



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

Osservatorio Fillea Casa
Politiche Abitative Regionali
aggiornamento Giugno - Dicembre 2011

a cura di Alessandra Graziani e Giuliana Giovannelli

Premessa

Questo secondo aggiornamento 2011 dell'Osservatorio Fillea Casa avviene in una fase di trasformazione dell'intero portale della Fillea, che di qui a poco rivedrà completamente l'interfaccia grafica e di lavoro web.

In considerazione di ciò, l'aggiornamento delle tre sezioni dell'Osservatorio (Abitare Sostenibile, Politiche Abitative e Disagio Abitativo) viene effettuato attraverso tre documenti di sintesi, uno per ciascuna sezione, direttamente accessibili da ciascuna home page.

Essi riassumono le principali novità intercorse da giugno a dicembre 2011 nei programmi costruttivi, a livello normativo, nelle statistiche sociali e demografiche, sia in ambito regionale che nazionale.

Indice delle informazioni contenute nel documento

- 2** Nota di sintesi del Centro Studi sull'evoluzione recente delle politiche abitative in Italia
- 4** Quadro aggiornato delle declinazioni regionali del Piano Casa
- 11** Selezione delle News regionali e nazionali riguardanti le politiche abitative¹
- 11** Regione Abruzzo
- 13** Regione Basilicata
- 14** Regione Calabria
- 15** Regione Campania
- 16** Regione Emilia Romagna
- 19** Regione Friuli Venezia Giulia
- 20** Regione Lazio
- 25** Regione Liguria
- 26** Regione Lombardia
- 33** Regione Marche
- 35** Regione Molise
- 36** Regione Piemonte
- 39** Regione Puglia
- 42** Regione Sardegna
- 46** Regione Sicilia
- 48** Regione Toscana
- 52** Regione Trentino Alto Adige
- 53** Regione Umbria
- 56** Regione Valle d'Aosta
- 57** Regione Veneto

¹ La raccolta delle news è stata curata dall'arch. Giovannelli.

Nota di sintesi del Centro Studi sull'evoluzione recente delle politiche abitative in Italia

Le recenti evoluzioni politiche, e la produzione legislativa recente, non sembrano avere cambiato l'impostazione liberista delle politiche abitative propria del governo Berlusconi.

La crisi economica in corso non può che aggravare gli effetti di un disagio abitativo che sin dai primi anni 2000 si era cominciato a manifestare in tutta la sua gravità.

Tale disagio si manifesta soprattutto nella fascia debole della popolazione, che si fa sempre più ampia, inglobando larghi strati della classe media, divenuta estremamente vulnerabile a seguito della recessione, della perdita e della precarizzazione del lavoro, della forte riduzione del potere d'acquisto dei salari, della stretta dei consumi e dell'aumento delle imposte. Il disagio colpisce, come ben sappiamo, soprattutto le famiglie in affitto, sempre più marginali nel nostro paese, e, a livello di tipologie familiari, gli anziani, i single, le famiglie mono parentali con figli, gli immigrati, gli studenti fuori sede.

Le politiche per far fronte a questa emergenza hanno puntato, nell'ultimo ventennio, a smantellare progressivamente il sistema dell'edilizia residenziale pubblica, ritenuta inutile, mal gestita, per concentrare le risorse, pubbliche ma soprattutto private e bancarie, verso il cosiddetto housing sociale, ovvero programmi di edilizia residenziale indirizzati alle famiglie a reddito medio basso, che hanno difficoltà ad acquistare o ad affittare un'abitazione sul libero mercato.

Lo smantellamento dell'ERP sta avvenendo, ed i recenti provvedimenti del governo Monti (Delibera Cipe del 20 gennaio 2012²) non sembrano andare in direzione diversa, tramite la dismissione del patrimonio pubblico, che ben sappiamo non permette di rinnovare il parco esistente con nuove acquisizioni ma semplicemente lo riduce progressivamente, ed anche mediante il sostanziale blocco degli stanziamenti statali e regionali verso le aziende casa, ormai insufficienti anche alla sola manutenzione e riqualificazione del patrimonio esistente³.

Anche nell'ambito dei nuovi programmi abitativi del Piano nazionale, chiara è la predilezione per la destinazione finale a redditi medio bassi e per il riscatto degli alloggi, troppo pochi gli estiti in termini di edilizia sociale per le fasce deboli e la locazione permanente in affitto⁴. A ciò si aggiunga una progressiva riduzione del Fondo sociale per l'affitto, e l'azzeramento delle convenienze fiscali indirizzate allo strumento del canone concordato, insomma di tutti i mezzi che servivano per calmierare il mercato dell'affitto.

