modenese
Regione Lombardia: Piano Casa: la regione ha una nuova legge. Proroga al 31 dicembre 2013, recepite le disposizioni del DL Sviluppo su Scia e permesso di costruire con silenzio assenso
Regione Puglia: Politiche territoriali: La regione dichiara guerra all'abusivismo edilizio. Approvato in commissione un ddl per la cooperazione Regione-Comuni nella prevenzione e repressione degli abusi
Regione Toscana: Politiche territoriali: Immobili pubblici, una legge per la valorizzazione. Iter più snello per la riqualificazione di aree dismesse, si punta a far ripartire l'edilizia senza consumare nuovo territorio
Regione Umbria: Politiche territoriali: Nuovo Piano paesaggistico. Individuata la caratterizzazione dei paesaggi regionali e compiuta la previsione delle dinamiche di mutamento e i conseguenti rischi
Regione Umbria: Politiche territoriali: Pubblicate le nuove procedure per le zone sismiche. Ai procedimenti già in corso si applicano le norme prevalenti

Politiche territoriali: Imu, la Camera propone una riduzione delle aliquote. Durante il voto sul ddl semplificazioni chieste facilitazioni per edifici rurali, immobili artistici e prime case dove risiedono portatori di handicap
Politiche territoriali: Ministro Ornaghi: una legge quadro per limitare il consumo di suolo. Favorire la riqualificazione dei centri urbani e delle periferie attraverso l'emanazione dei nuovi piani paesaggistici
Politiche territoriali: Imu, previsti aumenti a Roma, Bari, Lecce e Venezia. Le stime di Cgia Mestre in riferimento alle aliquote base; i Comuni potrebbero deliberare aumenti dell'imposta per compensare il deficit
Politiche territoriali: Le novità per l'edilizia dopo l'ok della Camera al Semplifica - Italia. Approvato con fiducia il testo che semplifica la Scia ed esclude la sicurezza sul lavoro dallo snellimento dei controlli sulle imprese
Politiche abitative: Riunione strutture territoriali, Sunia e categorie nazionali

Regione Campania: Politiche territoriali: Sicurezza sismica: finanziati 33 comuni a rischio per studi del territorio

13/03/2012 - Sono 33 i Comuni finanziati dall'assessorato alla Protezione civile della Regione Campania per gli studi sulle caratteristiche del sottosuolo, necessari per individuare l'amplificazione degli effetti strutturali di eventuali terremoti. "Così l'assessore Edoardo Cosenza, in relazione al provvedimento pubblicato sul Bollettino ufficiale di oggi. Tali studi, effettuati da geologi o ingegneri geotecnici, sono fondamentali per la redazione dei Piani Urbanistici Comunali. Dei 33 Comuni finanziati, 20 sono in zona sismica 1 (la più elevata della scala), gli altri 13 in aree in zona sismica 2. "Complessivamente, in seguito alla recente classificazione sismica, 17 Comuni hanno subito un declassamento in termini di sicurezza.

"Anche per quest'anno l'assessorato prevede finanziamento di ulteriori studi di microzonazione, nell'ambito di un programma finanziato dal Dipartimento nazionale di Protezione civile, in vista della messa in sicurezza sismica del territorio regionale", conclude Cosenza.

Ecco il riparto provinciale dei Comuni finanziati:

- 15 - Provincia di Benevento (tra cui il capoluogo)
- 7 - Provincia di Salerno
- 4 - Provincia di Avellino
- 4 - Provincia di Caserta
- 3 - Provincia di Napoli

Fonte: www.regione.campania.it

Regione Emilia Romagna: Politiche territoriali: Rischio sismico, parte la cartografia dei terreni nell'appennino modenese

14/03/2012 - Sarà completata entro l'estate la cartografia dettagliata del rischio sismico del territorio di Guiglia, Marano, Montese, Zocca e Bastiglia. Le amministrazioni comunali, infatti, stanno collaborando da alcuni mesi con il coordinamento della Provincia, per aggiornare il Piano regolatore ai contenuti del nuovo Ptcp, il Piano territoriale di coordinamento provinciale e il rischio sismico è uno degli aspetti fondamentali. Con un percorso innovativo, finanziato anche dal ministero dell'Ambiente con un contributo di 24 mila euro, è prevista la microzonazione del territorio dei cinque comuni in base al comportamento dei terreni e i possibili effetti durante un evento sismico, una nuova metodologia applicata finora a livello regionale in 40 comuni (di cui dieci modenesi).

"Queste carte sismiche - sottolinea Egidio Pagani, assessore provinciale con delega allo Sviluppo delle città e del territorio - sono uno strumento di prevenzione e riduzione dei rischi già a partire dalla fase di pianificazione urbanistica, quando cioè è indispensabile stabilire come e dove realizzare gli insediamenti tenendo conto delle caratteristiche sismiche dei terreni".

Per realizzare la microzonazione sismica saranno effettuate oltre 300 indagini geofisiche sulla velocità di propagazione delle onde sismiche integrate anche da sopralluoghi. Per Bastiglia, inoltre, sono previste sei prove penetrometriche nell'area del capoluogo, nelle fasce insediative extraurbane e dove sono presenti infrastrutture. Le carte individueranno le aree caratterizzate da fattori di "amplificazione" e instabilità con particolare attenzione e dettaglio a quelle soggette ad espansioni urbanistiche.

