



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

## Osservatorio Fillea Casa Politiche Abitative Newsletter

19-25 maggio 2012  
a cura di Giuliana Giovannelli

---

### Sommario:

**Regione Calabria:** Piano Casa: Modifiche al Piano e al testo sull'edilizia sostenibile. Via libera della quarta Commissione del Consiglio regionale della Calabria

**Regione Emilia Romagna:** Politiche territoriali: Terremoto, le aziende dell'edilizia pagano il prezzo più alto. Crollata un'azienda di ceramica, una di pannelli isolanti per edilizia e una fonderia. La procura indaga sul rispetto delle norme antisismiche delle strutture

**Regione Emilia Romagna:** Politiche territoriali: Sisma: Soltanto il 14% degli edifici è antisismico

**Regione Friuli Venezia Giulia:** Politiche abitative: Erp Friuli, necessaria la riforma Ater. Lo ha dichiarato l'assessore regionale all'Edilizia, Riccardo Riccardi alla consegna di 36 alloggi nel quartiere Polesan di Udine

**Regione Piemonte:** Politiche territoriali: Piano Casa e DI Sviluppo, doppia via per la riqualificazione. Una circolare chiarisce i procedimenti previsti dalle due norme per il recupero del patrimonio edilizio

**Regione Puglia:** Politiche territoriali: Punta Perotti, risarcimento di 49 milioni di euro per la confisca. Il caso dell'ecomostro di Bari prende una svolta inaspettata con la sentenza della Corte europea che dà ragione ai proprietari

**Regione Sicilia:** Piano Casa: Proroga fino al 2014. Due anni in più per gli interventi di ampliamento e sostituzione edilizia, nessun cambiamento di contenuti

**Politiche abitative:** Casa: CGIL, CISL, UIL, Federcasa a Governo, risposte a disagio abitativo

**Piano Città:** Definiti i contenuti per l'apertura più veloce dei cantieri. Già pronti 230 milioni di euro non utilizzati in precedenti e analoghi programmi urbani

**Politiche territoriali:** Urbanistica, in Senato disegno di legge per attuare art. 117 Costituzione. Presentato da 11 senatori, il provvedimento riporta allo Stato il potere di fissare i principi fondamentali del governo del territorio

**Politiche territoriali:** Danni derivanti da terremoto e calamità naturali: lo Stato scarica i cittadini

**Rapporti e studi:** Produzione nelle costruzioni, la ripresa a marzo. Istat: mese di marzo positivo rispetto a febbraio (+9,5%), ma in diminuzione del 9,2 per cento rispetto a marzo 2011

---

**Regione Calabria:** Piano Casa: Modifiche al Piano e al testo sull'edilizia sostenibile. Via libera della quarta Commissione del Consiglio regionale della Calabria

19/05/2012. La quarta Commissione del Consiglio regionale della Calabria, "Assetto e utilizzazione del territorio - Protezione dell'ambiente", presieduta dal consigliere Alfonso Dattolo (Udc), uniformandosi ai rilievi posti dal Governo, ha approvato all'unanimità la nuova formulazione della legge regionale "Modifiche alla legge regionale n. 41 del 4 novembre 2011", in materia di Edilizia Sostenibile. Si è proceduto nella stessa direzione e dunque accogliendo le osservazioni espresse dal Consiglio dei Ministri, anche per la legge regionale "Modifiche alla legge regionale n. 7 del 10 febbraio 2012", meglio conosciuta come "Piano Casa".

Quest'ultimo provvedimento è stato approvato a maggioranza avendo l'opposizione sollevato una serie di questioni metodologiche sui tempi procedurali per la convocazione della seduta e la presentazione degli emendamenti.

A margine dei lavori, il Presidente Alfonso Dattolo ha dichiarato: "Le modifiche al Piano Casa e al testo sull'Edilizia Sostenibile - provvedimenti tutti di alto profilo e di valenza strategica per la nostra regione - rappresentano un traguardo importante della Commissione "Ambiente" che mi onora di rappresentare. Si sanano dunque le eccezioni di incostituzionalità sollevate dal Governo e si forniscono strumenti normativi innovativi per l'edilizia e per il governo del territorio calabrese.

Auspicio che i due provvedimenti vengano inseriti all'ordine del giorno della prossima seduta del Consiglio regionale già convocato per giovedì 10 maggio".