² Il CIPE, nella seduta del 20 gennaio 2012, ha espresso parere sugli schemi di accordi di programma tra il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti e le Regioni Calabria, Abruzzo e Lazio nell'ambito del Piano nazionale di edilizia abitativa. I tre schemi comportano complessivamente la costruzione e la riqualificazione di 1.689 alloggi "a uso sociale", con 65 milioni di euro di finanziamenti statali, per un totale di 212 milioni di investimenti pubblici e privati. Considerando anche gli accordi già approvati con altre 15 regioni, il Piano prevede una spesa complessiva di oltre 2,9 miliardi di euro (2,1 miliardi privati) nei prossimi cinque anni per la costruzione e la riqualificazione di circa 16.900 alloggi.

La stipula degli accordi, che il Ministero ha sottolineato come "passo decisivo verso la realizzazione degli alloggi secondo il Piano predisposto dal Governo", non si mostra come una strategia per affrontare la crisi del sistema abitativo. Rappresenta un "atto dovuto" rispetto a risorse già stanziati per le Regioni che non avevano ancora concluso gli accordi di programma. Nessuna strategia di lungo termine, quindi, se non la semplificazione procedurale di alcuni passaggi prevista nel Decreto legge con il pacchetto liberalizzazioni. (Nota Cgil, gennaio 2012)

³ Nell'ambito del nuovo decreto liberalizzazioni si estende il pagamento dell'IMU anche all'edilizia residenziale pubblica, con implicazioni economiche, per il settore sociale, rilevanti.

⁴ Dall'esame degli accordi già approvati a maggio dal CIPE e dalla Conferenza Unificata Stato, Regioni ed Autonomie locali si evince come, delle risorse investite, il 27,2% siano risorse pubbliche (fondi statali, fondi regionali e e altri fondi di Comuni, ATER, ALER, ex IACP, etc), il 72,8% risorse di privati. Gli alloggi da realizzare sono per il 79,3% di nuova costruzione e solo per il 20,7% di ristrutturazione o di acquisto di immobili già esistenti. La finalizzazione riguarda solo per il 24,9 la locazione permanente, per il 14,6% l'affitto a 25 anni e, per il restante 60,5%, la vendita: a mercato libero (20,7%) o differita a 10 anni (39,8%). (Nota Cgil, gennaio 2012)

Questo orientamento avrebbe senso se i programmi residenziali indirizzati alla fascia medio bassa fossero sufficienti a rispondere alla domanda, e soprattutto efficaci. Nella realtà è ormai chiaro che la remunerazione degli investimenti privati impone canoni di locazione abbondantemente superiori a quelli che sarebbero necessari per una famiglia a reddito medio basso⁵.

Da tutte queste considerazioni appare chiaro come i provvedimenti in essere non siano adeguati a risolvere, e nemmeno a diminuire, il disagio abitativo esistente, che, in queste condizioni, è destinato a crescere esponenzialmente sia riguardo ai soggetti più deboli, sia nei confronti dell'ampia fascia di popolazione a reddito medio basso.

⁵ Stime di Federcasa parlano di canoni medi di locazione che si aggirano intorno agli 800 euro mensili. Inoltre nel recente Decreto Legge 1/2012 Viene ripristinata l'IVA per l'housing sociale, sia per la cessione che per la locazione di fabbricati abitativi. Questo produrrà inevitabilmente un aumento dei canoni che verranno applicati in riferimento ad alloggi, anche con finalità sociali.

Quadro aggiornato delle declinazioni regionali del Piano Casa

Aggiornamento Dicembre 2011

Questo lavoro delinea la situazione normativa che riguarda il Piano Casa, nato con l'obiettivo di attenuare il disagio abitativo, ridare slancio in tutta Italia al settore edilizio in crisi e ammodernare e migliorare qualitativamente il patrimonio edilizio esistente e quello futuro.

Il **Piano Casa** comprende tre provvedimenti diversi:

- **il Piano Casa 1: "Piano nazionale di edilizia abitativa":**

Il piano è contenuto nell'art. 11 del decreto legge 112/2008, convertito nella legge 133/2008 e successive modifiche e integrazioni

Con la pubblicazione sulla GU n. 215 del 15 settembre 2011 della Delibera CIPE del 5 maggio 2011 relativa al Piano casa per l'Housing sociale, sono stati ufficialmente approvati gli schemi degli accordi di programma, per il momento elaborati solo da 14 regioni e dalla provincia autonoma di Trento.