“La collaborazione tra i Comuni - aggiunge Pagani - consente di snellire le procedure, risparmiando sui costi. Il percorso avviato nel 2010 si sta concludendo con risultati estremamente positivi che consentono di razionalizzare le risorse finanziarie e tecniche, garantendo anche omogeneità degli strumenti urbanistici a vantaggio dei cittadini e delle imprese”.

In un recente incontro tra sindaci e amministratori dei cinque Comuni per fare il punto sulla collaborazione, sono stati presentati i risultati del percorso che si conclude nella primavera del 2013: cinque servizi web per la diffusione on line della documentazione e 194 cartografie su sismica, dissesto e rischio idraulico, tutele e vulnerabilità naturali, storiche e ambientali, fino all'assetto urbanistico con l'analisi delle reti tecnologiche e la struttura insediativa.

Fonte www.regione.emilia-romagna.it

Regione Lombardia: Piano Casa: la regione ha una nuova legge. Proroga al 31 dicembre 2013, recepite le disposizioni del DL Sviluppo su Scia e permesso di costruire con silenzio assenso

10/03/2012. Recepimento delle norme del DL 70/2011 (Decreto Sviluppo) sul permesso di costruire con silenzio assenso e sull'applicazione della Scia in edilizia; semplificazione delle procedure e più chiarezza sui procedimenti e le disposizioni in materia di titoli abilitativi; riduzione dei tempi di istruttoria.

Sono alcune delle novità della nuova legge regionale sul Piano Casa, approvata dal Consiglio regionale della Lombardia a maggioranza (voti contrari di Pd, IdV, Sel e l'astensione dell'UdC). La nuova legge modifica il Piano Casa regionale (legge n. 13/2009), prorogando gli interventi fino al 31 dicembre 2013.

Sostituzione edilizia

Viene riproposta la possibilità di sostituzione degli edifici esistenti, con ampliamenti fino al 30%. Gli interventi di sostituzione edilizia si potranno realizzare con la totale demolizione e ricostruzione dell'edificio, anche con le modifiche di sagoma, purché il nuovo edificio si armonizzi con gli edifici esistenti e con la possibilità di una diversa collocazione entro il lotto di riferimento. Nei casi di sostituzione edilizia con demolizione totale e ricostruzione, i progetti dovranno assicurare la copertura attraverso fonti rinnovabili del 20% del fabbisogno energetico per l'acqua calda sanitaria, il riscaldamento e il raffrescamento. I volumi dei muri perimetrali non saranno calcolati all'interno delle volumetrie complessive. Si potrà inoltre realizzare volumetria aggiuntiva (un ulteriore 5%), senza ulteriori oneri di urbanizzazione, nel caso di interventi finalizzati al miglioramento dell'efficienza energetica. L'incremento volumetrico, in questo caso, potrà essere utilizzato unicamente sul fabbricato che è oggetto dell'intervento e le eventuali modifiche di sagoma dovranno armonizzarsi con gli organismi edilizi esistenti.

Ampliamenti di fabbricati industriali, terziari e alberghieri

I Comuni potranno individuare degli ambiti in cui rendere possibili ampliamenti di edifici industriali o artigianali, purché ultimati entro il 18 luglio 2009, nella misura massima del 10% della superficie di pavimento esistente e fino a un massimo di 500 mq. Gli ampliamenti dovranno essere destinati all'attività produttiva e mantenere un "vincolo pertinenziale" di almeno 5 anni.

Nei comuni ad alta densità abitativa si potranno autorizzare con delibera comunale (e fino al 31 dicembre 2013) trasformazioni anche di edifici a destinazione terziaria o direzionale, finalizzandoli al riuso residenziale. In questo caso, almeno il 20% della superficie lorda di pavimento esistente dovrà essere destinata ad edilizia residenziale sociale.

Previa delibera comunale, si potranno ampliare anche gli edifici alberghieri entro il limite massimo di 200 metri quadrati, anche realizzando sopralzi fino a un massimo di 4 metri.

Interventi di edilizia residenziale sociale

Per favorire la realizzazione di alloggi sociali si potranno attuare ampliamenti del 40% (come massimo) della volumetria esistente, nel caso di edifici di proprietà pubblica, e del 20% nel caso di altri edifici, anche con eventuale variazione della destinazione d'uso. Nei Comuni ad alta densità abitativa saranno possibili ampliamenti del 40% sia da parte di soggetti pubblici che privati. Le volumetrie in ampliamento potranno anche essere cedute ad altri operatori o trasferite su altre aree, sempre per la realizzazione di alloggi sociali. Il risultato complessivo di questi interventi non dovrà, naturalmente, diminuire la quota di alloggi a canone sociale esistenti prima dell'intervento. Ulteriori incrementi volumetrici (per un massimo del 10%) potranno essere consentiti per interventi di miglioramento dell'efficienza energetica. E' prevista anche la possibilità di riduzione degli oneri di urbanizzazione.

Aree dismesse

La nuova legge riscrive anche la disciplina per il recupero delle aree dismesse. In relazione alle previsioni del PGT (Piano di governo del territorio) comunale il Comune potrà invitare la proprietà dell'area dismessa o degradata a presentare una proposta di riutilizzo, con la possibilità di incrementare fino al 20% la volumetria o la superficie ammessa. Nel caso la proprietà dell'area non aderisca all'invito, il Comune potrà ridefinire la destinazione urbanistica dell'area, per acquisirla al patrimonio pubblico.

Sottotetti

Per il recupero dei sottotetti resta in vigore la legge n. 12/2005, con possibilità di modificare la altezze "di colmo e di gronda" non oltre 1,50 metri dal limite di altezza massima degli edifici fissata dal Piano di Governo del Territorio (solo al di fuori dei centri storici, dove l'altezza massima non si può comunque superare).