Fonte: sito internet edilizia e urbanistica

---

**Regione Emilia Romagna:** Politiche territoriali: Terremoto, le aziende dell'edilizia pagano il prezzo più alto. Crollata un'azienda di ceramica, una di pannelli isolanti per edilizia e una fonderia. La procura indaga sul rispetto delle norme antisismiche delle strutture

21/05/2012. Interi capannoni crollati, afflosciati su se stessi. La forte scossa di terremoto, 5.9 secondo la scala Richter, che ha colpito l'Emilia Romagna alle quattro di domenica mattina, ha devastato un numero sconsiderato di stabilimenti industriali. E a farne le spese sono stati gli operai impegnati nei turni di notte. Tra le sette vittime accertate, sono quattro i lavoratori che hanno perso la vita.

I LUOGHI E LE VITTIME. Tra questi, due erano addetti al reparto monocottura della Ceramiche Sant'Agostino, azienda del Ferrarese produttrice di lastre da pavimento e da rivestimento. A crollare in questo caso non è stato soltanto il tetto della struttura ma anche l'ala recentemente costruita. A pochi chilometri di distanza, altro luogo di tragedia. Quello dello stabilimento di Bondeno della Ursa Italia (gruppo Uralita), dove si producono a ciclo continuo pannelli isolanti per edilizia in polistirene estruso (XPS). E dove un giovane di origine marocchina è rimasto schiacciato nel crollo del tetto ed è morto sul colpo. A pochi centinaia di metri, a Dosso, il luogo del terzo lutto, quello di un operaio della Tecnopress, fonderia specializzata nella lavorazione dell'alluminio.

INDAGINI IN CORSO. La procura di Ferrara ha disposto il sequestro dei capannoni luogo delle tragedie. I pm Nicola Proto e Ciro Alberto Savino hanno avviato le indagini relative al rispetto delle norme antisismiche delle strutture

Fonte: sito internet casa e clima

---

**Regione Emilia Romagna:** Politiche territoriali: Sisma: Soltanto il 14% degli edifici è antisismico

---

21/05/2012 - Mentre prosegue lo sciame sismico successivo al terremoto che ieri mattina alle 4,03 ha colpito l'Emilia Romagna con una scossa di magnitudo 5,9 che ha causato sei morti accertati, almeno 50 feriti e 30.000 sfollati e mentre si parla già di una tassa sulla ricostruzione, giunge la notizia che in Italia soltanto il 14% degli edifici è costruiti con criteri antisismici.

Non nasconde la preoccupazione Emanuele Doria, presidente dell'Ordine regionale dei geologi di Sicilia, su una questione che da anni anche in Sicilia non conta numeri certi e precisa che:

"Il forte terremoto avvenuto nelle prime ore della giornata di ieri in Emilia Romagna, pone all'attenzione una questione annosa e cioè l'adeguamento sismico degli edifici, soprattutto quelli definiti strategici, per i quali ne occorre adesso più che mai un censimento aggiornato a livello nazionale.

Purtroppo non abbiamo ancora ben chiara la situazione anche in Sicilia, dove su 390 comuni ne abbiamo ben 356 classificati ad alto rischio sismico. Secondo dei dati forniti qualche anno addietro da uno studio congiunto tra il Dipartimento di Scienze Geologiche dell'Università di Roma tre, il Dipartimento Nazionale di Protezione Civile, Presidenza del Consiglio dei ministri e l'Istituto nazionale di Geofisica e Vulcanologia, in Italia le zone sismiche più pericolose coprono il 45 per cento del territorio e solo il 14 per cento degli edifici presenti in queste zone è stato costruito con criteri antisismici."

Fonte: *Gabriele Bivona, sito internet lavori pubblici*

---

**Regione Friuli Venezia Giulia:** Politiche abitative: Erp Friuli, necessaria la riforma Ater. Lo ha dichiarato l'assessore regionale all'Edilizia, Riccardo Riccardi alla consegna di 36 alloggi nel quartiere Polesan di Udine

---

21/05/2012. "Il nostro sforzo è quello di riuscire a dare, in un processo di riforma che diventa inevitabile e che necessita del contributo di tutti i diversi attori, la possibilità che anche in futuro si continuino ad assegnare alloggi di edilizia residenziale.

Non si può evitare di assumere delle decisioni e non fare delle riforme in momenti come questo, in cui ci viene chiesto di riorganizzare il sistema perché esso ha bisogno di essere riorganizzato".

Lo ha detto oggi a Palazzolo dello Stella l'assessore regionale all'Edilizia, Riccardo Riccardi, intervenendo alla consegna nel quartiere Polesan alle famiglie assegnatarie delle chiavi di 36 alloggi costruiti dall'Ater di Udine.