FINANZIAMENTI. La cifra stanziata dalla delibera corrisponde a un totale di 2.717.047.523 mld di euro, finanziati in gran parte da fondi privati (1.979.056.162 mld), a cui seguono risorse statali pari a 298.557.516 mln di euro, contributi regionali (273.864.354 mln) e per finire altri fondi pubblici corrispondenti a 165.569.491 mln.

ALLOGGI. Gli accordi di programma prevedono la costruzione, in totale, di 15.209 alloggi, di cui 12.057 di nuova costruzione, mentre i restanti 3.009 come risultato di ristrutturazione. La maggiorparte degli immobili, più di 7.000, verranno resi disponibili in Campania, mentre la regione più svantaggiata risulta essere il Molise, con un numero di abitazioni che supera di poco la ventina.

LOCAZIONE. Quasi la metà dei contratti di locazione contempla la formula "riscatto dopo 10 anni", mentre i restanti immobili saranno assegnati, quasi in egual misura, in edilizia libera, locazione permanente e affitto fino a 25 anni.

Tabella 1: Finanziamenti previsti dagli accordi di programma

regioni	FINANZIAMENTO				TOTALE
	fondi statali €	fondi regionali €	altri fondi pubblici €	fondi privati €	
Piemonte	32.839.364	15.601.554	8.197.000	111.626.369	168.264.287
Lombardia	54.820.950	0	23.850.800	46.307.000	124.978.750
Trento	5.384.865	14.216.708	0	0	19.601.573
Veneto	22.732.444	1.231.000	10.379.028	23.302.470	57.644.941
Liguria	12.865.482	19.833.946	23.830.139	155.834.710	212.364.277
Emilia-Romagna	22.436.560	30.000.000	20.159.555	44.200.598	116.796.713
Toscana	21.832.133	21.832.133	0	44.889.744	88.554.009
Umbria	5.470.078	8.265.000	5.981.938	0	19.717.016
Marche	7.178.309	8.103.500	8.182.765	8.077.487	31.542.060
Molise	2.068.355	0	415.739	0	2.484.094
Campania	41.168.900	100.000.000	40.590.776	1.366.480.794	1.548.240.470
Puglia	24.964.424	28.797.552	14.776.175	28.535.924	97.074.075
Basilicata	3.608.804	10.253.850	0	50.702.490	64.565.144
Sicilia	27.834.084	13.732.011	6.931.828	99.098.576	147.596.500
Sardegna	13.352.765	1.997.100	2.273.746	0	17.623.611
Totale	298.557.516	273.864.354	165.569.491	1.979.056.162	2.717.047.523

Tabella 2: Alloggi previsti dagli accordi di programma

Regioni	ACQUISIZIONE				UTILIZZO				Totale alloggi
	Nuova costr.ne	Recup./ ristruttur.	Acquisto	Locazione	locazione perm.te	affitto 25 anni	riscatto 10 anni	edilizia libera	
	N alloggi	N alloggi	N alloggi	N alloggi	N alloggi	N alloggi	N alloggi	N alloggi	
Piemonte	318	415	0	0	129	217	53	334	733
Lombardia	728	214	26	0	413	255	300	0	968
Trento	91	0	0	0	91	0	0	0	91
Veneto	205	45	56	0	218	88	0	0	306
Liguria	597	690	0	0	583	210	494	0	1.287
Emilia-Romagna	460	211	16	0	480	52	155	0	687
Toscana	384	66	0	0	179	181	0	90	450
Umbria	108	23	45	0	59	17	0	100	176
Marche	104	96	0	0	137	63	0	0	200
Molise	22	0	0	0	22	0	0	0	22
Campania	6.749	310	0	0	223	791	4.221	1.824	7.059
Puglia	1.608	421	0	0	952	38	831	208	2.029
Basilicata	365	0	0	0	32	0	0	333	365
Sicilia	298	304	0	0	13	347	0	242	602
Sardegna	20	214	0	0	214	0	0	20	234
TOTALE	12.057	3.009	143	0	3.745	2.259	6.054	3.151	15.209

- **il Piano Casa 2.**

Il Piano è frutto dell' Accordo Stato- Regioni, siglato il 31 marzo 2009, in cui le Regioni si sono impegnate a varare entro novanta giorni proprie normative, seguendo il limite del 20% della volumetria esistente per la ristrutturazione di edifici residenziali uni e bifamiliari, e del 35% nel caso di demolizione e ricostruzione.

Il panorama legislativo regionale è ormai quasi al completo. La maggior parte delle Regioni hanno, infatti, modificato le proprie leggi sul Piano Casa 2⁶.