Parcheggi in deroga

Per i fabbricati realizzati prima del 7 aprile 1989, sarà ammessa la realizzazione di autorimesse interrato in deroga ai "rapporti drenanti" ossia alle norme che limitano l'impermeabilizzazione del suolo.

Amianto

Per incentivare la rimozione e lo smaltimento dell'amianto, nel caso di interventi per riconvertire una copertura di amianto si potranno modificare le falde fino ad una pendenza massima del 40%, anche in deroga ai limiti sull'altezza degli edifici e con la possibilità, a discrezione dei Comuni, di ridurre fino al 50% il contributo di costruzione. Nel caso di smaltimento di coperture di costruzioni a destinazione produttiva, che si realizzino a totale carico del proprietario, si potrà incrementare del 10% la superficie esistente, fino ad un massimo di 500 mq.

Piani attuativi

Vengono chiariti i "rapporti" fra i diversi strumenti urbanistici, fra i procedimenti di Valutazione Ambientale strategica (VAS) e i piani attuativi. Rispetto alla legge 12 (la legge di governo del territorio, che ha riformulato la normativa urbanistica lombarda, nel 2005) si introduce una significativa novità relativamente ai piani attuativi. Tali piani infatti saranno adottati dai Consigli comunali, nei Comuni fino a 15.000 abitanti e dalle Giunte Comunali nei Comuni più grandi. La legge intende così mediare la normativa vigente dalla scorsa estate (con il decreto 70/2011 che prevede che i piani attuativi siano sempre decisi dalle Giunte comunali).

Protocolli di certificazione energetica

La Regione Lombardia sosterrà lo sviluppo di protocolli di certificazione energetica, anche più forti rispetto al sistema in vigore (CENED, Certificazione energetica degli edifici), che valorizzino l'efficienza e l'uso di materiali locali, soprattutto in montagna.

Fonte: [sito internet casa e clima](http://sito.internet.casa.e.clima)

Regione Puglia: Politiche territoriali: La regione dichiara guerra all'abusivismo edilizio. Approvato in commissione un ddl per la cooperazione Regione-Comuni nella prevenzione e repressione degli abusi

10/03/2012. Fornire nuovi e più efficaci strumenti operativi alla Regione Puglia e agli enti locali al fine di prevenire e reprimere l'abusivismo edilizio.

È questo l'obiettivo del disegno di legge "Norme in materia di funzioni regionali di prevenzione e repressione dell'abusivismo edilizio", approvato all'unanimità con emendamenti dalla V commissione (Urbanistica, Lavori Pubblici, Trasporti) del Consiglio regionale della Puglia.

Il provvedimento, spiega in una nota il Consiglio regionale, prevede in particolare l'utilizzo delle più moderne tecnologie aerofotogrammetriche e satellitari per la rilevazione territoriale ad opera della Regione nell'ambito dell'aggiornamento e della gestione integrata del Sistema informativo territoriale (con conseguente trasmissione ai Comuni interessati delle anomalie riscontrate) e l'implementazione delle relative banche dati; un sistema stabile di monitoraggio del territorio; il supporto ai Comuni nell'attività di vigilanza e repressione, sia sotto il profilo tecnico-amministrativo che quello finanziario; l'interscambio e integrazione di dati e informazioni.

Poteri sostitutivi

È previsto inoltre l'esercizio da parte della Regione di poteri sostitutivi in caso di inerzia dei Comuni nell'espletamento dell'attività di repressione degli abusi edilizi.

Obbligo per i Comuni di redarre una relazione annuale

Entro il 31 gennaio di ciascun anno i segretari comunali dovranno inviare alla Regione una relazione con gli elenchi degli abusi rilevati, delle demolizioni effettuate dai responsabili degli abusi rilevati o direttamente dal Comune, delle opere abusive non ancora demolite e di quelle per le quali non si è proceduto all'acquisizione dell'immobile al patrimonio comunale con l'indicazione delle cause ostative.

Sostegno finanziario ai Comuni

Sarà anche istituito un fondo regionale di rotazione per le spese di demolizione delle opere abusive finalizzato a concedere ai Comuni anticipazioni sui costi relativi agli interventi in questione e di ripristino dello stato dei luoghi, anche disposti dall'autorità giudiziaria. Il relativo capitolo di spesa è stata dotato di una provvista finanziaria per il 2012 di 150.000 euro.

Banca dati dell'abusivismo edilizio

L'obiettivo del disegno di legge, sottolinea il consigliere Francesco Laddomada (PpV), membro della V commissione consiliare, è quello di "porre rimedio ad alcune gravi criticità riferibili all'azione amministrativa degli enti preposti alla vigilanza urbanistico-edilizia". Il provvedimento, spiega Laddomada, "prevede strumenti di cooperazione tra i diversi livelli istituzionali del territorio e attiva un processo di informatizzazione rivolto alla creazione di una banca dati dell'abusivismo. Introduce anche importanti misure di sostegno finanziario ai comuni, affinché provvedano all'esecuzione in danno dei responsabili di abusi edilizi in mancanza di adempimento da parte dei responsabili. La nuova normativa regionale, inoltre, completa le disposizioni statali in materia e istituisce l'obbligo per i comuni di relazione ogni anno alla Regione sullo stato dell'abusivismo sul territorio".