Alla cerimonia sono intervenuti tra gli altri il sindaco Mauro Bordin, il consigliere regionale Paride Cargnelutti e, per l'Azienda territoriale di edilizia residenziale, il direttore Domenico Degano e il presidente facente funzioni Lorio Murello, il quale, dal canto suo, si è detto favorevole ad una riforma rapida, che sia strutturale in modo da coinvolgere l'intero sistema della casa, ma anche di funzionamento delle Ater stesse.

L'intervento attuato in via Polesan è consistito nella demolizione di alcuni fabbricati di edilizia sociale costruiti nel secondo dopoguerra, anche grazie agli aiuti internazionali del cosiddetto Piano Marshall, cui è seguita la costruzione di tre nuovi edifici su quattro piani, per un totale di 36 alloggi, di cui 27 monovano e nove bicamere da circa 80 metri quadri.

Si tratta del primo stralcio, per un investimento di 5,4 milioni di euro, di un intervento più ampio di riqualificazione di questo insediamento, finanziato congiuntamente per complessivi 10 milioni di euro dallo Stato, in virtù di un bando ministeriale, dalla Regione, da fondi Ater e risorse del Comune di Palazzolo.

Per la costruzione delle tre nuove palazzine sono state adottate le più moderne tecniche costruttive, volte al risparmio energetico: centrale termica con pompa di calore per riscaldamento (a pavimento) e refrigerazione d'estate, impianto solare, raccolta dell'acqua piovana da utilizzare per l'irrigazione degli spazi verdi, isolamento esterno.

Il tutto pensato principalmente perché possa essere fruito da persone anziane o con ridotte capacità motorie, che in genere già abitavano negli edifici demoliti. Ecco dunque che, come ha detto Murello, si tratta di una inaugurazione atipica, in quanto oggi sono state consegnate le chiavi a persone che già avevano erano state assegnatarie, un tempo ormai lontano, di una casa, quando le esigenze erano ben diverse da quelle di oggi e bastava avere un tetto sopra la testa.

E proprio al recupero di un'area importante ha fatto ancora riferimento l'assessore Riccardi, il quale ha sottolineato l'appezzamento dell'amministrazione regionale per quest'opera, portata a termine da Comune e Ater Udine.

"Credo che raggiungere la possibilità di avere una casa sia la testimonianza della vittoria della solidarietà e di un sistema istituzionale che funziona e che riesce a dare delle risposte a chi più a bisogno. Quindi vi prego di raccontare la vostra storia a chi come voi potrebbe essere nelle vostre necessità", ha concluso Riccardi.

Fonte: *sito internet edilizia e urbanistica*

---

**Regione Piemonte:** Politiche territoriali: Piano Casa e DI Sviluppo, doppia via per la riqualificazione. Una circolare chiarisce i procedimenti previsti dalle due norme per il recupero del patrimonio edilizio

---

19/05/2012 - Piano Casa o Decreto Sviluppo. La circolare 7/2012, elaborata dalla Regione Piemonte, spiega a quali norme rifarsi per la riqualificazione e l'ampliamento degli edifici.

Il documento è stato predisposto dopo le molteplici domande di chiarimento giunte alle amministrazioni competenti sulle norme cui riferirsi per intraprendere interventi di riqualificazione sugli immobili.

Come si legge nel testo della circolare, dato che sono ormai trascorsi i 120 giorni, previsti dal DL Sviluppo 70/2011 per l'emanazione di specifiche disposizioni regionali, si applicano le disposizioni della legge nazionale secondo la quale agli edifici residenziali spetta un premio volumetrico del 20%, mentre a quelli a destinazione un ampliamento fino al 10%.

Ciò significa che la legge che ha convertito il decreto sviluppo è applicabile, ma, spiega la circolare, limitatamente al patrimonio edilizio esistente caratterizzato dalle necessità di razionalizzazione e riqualificazione.

Per la realizzazione degli interventi, la Regione ritiene che si debba seguire il procedimento del permesso di costruire in deroga che implica la previa deliberazione del Consiglio Comunale per meglio adattarsi alle caratteristiche del territorio.

Allo stesso tempo, però, in Piemonte sono in vigore le disposizioni della Legge Regionale 20/2009 - Piano Casa che, come evidenziato nella relazione del decreto, già perseguono la finalità di riqualificare il patrimonio edilizio esistente e di esercitare stimoli allo sviluppo produttivo nel settore edilizio.

La norma regionale sul Piano Casa consente infatti la realizzazione di interventi di riqualificazione urbana. In questo caso, però, non ci si potrà riferire contemporaneamente anche alla Legge Sviluppo e bisognerà fare ricorso agli ordinari strumenti previsti dalla legislazione piemontese, al fine di variare il PRG.