In alcune Regioni le revisioni sono state così ampie tali da portare ad una riscrittura della legge (es. Lazio).

In altre ci si è limitati ad apportare poche modifiche sul presupposto di chiarire alcuni aspetti che avevano dato luogo a dubbi interpretativi emersi nella prima fase di applicazione della legge oppure estendendo l'ambito di applicazione della legge a tipologie edilizie che erano prima escluse (es. Puglia).

In Toscana, invece, sono state introdotte anche delle semplificazioni procedurali prevedendo che gli interventi previsti dalla legge possano essere eseguiti previa presentazione di una segnalazione certificata di inizio attività`.

La Basilicata, invece, non ha modificato i contenuti della legge ma ha solo introdotto la proroga dei termini al 31 dicembre 2012.

Infine, altre Regioni sono intervenute sui poteri comunali:

il Veneto ha previsto l'immediata operatività delle disposizioni contenute nella legge per le prime case di abitazione;

la Puglia ha previsto che le modifiche non richiederanno alcun adempimento comunale.

Le uniche Regioni a non avere apportato nessuna modifica sono l'Emilia Romagna e la Lombardia dove, inoltre, sono scaduti anche i termini per la presentazione delle relative domande.

⁶ Fonte: Ance, 18/10/2011, (vedere Rapporti Ance, ottobre 2011)

Il quadro normativo regionale⁷

REGIONI	LEGGE	TERMINE PER LE DELIBERE COMUNALI	TERMINE MAX PER LA PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE
Abruzzo	LR n. 16 del 19/8/2009 – BUR n. 45 del 28/08/2009	31/7/2010	27/12/2011 Il termine è prorogato per i comuni colpiti dal terremoto per tutta la durata dello stato di emergenza
Basilicata	LR n. 25 del 7/8/2009 – BUR n. 34 del 7/08/2009 – mod. art. 29 Lr n. 17 del 4/08/2011 – BUR n. 26 del 4/08/2011	6/11/2009	Prorogato al 31/12/2011
Calabria	LR n. 21 dell'11/8/2010 – S.S. n.1 BUR del 20/8/2010	5/12/2010	21/8/2012
Campania	LR n. 19 del 28/12/2009– BUR n. 80 del 29/12/2009 mod. da LR n. 1 del 5/1/2011 – BUR n. 2 del 10/1/2011	1/3/2010	Prorogato all' 11/7/2012
Emilia-Romagna	LR n.6 del 6/7/2009 (Titolo III artt. 51-56) – BUR n. 116 del 7/7/2009	21/9/2009	Scaduto il 31/12/2010
Friuli-Venezia Giulia	LR n.19 dell'11/11/2009 – 1° S.O. n. 23 del 18/11/2009	non previsto	I lavori devono essere iniziati entro 19/11/2014
Lazio	LR n. 21 del 11/08/2009 –S.O. n. 142 al BUR n. 31 del 21/08/2009 – mod. da LR n. 10 del 13/08/2011 – BUR n. 160 al n. 32 del 27/08/2011	4/12/2009 31/01/2012	Prorogato al 31/01/2015 (ampliamenti). Per le demolizioni solo termine presentazione dal 31/01/2012
Liguria	LR n. 49 del 3/11/2009 – BUR n.19 del 4/11/2009 mod. da LR n. del 1/3/2011 – BUR n. 4 del 2/3/2011	4/1/2010	Prorogato al 31/12/2013
Lombardia	LR 13 del 16/7/2009 – 2° S.O. al BUR n.28 del 17/7/2009	15/10/2009	Scaduto il 15/4/2011
Marche	LR n. 22 dell'8/10/2009 – BUR n. 96 del 15/10/2009 mod. da LR n. 19 del 21/12/2010 – BUR n. 114 del 30/12/2010	30/11/2009 14/2/2011	Prorogato al 30/6/2012
Molise	LR n. 30 dell'11/12/2009 – BUR n.30 del 16/12/2009 mod. da art. 1 co. 10 LR n. 2 del 1/2/2011 – BUR n. 3 del 3/2/2011 - mod. da LR n. 21 del 9/09/2011 – BUR n. 25 del 16/09/2011	15/2/2010 16/11/2011	Prorogato al 15/02/2014
Piemonte	LR n. 20 del 14/7/2009 – BUR n. 28 del 16/7/2009 mod. da LR n. 1 del 2/3/2011 – BUR n. 9 S.O. n.1 del 4/3/2011	29/9/2009 05/05/2011	Prorogato al 31/12/2012
Puglia	LR n. 14 del 30/07/2009 – BUR n. 119 del 3/08/2009 Avviso di rettifica: BUR n.150 del 24/9/2009 LR n. 18 del 7/10/09 proroga termini; Mod. da Lr n. 21 del 1/08/2011	24/11/2009	Prorogato al 31/12/2012
Sardegna	LR n. 4 del 23/10/2009 – BUR n. 35 del 31/10/2009 mod. da art. 8 LR n.11 del 19/1/2011	non previsto	Prorogato al 2/11/2011
Sicilia	LR n. 6 del 23/3/2010 – BUR n. 14 del 26/3/2010	8/8/2010	8/8/2012