Fonte: sito internet casa e clima

Regione Toscana: Politiche territoriali: Immobili pubblici, una legge per la valorizzazione. Iter più snello per la riqualificazione di aree dismesse, si punta a far ripartire l'edilizia senza consumare nuovo territorio

14/03/2012. Aiutare gli enti locali a valorizzare beni ed aree di proprietà, oggi inutilizzate, attraverso la concessione, la locazione o la vendita, garantendo così ai propri bilanci risorse da investire per incrementare le dotazioni di servizi pubblici locali e dell'abitare o per attuare interventi di sviluppo locale.

È questo l'obiettivo della nuova legge sulla valorizzazione dei beni immobili pubblici, approvata nei giorni scorsi dal Consiglio regionale della Toscana. "Si tratta di una legge – spiega l'assessore regionale all'urbanistica e alla pianificazione del territorio, Anna Marson – che evita la distruzione del sistema di governo pubblico del territorio ma permette lo snellimento dei tempi di procedure di pianificazione necessarie a garantire la valorizzazione del patrimonio immobiliare dei diversi enti, anche attraverso modifiche alle destinazioni d'uso, con una valutazione efficace delle diverse opportunità".

Iter più snello per la riqualificazione delle aree dismesse

La legge disciplina le disposizioni contenute in più norme nazionali, l'ultima il decreto Salva Italia del Governo Monti. Il provvedimento garantirà un percorso più snello per la riqualificazione di aree dismesse e a volte degradate o a rischio di degrado, come vecchi ospedali, caserme ed altri edifici, spesso prossime al centro delle città, che non sono più utilizzate ed hanno cessato la loro funzione. Un modo peraltro per far ripartire l'attività edilizia, in grande difficoltà, senza consumare nuovo territorio.

Sbloccati accordi inattuati da anni

"Insieme alle norme che riguardano in generale l'insieme dei beni pubblici – osserva l'assessore – c'è poi l'articolo 8 che prevede una procedura che consente, riguardo ai quattro ospedali in dimissione di Massa, Lucca, Prato e Pistoia, di sbloccare accordi inattuati da anni". Tempi lunghi che potevano mettere a rischio anche l'ultimazione dei nuovi ospedali. In particolare l'emendamento della maggioranza al preambolo e all'articolo 8 approvati prevedono che "per gli interventi di valorizzazione, per i quali l'accordo di programma non definisce la nuova destinazione d'uso del patrimonio immobiliare, il sindaco e il presidente della Giunta regionale, d'intesa tra loro, promuovono l'integrazione dell'accordo e le sue eventuali variazioni".

Tutelati gli interessi pubblici

"Con questa legge – conclude Marson - riteniamo di avere complessivamente individuato per la valorizzazione degli immobili pubblici procedure che consentono di salvaguardare gli interessi collettivi".

Fonte: sito internet casa e clima

Regione Umbria: Politiche territoriali: Nuovo Piano paesaggistico. Individuata la caratterizzazione dei paesaggi regionali e compiuta la previsione delle dinamiche di mutamento e i conseguenti rischi

13/03/2012. L'Umbria è la prima Regione a dotarsi di un nuovo Piano paesaggistico.

Lo sottolinea il presidente della Regione Catuscia Marini: "L'Umbria è stata la prima Regione in Italia ad adottare un nuovo Piano paesaggistico che vuole innanzitutto prendere atto della complessità dei paesaggi, per accettarla e valutarla come tale, motivandoci nello stesso tempo ad affrontare concretamente il modo più adeguato per governare questo straordinario patrimonio, esaltandone identità, tradizione sociale e culturale, e la sua stessa trasformazione, con le nuove creazioni intervenute". "Prima di adottare il nuovo Piano - ha spiegato Marini - è stato svolto un importante lavoro di elaborazione che ha cercato di individuare le grandi aree che compongono l'insieme del patrimonio paesaggistico umbro. Da qui si è giunti alla individuazione di diciannove paesaggi regionali. E' stata quindi definita la caratterizzazione paesaggistica di tali paesaggi, articolata secondo le specifiche combinazioni di risorse

identitarie fisico-naturalistiche, storico-culturali e sociali-simboliche, compresa l'attribuzione dei loro valori". Affinchè l'efficacia del nuovo strumento sia la migliore possibile e' stata anche compiuta la previsione delle dinamiche di mutamento del paesaggio regionale e dei conseguenti rischi, con l'individuazione delle strutture identitarie regionali, come articolazioni interne dei diciannove paesaggi, in quanto paesaggi umbri fortemente identitari, che si distinguono per l'emergere di loro qualità peculiari. "Il lavoro realizzato qui in Umbria - ha affermato il sottosegretario ai Beni culturali Roberto Cecchi - e' di notevole qualità ed importanza. Dalla lettura della prima stesura del Piano già emerge con chiarezza la sua capacità di tenere insieme tutti i tratti dell'identità umbra e spero davvero che l'Umbria possa essere la prima Regione in Italia a dotarsi un nuovo Piano paesaggistico condiviso e concertato con il Governo nazionale".

Fonte: Regione Umbria

Regione Umbria: Politiche territoriali: Pubblicate le nuove procedure per le zone sismiche. Ai procedimenti già in corso si applicano le norme previgenti

10/03/2012 - Sono state pubblicate sul Bollettino Ufficiale della Regione Umbria, le Delibere con cui la Giunta regionale ha definito le nuove procedure per la semplificazione delle autorizzazioni rilasciate dagli uffici provinciali e per la vigilanza su opere e costruzioni in zone sismiche.

I provvedimenti attuano la Lr 5/2010 "Disciplina delle modalità di vigilanza e controllo su opere e costruzioni in zone sismiche", modificata dalla Lr 8/2011 "Semplificazione amministrativa e normativa dell'ordinamento regionale e degli Enti locali territoriali".