Fonte: *Paola Mammarella, sito internet edilportale*

---

**Regione Puglia:** Politiche territoriali: Punta Perotti, risarcimento di 49 milioni di euro per la confisca. Il caso dell'ecomostro di Bari prende una svolta inaspettata con la sentenza della Corte europea che dà ragione ai proprietari

19/05/2012. L'Italia dovrà versare oltre 49 milioni di euro in totale alle tre società che hanno fatto ricorso contro la confisca di Punta Perotti.

Lo ha stabilito la Corte europea dei diritti dell'uomo aggiungendo che "lo Stato italiano si deve astenere dal domandare ai ricorrenti di rimborsare i costi della demolizione degli immobili e i costi per la riqualificazione dei terreni".

Si tratta dell'ennesimo episodio della lunga vicenda dell'ecomostro di Bari.

Vicenda iniziata quando nel 1992 le tre società ricorrenti, proprietarie di terreni sulla costa di Bari in località Punta Perotti, ottennero dal Consiglio comunale di Bari l'approvazione di due piani di lottizzazione dalle stesse presentati, alla quale seguì la conclusione di convenzioni di lottizzazione con il Comune di Bari, il rilascio dei permessi di costruire e l'avvio dei lavori di costruzione.

Nel 1996 fu aperto un procedimento penale per lottizzazione abusiva che si concluse con il rinvio a giudizio dei legali rappresentati delle società coinvolte e con la successiva assoluzione degli stessi nei diversi gradi di giudizio.

In primo grado si sostenne l'illiceità della costruzione degli immobili in quanto non conformi alla c.d. Legge Galasso (l. n. 431 del 1985), che vietava di rilasciare permessi di costruire riguardanti i siti di interesse naturale, tra i quali rientravano le zone costiere.

Tuttavia gli imputati furono assolti sia perché l'amministrazione locale aveva rilasciato i permessi di costruire, sia, soprattutto, perché la normativa regionale, sotto il profilo del coordinamento con la c.d. legge Galasso, risultava lacunosa, individuando così uno di quei pochi casi di "ignoranza scusabile".

Il giudice dell'appello ha poi riconosciuto la legalità del rilascio dei permessi di costruire e della procedura di adozione ed approvazione delle convenzioni di lottizzazione.

Sulla vicenda si pronunciò infine la Corte di Cassazione la quale cassò senza rinvio la decisione della Corte d'Appello riconoscendo l'illegalità dei piani di lottizzazione e dei permessi di costruire sul rilievo che i terreni interessati erano soggetti ad un divieto assoluto di costruire oltre che ad un vincolo paesaggistico imposto dalla legge.

Successivamente i proprietari si sono rivolti alla Corte europea ed hanno sostenuto, in particolare, che la confisca subita è incompatibile con l'articolo 7 della Convenzione il cui primo comma, esaminando il profilo dell'efficacia nel tempo della legge penale, sancisce che i cittadini dei Paesi membri della Convenzione non possono essere condannati per un fatto non previamente previsto come reato dal diritto vigente, ovvero non possano essere assoggettati a pene più gravi di quelle applicabili al momento della commissione del fatto.

La Corte europea ha accolto la doglianza sulla base delle seguenti motivazioni.

In base all'art. 7 della Convenzione, la legge deve definire chiaramente i reati e le pene che li reprimono. Nel caso di Punta Perotti, la Corte di Strasburgo, sottolineando il fatto che, secondo la Corte di Cassazione, gli imputati hanno commesso un errore inevitabile e scusabile nell'interpretazione delle norme violate, ha riconosciuto che le condizioni di accessibilità e prevedibilità della legge, non sono state soddisfatte.

Parallelamente, la Corte si è occupata della natura giuridica della confisca che per un consolidato orientamento della giurisprudenza nazionale costituisce sanzione amministrativa che il giudice penale deve disporre allorché accerti la sussistenza di una lottizzazione abusiva, in funzione di supplenza rispetto alla pubblica amministrazione.

La Corte di Strasburgo ha ritenuto che la confisca sia una pena, sicché la giurisdizione italiana prevedendone l'applicazione al di fuori di ipotesi di responsabilità penale incorre nell'infrazione dell'art. 7 della Convenzione.

Gli elementi a sostegno di questa tesi sono stati il suo collegamento con un reato accertato dal giudice penale, la finalità repressiva e non riparatoria della misura controversa e la sua gravità.