La Regione chiarisce che i procedimenti in corso all'entrata in vigore dei provvedimenti regionali, cioè quelli per i quali a questa data sia stato depositato il progetto esecutivo riguardante le strutture per l'autorizzazione sismica o sia stata rilasciata l'attestazione di avvenuto deposito del progetto medesimo, sono completati e producono i loro effetti secondo le disposizioni delle leggi regionali previgenti.

La Regione Umbria ha inoltre aggiornato la classificazione degli interventi e la modulistica per l'istanza di autorizzazione o deposito, e ha individuato una nuova procedura anche per il 'certificato di rispondenza' che prevede in capo al Direttore dei Lavori la redazione e il deposito del Certificato. I certificati sui materiali e i certificati di prova saranno sempre depositati presso la pubblica amministrazione competente, per completezza documentale e per agevolare verifiche e controlli successivi.

"Quanto disciplinato - sottolinea l'assessore ai Lavori pubblici Stefano Vinti - velocizza le procedure per il rilascio delle autorizzazioni sismiche senza nulla togliere alla sicurezza garantita, per tutti gli interventi, dal rispetto in fase progettuale ed esecutiva della normativa tecnica vigente in materia sismica".

"Abbiamo irrobustito l'elenco delle opere 'prive di rilevanza' - aggiunge l'assessore -, per le quali non è richiesto il rilascio dell'autorizzazione ovvero il deposito dei progetti presso le Province competenti, così come abbiamo introdotto l'elenco dei lavori 'di minore rilevanza' per la pubblica incolumità ai fini sismici, per i quali è previsto il controllo a campione sia del progetto preventivamente depositato in Provincia che dell'esecuzione delle opere. Le procedure semplificate non si applicano agli interventi sulle opere che, in base alle normative regionali, sono valutate come 'strategiche' o 'rilevanti' e nemmeno su quelli ricadenti in aree esposte a rischio idrogeologico da frana (zone R3 e R4 del Piano Assetto Idrogeologico - Pai)".

"Da oggi - conclude Vinti - la Regione si è dotata di nuovi potenti strumenti nell'ottica di semplificare le autorizzazioni, venendo incontro alle esigenze di professionisti, imprenditori e cittadini senza però abbassare il livello di sicurezza. Non appena le Province, sulla base di principi dettati dalla Regione, adotteranno gli importi del 'rimborso forfettario' per le attività istruttorie, di conservazione dei progetti e per i controlli' e saranno completamente a regime le procedure, siamo sicuri che tutti gli operatori del settore apprezzeranno gli sforzi fatti e il lavoro svolto".

Fonte: Rossella Calabrese, sito internet edilportale

Delibera/zione 20/02/2012- Regione Umbria - Procedure per la semplificazione delle autorizzazioni rilasciate dagli uffici provinciali e per la vigilanza su opere e costruzioni in zone sismiche(Gazzetta regionale 07/03/2012 n. 10)

Politiche territoriali: Imu, la Camera propone una riduzione delle aliquote. Durante il voto sul ddl semplificazioni chieste facilitazioni per edifici rurali, immobili artistici e prime case dove risiedono portatori di handicap

15/03/2012 - L'aggiustamento delle aliquote Imu torna protagonista durante la conversione in legge del decreto semplificazioni. La Camera, che martedì ha convalidato la fiducia al Governo sul testo, ha approvato una serie di ordini del giorno che potrebbero incidere sulle imposte pagate per immobili rurali, edifici di interesse artistico e prime case in cui risiedono portatori di handicap.

Proposta imposta dimezzata in presenza di portatori di handicap

Durante la discussione del disegno di legge, la Lega Nord ha sottolineato come l'incidenza dell'Imu sia maggiore per le famiglie che vivono con persone non autosufficienti, costrette a sostenere spese rilevanti, legate non solo alla cura, ma anche ai maggiori spazi necessari per i portatori di handicap.

Quando l'immobile costituisce la prima casa di abitazione, l'attuale sistema di detrazioni prevede una decurtazione massima di 600 euro. Si parte da 200 euro per ogni famiglia, cui possono aggiungersi 50 euro per ogni figlio a carico di età non superiore ai 26 anni .

Non ritenendo adeguato l'attuale sistema di detrazioni, per il 2012 e il 2013 è stato proposto di dimezzare l'imposta gravante sulle famiglie con portatori di handicap a carico.

Edifici rurali, aggiustamenti contro la crisi delle imprese agricole

Facendosi portavoce delle richieste e delle stime del settore agricoli, Noi Sud ha proposto una tassazione diversa per gli stabili agricoli non più funzionali all'attività di impresa e trasformati in abitazioni, ma anche per i fabbricati che servono al lavoro e che da sempre sono stati inseriti nel valore dei terreni. In caso contrario, sostiene Coldiretti, i costi a carico del settore aumenterebbero di oltre un miliardo, con la conseguente uscita di diverse realtà imprenditoriali dal mercato.

Immobili di interesse artistico, chieste aliquote ridotte

Al momento le norme sull'Imu non prevedono un trattamento di favore per gli edifici di interesse storico e artistico, come invece accadeva con l'Ici.

A detta del Gruppo misto, ne consegue un insostenibile gravame per il patrimonio storico-artistico di proprietà privata, che rischierebbe di non poter essere più curato e verrebbe abbandonato, con ripercussioni negative in termini ambientali e paesaggistici.

Con l'ordine del giorno approvato è stata quindi chiesta una revisione della disciplina, che dovrebbe basarsi sulla peculiarità di un immobile storico-artistico e sul suo essere diverso rispetto ad un altro immobile.

Entrata a regime dell'imposta, a che punto siamo

Ricordiamo che la comparsa anticipata dell'Imu e la sua applicazione anche alla prima casa è stata decisa con la Manovra Salva Italia, che ha modificato la tempistica prevista dal D.Lgs. 23/2011 sul federalismo fiscale. Il Decreto Liberalizzazioni ha in seguito stabilito che i Comuni possono deliberare l'esenzione o la riduzione dell'aliquota sugli immobili invenduti, appartenenti quindi al magazzino delle

imprese di costruzione. Con un emendamento del Governo l'imposta è stata estesa anche agli immobili della Chiesa e degli enti no profit. Il Decreto Fiscale ha in seguito regolato l'applicazione dell'Imu agli immobili situati all'estero. Resta ancora aperta la partita sulle aliquote, in cui entra in gioco il margine di manovra concesso ai Comuni

Fonte: Paola Mammarella, sito internet edilportale

Politiche territoriali: Ministro Ornaghi: una legge quadro per limitare il consumo di suolo. Favorire la riqualificazione dei centri urbani e delle periferie attraverso l'emanazione dei nuovi piani paesaggistici

15/03/2012. Il ministro per i Beni e le attività culturali intende farsi promotore, "con la necessaria intesa del ministro delle Infrastrutture, di un'iniziativa legislativa volta a fissare alcuni principi fondamentali in materia del territorio consistenti nella previsione di misure idonee a limitare il consumo del suolo e a favorire la riqualificazione dei centri urbani e delle periferie". Lo ha dichiarato il titolare del dicastero Lorenzo Ornaghi, durante un'audizione in commissione Ambiente del Senato focalizzata sugli indirizzi e orientamenti del Governo in materia di tutela del paesaggio. Limitare il consumo di suolo in Italia, fino ad arrivare ad una quota "zero", costituisce una "meta che dobbiamo prefiggerci da subito se abbiamo a cuore la cura del nostro straordinario paesaggio e se ci preme la realtà in cui vivranno le generazioni future", ha detto il ministro.

Il ruolo dei nuovi piani paesaggistici

Ornaghi ha spiegato che il suo ministero è già al lavoro per dare una spinta all'iter di emanazione, d'intesa con Stato e Regioni, dei nuovi piani paesaggistici – previsti dal Codice dei beni culturali e del paesaggio – destinati "a diventare la vera e propria 'costituzione del territorio'", in quanto determineranno le "regole fondamentali dell'assetto territoriale" in maniera "certa e con previsioni destinate a prevalere su quelle di ogni altro strumento". I nuovi piani paesaggistici, ha sottolineato il ministro, potranno "candidarsi a essere strumenti pianificatori di area vasta in grado di dettare quantomeno le invarianti dei processi di trasformazione e di canalizzarli verso le aree già urbanizzate o comunque artificializzate da recuperare e riqualificare preservando i suoli agricoli e il paesaggio che presenta profili di pregio".

Le cause del consumo di suolo

Tra le cause del consumo di suolo, Ornaghi ha indicato gli investimenti nel mattone sempre più convenienti per il rendimento del capitale, le esigenze degli enti locali e le distorsioni dovute al regime degli indennizzi per espropriazioni. "Un altro passaggio logico che reputo imprescindibile per un corretto approccio – ha dichiarato il ministro – è il rifiuto del metodo dei condoni edilizi. Il primo e fondamentale strumento per limitare il consumo del suolo consiste proprio nel diffondere la cultura della legalità nell'uso e nelle trasformazioni del territorio. Se finora si è potuto consumare liberamente il suolo è stato soprattutto perché è mancata la coscienza della sua natura di risorsa scarsa. Una risorsa indispensabile da preservare e valorizzare a beneficio delle generazioni future".

Serve una norma quadro

"L'espansione urbanistica e l'utilizzo indiscriminato delle rinnovabili possono contribuire a intaccare la 'preziosità' paesaggistica del paese. Per questo, come ha sottolineato anche il ministro, serve una norma quadro che possa essere recepita dalle regioni per dare un indirizzo ai piani regolari e urbanistici", ha dichiarato all'agenzia di stampa il Velino il presidente della commissione Ambiente del Senato, Antonio d'Alì. "Ci sono diversi disegni di legge – ha aggiunto – che stiamo esaminando sia qui in commissione Ambiente che in congiunta con la commissione Beni culturali che possono contribuire a raggiungere questo risultato. Anche perché il consumo del suolo negli ultimi anni ha raggiunto livelli esorbitanti rispetto a quelle che sono le esigenze del paese, visti anche i dati dell'incremento demografico".

Fonte: sito internet casa e clima

Politiche territoriali: Imu, previsti aumenti a Roma, Bari, Lecce e Venezia. Le stime di Cgia Mestre in riferimento alle aliquote base; i Comuni potrebbero deliberare aumenti dell'imposta per compensare il deficit

12/03/2012 - Cresce l'attesa per la definizione delle aliquote Imu, che i Comuni dovranno deliberare entro il 30 giugno. Mentre analisi e previsioni lasciano presupporre che saranno Roma, Bari, Lecce e Venezia le città con gli aumenti maggiori, si cerca di capire come agiranno gli enti locali per compensare il taglio dei trasferimenti statali, considerando anche che in molti casi il gettito Imu deve essere suddiviso tra Stato e Comuni.