La Corte, constatato che il reato, rispetto al quale la confisca è stata inflitta ai ricorrenti, non aveva alcuna base legale ai sensi della Convenzione e che la sanzione era arbitraria, ha affermato inoltre che vi è stata un'ingerenza arbitraria nel diritto al rispetto dei beni dei soggetti ricorrenti con conseguente violazione dell'articolo 1 del Protocollo n. 1

Con la sentenza di ieri, la Corte Europea dei diritti dell'uomo, sulla base dell'art. 41 della Convenzione ("se la Corte dichiara che vi è stata violazione della Convenzione o dei suoi Protocolli e se il diritto interno dell'Alta Parte contraente non permette se non in modo imperfetto di rimuovere le conseguenze di tale violazione, la Corte accorda, se del caso, un'equa soddisfazione alla parte lesa") ha riconosciuto il diritto al risarcimento dei ricorrenti, i quali nonostante la revoca della confisca non hanno goduto degli immobili costruiti perché demoliti e dei terreni ove è sorta o sta sorgendo un'area verde.

È una sentenza che senza smentire il clamore scaturito dai precedenti eventi, fa discutere.

La demolizione delle costruzioni è stata il simbolo della lotta agli abusi edilizi e agli ecomostri, ma le conseguenze che ne sono derivate non sono di poco conto. La causa di tutto è una normativa non chiara che la Corte di Strasburgo non ha potuto non riconoscere.

Fonte: *Rinnovabili.it*

**Regione Sicilia:** Piano casa: Proroga fino al 2014. Due anni in più per gli interventi di ampliamento e sostituzione edilizia, nessun cambiamento di contenuti

21/05/2012 - È stato prorogato di due anni la scadenza del Piano Casa in Sicilia. La legge Regionale 26/2012, contenente disposizioni programmatiche e correttive per il 2012, ha spostato all'8 agosto 2014 il termine per la presentazione delle istanze, inizialmente fissato all'8 agosto 2012.

Lo slittamento, che si pone in linea con le proroghe decise anche da altre Regioni, non tocca i contenuti, che rimangono quindi invariati.

Ricordiamo che, ai sensi della Legge Regionale 6/2010 – Piano Casa, sono consentiti gli interventi di ampliamento, demolizione e ricostruzione.

Oltre alle premialità volumetriche, che grosso modo ricalcano quelle approvate su tutto il territorio nazionale, il Piano Casa della Sicilia prevede, nelle aree di proprietà privata destinate a verde pubblico, la realizzazione di uno o più piani interrati da destinare esclusivamente a parcheggio.

I piani, che non possono superare l'altezza di 3,5 metri, devono essere interrati su tutti i lati. Sulla superficie sovrastante devono inoltre essere realizzate opere a verde, pena il mancato rilascio del certificato di agibilità.

Successivamente, un decreto dell'Assessorato alle Infrastrutture ha definito le tecniche costruttive con cui realizzare gli interventi di demolizione e ricostruzione che, come stabilito dal Piano Casa, hanno l'obbligo di ricorrere alla bioedilizia.

**Politiche abitative:** Casa: CGIL, CISL, UIL, Federcasa a Governo, risposte a disagio abitativo

25/05/2012. Il 23 maggio si è svolto un incontro tra CGIL, CISL, UIL e Federcasa (in rappresentanza degli ex IACP comunque denominati). Nella discussione è stato convenuto come i temi dell'abitare debbano tornare ad essere centrali nel dibattito politico. Non ci sono dubbi che ci sia una forte connessione tra le politiche abitative e quelle sociali e di welfare. Tant'è che una possibile sinergia di intervento viene vista come la possibilità di incidere maggiormente nella riduzione del disagio e allo stesso tempo può rappresentare un veicolo di crescita economica ed occupazionale.

Si è concordato sull'urgenza di rilanciare un'azione nei confronti del Governo e delle Istituzioni, attraverso un'iniziativa da realizzare entro il mese di giugno, vista la scarsità delle risposte fornite al crescente disagio abitativo, anche a fronte di continue rivendicazioni portate avanti dalle organizzazioni sindacali. L'obiettivo che ci si pone è sollecitare un'attenzione urgente sul tema della "casa", richiedendo misure volte prioritariamente alla costruzione di nuovi alloggi di edilizia residenziale pubblica, alla ristrutturazione e riqualificazione del patrimonio pubblico esistente ed a una tassazione che tenga conto della finalità sociale del patrimonio di edilizia pubblica.

La questione abitativa da anni è divenuta un'emergenza nazionale. Sono sempre di più le famiglie che non riescono a trovare un'abitazione che risponda alle proprie esigenze economiche, sia nel comparto pubblico (che nel nostro paese rappresenta appena il 4% dello stock abitativo contro una media europea del 20% e copre un quinto del mercato dell'affitto, contro medie del 45% in Francia e del 66% dell'Inghilterra), che in quello privato, dove vecchie e nuove domande (giovani, single, migranti, famiglie monogenitoriali o monoreddito, lavoratori mobili) si trovano a fronteggiare un mercato degli affitti con canoni aumentati fino al 150% negli ultimi dieci anni.