Secondo la nuova normativa in vigore, i proventi dell'Imu sulle prime case spettano per intero ai Comuni, mentre quelli su seconde abitazioni e altri immobili vanno ripartiti tra Stato ed enti locali. Per aumentare le entrate, la soluzione più facile sarebbe quella di aumentare le aliquote sull'abitazione principale. Un sistema che rischierebbe però di non essere equo.

Vediamo quindi cosa potrebbe succedere nei maggiori comuni italiani.

Le città più penalizzate: Bari, Roma, Lecce e Venezia

Secondo le stime della Cgia di Mestre, Associazione artigiani piccole e medie imprese, a Bari, Roma, Lecce e Venezia le prime abitazioni potrebbero essere maggiormente colpite dagli aumenti. In generale, però, l'Imu sulla prima casa sarà più leggera dell'Ici per le famiglie con figli a carico.

In base ai dati della Cgia, elaborati ipotizzando che nei Comuni si ricorra all'aliquota ordinaria del 4 per mille, i proprietari di prima casa pagheranno in media 397 euro a Roma, 345 euro a Bologna e 297 a Bari. Tenendo in considerazione le detrazioni per i figli a carico, la Cgia ha ipotizzato due possibili scenari, i cui risultati sono stati rapportati alle somme precedentemente pagate in regime Ici.

Nel primo caso, con nuclei familiari senza figli a carico, i vantaggi si registreranno in particolare a Savona, con un risparmio di 134 euro rispetto all'Ici, a Taranto, dove si pagheranno 133 euro in meno, e a Varese, in cui sarà possibile risparmiare 101 euro. Al contrario, in trentatré capoluoghi ci saranno aumenti rispetto al sistema di imposizione precedente. I più consistenti si registreranno a Bari, Roma, Lecce e Venezia, dove i proprietari della prima abitazione pagheranno circa 70 euro in più.

Con un figlio a carico la situazione migliora perché solo in otto Comuni l'Imu supererà l'importo dell'Ici. Con ulteriori figli a carico, invece, l'Imu sarà sempre più bassa dell'Ici.

La Cgia ha fatto notare che quando la rendita catastale di un'abitazione principale supera i 620 euro, l'Imu diventa più pesante rispetto all'Ici.

Le stime della Cgia partono dal presupposto che i Comuni, pur avendo un margine di manovra del 2 per mille, decidano di non modificare le aliquote. In molti Comuni la situazione potrebbe quindi cambiare con l'approvazione dei bilanci di previsione. Facendo riferimento alle risorse disponibili, ai vincoli del patto di stabilità e al taglio dei trasferimenti statali, alcuni enti locali, spinti dalla necessità di aumentare le entrate, potrebbero optare per il ritocco delle aliquote.

Milano: aumento dei costi e rischi per il mercato

Parallelamente alle affermazioni del sindaco Giuliano Pisapia, critico sulla possibilità che i Comuni si trasformino nel terzo esattore, senza la possibilità di beneficiare del prelievo fiscale, il presidente di Assoedilizia Achille Colombo Clerici ha stimato che, mantenendo le aliquote base, il costo dell'Imu aumenterà del 144 per cento rispetto all'Ici.

In una lettera inviata al sindaco di Milano, Clerici ha inoltre chiesto di mantenere al 4 per mille l'aliquota sugli immobili locati perché, in caso contrario, potrebbe esserci un abbandono del mercato delle locazioni. Ma non solo. Secondo il presidente di Assoedilizia, l'aumento della base imponibile, previsto dalla Manovra Salva Italia, potrebbe creare tensioni sociali se non compensato da una riduzione delle aliquote

Fonte: Paola Mammarella, sito internet

Politiche territoriali: Le novità per l'edilizia dopo l'ok della Camera al Semplifica – Italia. Approvato con fiducia il testo che semplifica la Scia ed esclude la sicurezza sul lavoro dallo snellimento dei controlli sulle imprese

10/03/2012 - Tutela della sicurezza nei luoghi di lavoro e snellimento delle procedure, senza pregiudicare l'efficacia dei controlli nei settori chiave. Sono le novità del ddl Semplifica Italia, che ieri ha incassato la fiducia della Camera con 479 voti favorevoli e 75 contrari.

Ma vediamo tutti i contenuti dopo il passaggio alla Camera.

Sicurezza sul lavoro

I controlli sulla sicurezza e la salute nei luoghi di lavoro sono esclusi dallo snellimento delle verifiche previsto per facilitare l'attività delle imprese. Anche le imprese in possesso della certificazione del sistema di gestione per la qualità UNI EN ISO 9001 saranno soggette ai controlli ai sensi della normativa ordinaria. Come già previsto dalla prima versione, lo snellimento non si applica alla materia fiscale e finanziaria, che resta regolamentata dalle precedenti norme in vigore..

Scia edilizia

Le semplificazioni toccano nuovamente i titoli abilitativi. Le Segnalazioni Certificate di Inizio Attività dovranno essere corredate dalle attestazioni e asseverazioni dei tecnici abilitati solo nel caso in cui queste siano espressamente previste dalle norme vigenti. Negli altri casi se ne potrà quindi fare a meno. *Banca dati nazionale dei contratti pubblici*

Il decreto prevede che dal 1° gennaio 2013 la Banca dati nazionale dei contratti pubblici acquisisca la documentazione sul possesso dei requisiti da parte delle imprese che partecipano alle gare e che le stazioni appaltanti verifichino il possesso di tali requisiti esclusivamente tramite la Bdncp.

Sembra inoltre che anche le certificazioni antimafia dovranno essere acquisite d'ufficio, senza ogni volta far gravare l'adempimento sull'impresa che intende partecipare ad una gara.

Modernizzazione e miglioramento energetico degli edifici scolastici

Dovrà essere predisposto, e successivamente approvato dal Cipe, un Piano nazionale di edilizia scolastica con interventi di ammodernamento, recupero e messa in sicurezza del patrimonio esistente, ma anche costruzione e completamento di nuovi edifici scolastici. I lavori, da realizzare nel rispetto dei criteri di efficienza energetica e di riduzione delle emissioni inquinanti, consentiranno di ridurre le spese di funzionamento. Entro 60 giorni dall'entrata in vigore, il Ministero dell'Istruzione dovrà predisporre le Linee guida in base alle quali gli enti proprietari dovranno predisporre, entro 24 mesi, le misure di manutenzione ed efficientamento energetico. Per adeguarsi agli standard europei e abbassare i costi, entro 60 giorni saranno inoltre emanate norme tecniche-quadro gli indici minimi e massimi di funzionalità urbanistica, edilizia e didattica indispensabili a garantire indirizzi progettuali di riferimento adeguati e omogenei sul territorio nazionale.

Sponsorizzazioni per interventi sui beni culturali

Potranno essere selezionati sponsor per la realizzazione di interventi sui beni culturali. Le amministrazioni aggiudicatrici competenti dovranno inserire nel programma triennale dei lavori gli interventi in relazione ai quali intendono ricercare sponsor e quelli per i quali siano pervenute dichiarazioni spontanee di interesse alla sponsorizzazione. La ricerca dello sponsor avverrà mediante bando pubblico. Le disposizioni sulla qualificazione di progettisti ed esecutori si applicano solo se il contributo dello sponsor supera i 40 mila euro.

Responsabilità solidale negli appalti

Negli appalti di opere e servizi, il committente imprenditore o datore di lavoro è obbligato assieme all'appaltatore e agli eventuali subappaltatori, entro due anni dalla cessazione dell'appalto, a corrispondere ai lavoratori i trattamenti retributivi, le quote di trattamento di fine rapporto e i contributi previdenziali dovuti in relazione al periodo di esecuzione del contratto di appalto. È escluso qualsiasi obbligo per le sanzioni civili, di cui risponde solo il responsabile dell'inadempimento.

Fonte: sito internet edilportale

Politiche abitative: Riunione strutture territoriali, Sunia e categorie nazionali

14/03/2012. Il 13 marzo si è svolta una audizione informale all'VIII Commissione della Camera, Ambiente e territorio cui hanno partecipato CGIL, CISL, UIL, SUNIA, SICET, UNIAT. Nell'incontro è stata presentata una risoluzione della Commissione "sulle misure normative ed economiche di contrasto al disagio abitativo". La risoluzione sottolinea come "una adeguata politica abitativa deve costituire una componente fondamentale del quadro di risposte alle esigenze di sviluppo e coesione sociale del nostro Paese, anche attraverso la ricerca di soluzioni più rispondenti ad un mutato quadro sociale e alla necessità di garantire una qualità diffusa dell'abitare, a partire dal recupero del patrimonio edilizio esistente, intercettando in questo senso le potenzialità di crescita di un settore, come quello edile, essenziale per l'economia italiana". Se questa premessa è condivisibile, tuttavia la CGIL, insieme al SUNIA, ha ritenuto importante sottolineare che la necessità che oggi si impone è quella di uscire dall'emergenza per sviluppare e programmare soluzioni di maggiore prospettiva e capaci di rispondere ai problemi abitativi a partire da quelli più gravosi, superando la logica dei provvedimenti esclusivamente emergenziali che hanno finora contraddistinto l'iniziativa in questo ambito. Si ritiene infatti che le risposte messe recentemente in campo a livello fiscale non abbiano avuto impatti positivi sulle politiche abitative.

Quello che sembra un punto importante e la condivisione, mostrata dalla Commissione, rispetto a quanto sollecitato circa l'inadeguatezza delle recenti misure (cedolare secca ed IMU per rilanciare il canale concordato), anche in relazione alla necessità di analizzare il meccanismo introdotto dal piano di edilizia abitativa per verificarne la effettiva rispondenza alle esigenze della domanda.

E' stata riconosciuta la necessità di ragionare in termini differenti sull'edilizia pubblica che necessariamente deve fornire risposta ad una parte della domanda e come il fondo di sostegno all'affitto debba essere ripristinato, ma nell'ottica di costituire un tassello della politica abitativa, oltre che come forma di sostegno al reddito. La commissione, infatti, si è impegnata a proseguire il confronto con Parlamento, regioni, Comuni, enti gestori di edilizia pubblica al fine di mettere in atto delle misure normative ed economiche di contrasto al disagio abitativo, attraverso un quadro di interventi che dia risposte adeguate anche in relazione al problema pressante della morosità e della domanda sociale di edilizia abitativa pubblica, e che contestualmente rafforzi il mercato delle locazioni, a partire dal canale concordato. Nell'ambito di questo percorso La CGIL ritiene importante, per una valutazione e un aggiornamento della nostra elaborazione ed iniziativa, promuovere un confronto con le strutture territoriali di CGIL e SUNIA, propedeutico anche alla ricerca di proposte unitarie sulle politiche abitative.

Con questo intento è convocata una riunione congiunta delle strutture territoriali il 12 aprile alle ore 10.00 presso la CGIL nazionale.

Fonte: Oriella Savoldi, sito internet cgil