Il disagio abitativo dunque non riguarda più solamente le categorie tradizionalmente svantaggiate, ma sta diventando un vero e proprio fenomeno sociale che investe trasversalmente la società. Risulta oggi sempre più evidente quanto una politica per la casa soprattutto in affitto, settore non sufficientemente incentivato nel nostro Paese, influenzi la creazione e lo sviluppo di nuovi nuclei familiari, concorra ad un percorso di autonomia sociale dei giovani che vivono ancora nei nuclei di origine, sia determinante per gli anziani e sostenga anche le nuove domande.

Cgil, Cisl, Uil e Federcasa hanno ribadito l'urgenza di trovare soluzioni che diano risposte concrete a questo disagio, a cominciare dagli sfratti per morosità, aumentati esponenzialmente negli anni (solo nel biennio 2008-2010 l'aumento è risultato pari al 29%) e che oggi rappresentano l'85% dei provvedimenti emessi, una vera emergenza nazionale.

E' stata inoltre evidenziata e condivisa la necessità di rivendicare che venga ripristinato un flusso di finanziamenti certi e costanti, in parte provenienti dalla fiscalità generale, che permettano di far uscire in tempi brevi il Paese dall'emergenza abitativa e ricollochì la politica della casa in una costante, normale e programmabile gestione.

Un sistema fiscale più coerente ed orientato può inoltre determinare la creazione di condizioni di concorrenza nel settore dell'edilizia residenziale: stessi prelievi tributari per immobili di enti diversi, uguale trattamento tra settore pubblico e privato in merito alla possibilità di accedere alle agevolazioni fiscali del 36% delle ristrutturazioni e del 55% per la riqualificazione energetica

*Fonte: sito internet cgil*

**Piano Città:** definiti i contenuti per l'apertura più veloce dei cantieri. Già pronti 230 milioni di euro non utilizzati in precedenti e analoghi programmi urbani

24/05/2012 - Riqualificazione delle aree urbane degradate e sviluppo delle città come motore per il settore edile. Possibile con il "Piano Sviluppo Città" e il contratto di valorizzazione urbana, presenti all'interno delle misure d'urgenza in materia di infrastrutture e trasporti, che potrebbero essere varate dal prossimo Consiglio dei Ministri.

Secondo lo schema di decreto, al momento allo studio del Governo, i programmi di riqualificazione e sviluppo sono proposti dai Comuni ad una cabina di regia, che accorda i finanziamenti in base a valutazioni sugli effetti economici e sociali degli interventi.

*Procedure per il finanziamento degli interventi di recupero*

I Comuni inviano alla Cabina di regia proposte di interventi per la valorizzazione di aree urbane degradate indicando i finanziamenti necessari, i soggetti interessati, le eventuali premialità urbanistiche e i tempi per la realizzazione.

La cabina di regia seleziona le proposte in base all'immediata cantierabilità dell'intervento, alla capacità di attivare un effetto moltiplicatore del finanziamento pubblico nei confronti degli investimenti privati, nonché alla possibilità di risolvere i fenomeni di tensione abitativa, migliorare la dotazione infrastrutturale e valorizzare il patrimonio immobiliare e ambientale.

La cabina di regia è istituita con decreto dal Ministro delle Infrastrutture dopo aver predisposto il piano nazionale per lo sviluppo delle città. È composta da due rappresentanti del Ministero delle infrastrutture, uno del Ministero dell'Economia, uno dello Sviluppo economico e uno dell'Istruzione e dell'Ambiente. È prevista la partecipazione alla cabina di regia anche di Agenzia del demanio, Cassa depositi e prestiti, Conferenza delle Regioni, Anci e Fondo Investimenti per l'Abitare.

*Fondo Piano Città e risorse disponibili*

Come si legge nella relazione, il nuovo strumento di programmazione mira a coordinare, razionalizzare e velocizzare gli interventi isolati, come la costruzione di parcheggi, alloggi e scuole, snellire le procedure e coinvolgere gli investitori privati. Per questo è prevista l'istituzione di un apposito Fondo per l'attuazione del Piano sviluppo città, in cui confluiscono le risorse non utilizzate o provenienti da revoche, derivanti dai programmi di edilizia di competenza del Ministero delle infrastrutture, che dalle stime del Dicastero ammontano a circa 230 milioni di euro.

Sul totale della disponibilità di risorse, 219,5 milioni di euro derivano da fondi già destinati all'attuazione del piano nazionale di edilizia abitativa ai sensi del DL 112/2008. Altri 4,5 milioni derivano da programmi di recupero urbano finanziati dalla Legge 662/1996, mentre 5 milioni sono recuperati da programmi sperimentali previsti dalla Legge 457/1978. Ulteriori risorse potranno infine rendersi disponibili con altre revoche o economie relative ai programmi innovativi in ambito urbano finanziati dalle Leggi 338/2000 e 21/2001.

*Fonte: Paola Mammarella, sito internet edilportale*

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

**Politiche territoriali:** Urbanistica, in Senato disegno di legge per attuare art. 117 Costituzione. Presentato da 11 senatori, il provvedimento riporta allo Stato il potere di fissare i principi fondamentali del governo del territorio

23/05/2012. Riportare allo Stato il potere di stabilire i principi fondamentali del governo del territorio e attuare l'articolo 117 della Costituzione.

Punta a questo obiettivo un disegno di legge presentato al Senato da 11 senatori di vari gruppi, e illustrato ieri dal primo firmatario, il senatore Domenico Gramazio (Pdl) assieme all'architetto Roberto Marraffa, consigliere di Federproprietà e all'urbanista Pietro Samperi.

Al governo del territorio vengono attribuiti processi decisionali che incidono sul territorio, l'esercizio della disciplina urbanistica, l'attività edilizia e di trasformazione urbana, la programmazione delle infrastrutture e delle attrezzature.

*Serve omogeneità normativa*

"Bisogna fare chiarezza sulla materia" spiega Gramazio, "bisogna avere omogeneità su tutto il territorio nazionale e non trovarsi con leggi urbanistiche fatte dagli enti locali, senza alcun controllo di attuazione delle stesse o addirittura in contrapposizione tra regione-provincia-comune, spesso in conflitto tra di loro addirittura per l'attribuzione della proprietà dei terreni".

*Favorire l'apporto dei privati*

L'obiettivo del disegno di legge presentato, aggiunge il senatore, "è fare chiarezza e favorire l'apporto dei privati per la crescita e lo sviluppo dei nostri centri urbani".

*Fonte: sito internet casa e clima*

**Politiche territoriali:** Danni derivanti da terremoto e calamità naturali: lo Stato scarica i cittadini

22/05/2012 - L'Italia è il Paese dei paraossi, questo oramai è chiaro a tutti. Il 16 maggio 2012, sulla Gazzetta Ufficiale n. 113 è stato pubblicato il Decreto Legge 15 maggio 2012, n. 59 recante "Disposizioni urgenti per il riordino della protezione civile" che all'art. 2 rubricato Coperture assicurative su base volontaria contro i rischi di danni derivanti da calamità naturali scarica ogni responsabilità dello Stato sui danni derivanti da calamità naturali e quindi anche da terremoti. In un altro momento il decreto legge sarebbe passato inosservato e nessuno o per lo in pochi avrebbero sindacato l'operato dello Stato. Peccato che pochi giorni dopo la pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale, il 20 maggio scorso un terremoto di magnitudo 5,9 ha colpito l'Emilia Romagna causando 7 morti accertati, almeno 50 feriti e 5.000 sfollati.

Da qui l'onda di protesta è montata, amplificata dal poter del web e dei social network che hanno postato la notizia attraverso una rete virale che non poteva passare inosservata.

*Entriamo nel dettaglio.*

L'art. 2, comma 1 del D.L. n. 59/2012, con una formulazione piuttosto generica, prevede "l'avvio di un regime assicurativo per la copertura dei rischi derivanti da calamità naturali sui fabbricati, a qualunque uso destinati" e la possibile estensione delle polizze assicurative contro qualsiasi tipo di danno a fabbricati di proprietà di privati anche ai rischi derivanti da calamità naturali.

Il comma 2 prevede l'emanazione entro il 15 agosto 2012 di un regolamento che definisce le modalità e termini delle polizze, senza nuovi o maggiori oneri per la finanza pubblica, anche sulla base dei seguenti criteri:

- a) estensione della copertura assicurativa del rischio calamità naturali nelle polizze che garantiscono i fabbricati privati contro qualsiasi danno;
- b) esclusione, anche parziale, dell'intervento statale per i danni subiti da fabbricati;
- c) incentivazioni di natura fiscale, nel rispetto del principio dell'invarianza di gettito, tramite regimi agevolativi all'imposta sul premio di assicurazione ovvero la deducibilità, anche parziale, del premio dalla base imponibile ai fini IRPEF e IRES dell'assicurato;
- d) previsione di un regime transitorio, anche a fini sperimentali ovvero di prima applicazione.

Per predisporre il regolamento, il Dipartimento della protezione civile provvede ad acquisire e trasmettere ai Ministeri concertanti, entro 30 giorni dalla data di entrata in vigore del presente decreto, ogni elemento necessario per la valutazione degli effetti derivanti dall'introduzione del regime assicurativo in particolare:

- a) mappatura del territorio per grado di rischio;
- b) stima della platea dei soggetti interessati;
- c) dati percentuali sull'entità dei contributi pubblici finora concessi in caso di stato di emergenza;
- d) simulazione dei premi, suddivisi per tipologia di copertura assicurativa.

Considerato che come rilevato dal Consiglio Nazionale dei Geologi in Italia le zone sismiche più pericolose coprono il 45% del territorio e che solo il 14% degli edifici presenti in queste zone è stato costruito con criteri antisismici, la domande che pone la nostra redazione sono:

- quanti italiani hanno coscienza di vivere in una zona a rischio sismico?
- quanti italiani sanno se la loro abitazione è stata costruita con criteri antisismici?
- cosa penseranno gli abruzzesi, i romagnoli o i messinesi di questo decreto?

*Il commento del Consiglio Nazionale degli Architetti*

"Mentre esprimiamo la nostra massima solidarietà alle popolazioni dell'Emilia colpite dal sisma lanciamo - ancora una volta - l'allarme sulla necessità di tenere sempre alta la vigilanza e l'attività di prevenzione sul patrimonio edilizio delle nostre città: entro i prossimi 10 anni l'85% dell'edificato urbano avrà più di 40 anni e oltre 6 milioni di edifici sono esposti a gravi rischi sismici, 1 milione e trecento a quelli idrogeologici. Non più tardi di venerdì scorso abbiamo denunciando il fatto che il secondo il nuovo decreto legge sulla Protezione civile non sarà più lo Stato a pagare i danni causati agli edifici privati dalle calamità naturali quali - per l'appunto - i terremoti".

Con queste parole, il CNAPPC ha commentato la normativa introdotta dal Governo in tema di Protezione civile a poche ore dal tragico terremoto che ha colpito l'Emilia. "Il Governo conferma - sbagliando - la scelta di una politica della emergenza rispetto a quella della prevenzione e della manutenzione del nostro patrimonio edilizio anche prevedendo che l'estensione ai rischi derivanti da calamità naturali di tutte le polizze assicurative - che sono su base volontaria - a qualsiasi tipo di danno a fabbricati di proprietà di privati, creando di fatto, condizioni di disparità tra cittadini". "Non basta solo appellarsi - nei momenti di emergenza - all'istituzione del fascicolo del fabbricato, strumento la cui realizzazione è ormai assolutamente indifferibile: prima ancora serve un impegno di tutti per costruire una coscienza della prevenzione e della sicurezza".

*Fonte: Ilenia Cicirello, sito internet lavori pubblici*

**Rapporti e studi:** Produzione nelle costruzioni, la ripresa a marzo. Istat: mese di marzo positivo rispetto a febbraio (+9,5%), ma in diminuzione del 9,2 per cento rispetto a marzo 2011

19/05/2012. A marzo 2012 l'indice destagionalizzato della produzione nelle costruzioni è aumentato, rispetto a febbraio 2012, del 9,5%. Nella media del trimestre gennaio-marzo, invece, l'indice risulta diminuito dell'8,9% rispetto al trimestre precedente. A comunicarlo sono i dati trimestrali sul mercato delle costruzioni forniti dall'Istat.

### PRODUZIONE NELLE COSTRUZIONI

Marzo 2010-marzo 2012, indice destagionalizzato e media mobile a tre termini (base 2005 = 100)



RISPETTO A MARZO 2011. Facendo un confronto annuale, l'indice corretto per gli effetti di calendario a marzo 2012 ha registrato, tuttavia, un ridimensionamento del 9,2% rispetto a marzo 2011 (i giorni lavorativi sono stati 22 come a marzo 2011). Nella media dei primi tre mesi dell'anno la produzione risulta, infatti, diminuita del 14,1% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente.

### PRODUZIONE NELLE COSTRUZIONI

Marzo 2010-marzo 2012, variazioni percentuali tendenziali, dati corretti per gli effetti di calendario



PRODUZIONE. A marzo 2012, inoltre, l'indice grezzo ha segnato un calo tendenziale del 9,2% rispetto allo stesso mese del 2011, mentre nella media dei primi tre mesi dell'anno la produzione è diminuita del 12,4% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente.

### PRODUZIONE NELLE COSTRUZIONI

Marzo 2010-marzo 2012, variazioni percentuali congiunturali, dati destagionalizzati