⁷ Fonte: Ance, 18 ottobre 2011

Toscana	LR n. 24 dell'8/5/2009 – BUR n. 17 del 13/5/2009 mod. da art. 133, co. 1, LR n.65 del 29/12/2010 – Mod. da L.R. 5 agosto 2011, n. 40.	non previsto	Prorogato al 31/12/2012
Umbria	LR n. 13 dell'26/6/2009 (Titolo II, Capo II artt. 33-38) – BUR n. 29 del 29/6/2009 mod. da LR n. 27 del 23/12/2010 – BUR n. 61 del 29/12/2010	29/08/2009 31/3/2011	Prorogato al 30/12/2012 Nessuna scadenza per interventi di sostituzione su edifici residenziali quando l'intervento è compreso in un PUA, nonché su edifici a destinazione produttiva
Valle d'Aosta	LR n. 24 del 4/08/2009 – BUR n. 33 del 18/08/2009 – mod. da Lr n. 18 del 1 agosto 2011 – BUR n. 34 del 16/08/2011	non previsto	non previsto
Veneto	LR n. 14 dell'8/7/2009 – BUR n. 56 del 10/7/2009 mod. da LR n. 26 del 9/10/2009; mod. da LR n. 13 del 08/07/2011	30/10/2009 30/11/2011	Prorogato al 30/11/2013
Prov. Bolzano	DGR n.1609 del 15/6/2009 – BUR n. 28 del 7/7/2009	7/8/2009	non previsto
Prov.Trento	Nessuna previsione		

• **Il Piano Città solo per le aree urbane degradate**

È entrato in vigore il 14 maggio il decreto legge n. 70 del 13 maggio 2011 (il cosiddetto Decreto Sviluppo), pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 110 del 13 maggio. Il provvedimento, finalizzato al rilancio dell'economia, contiene diverse misure di semplificazione dell'attività edilizia, tra le quali alcune riguardano la riqualificazione urbana e la Segnalazione certificata di inizio attività (Scia).

All'art. 5, commi da 9 a 14 *viene introdotta una normativa quadro nazionale per la riqualificazione incentivata delle aree urbane degradate*: si tratta di una nuova versione del Piano Casa che riguarda però solo le aree urbane degradate.

Ad oggi le Regioni⁸ che hanno dato attuazione a tale normativa e alle ulteriori previsioni contenute nel provvedimento sono: la Puglia, l'Umbria, la Toscana, il Lazio, il Molise, l'Emilia Romagna e la Valle D'Aosta, ognuna con modalità differenti.

Dal 12 settembre e fino all'entrata in vigore delle leggi regionali, nel territorio delle Regioni a statuto ordinario e speciale che non hanno ancora provveduto ad attuare il Piano città e, invece, possibile realizzare gli interventi previsti dall'art. 5, comma 9, del decreto statale con permesso di costruire in deroga anche per il mutamento di destinazione d'uso.

Inoltre, solo per le Regioni a statuto ordinario trovano applicazione alcune disposizioni con valenza generale ossia applicabili a tutti gli interventi edilizi e non solo a quelli di riqualificazione e cioè:

- rilascio del permesso di costruire in deroga anche per il mutamento di destinazione d'uso, purché si tratti di destinazioni d'uso compatibili o complementari;
- approvazione dei piani attuativi comunque denominati da parte della Giunta comunale.

Successivamente al 10 novembre e fino all'approvazione delle leggi regionali diventeranno immediatamente applicabili nelle Regioni a statuto ordinario le norme del DL 70/2011 sugli interventi di sostituzione edilizia e sui relativi incentivi con la garanzia di un minimo di volumetria premiale pari al 20 % della cubatura dell'edificio se destinato ad uso residenziale ovvero pari al 10 % della superficie coperta per gli edifici adibiti ad uso diverso.

⁸ Fonte: Ance, 20/10/2011.

Normative di riferimento nazionali:

Accordo tra Stato Regioni del 5/03/2009

Intesa del 31 marzo 2009. Conferenza Stato-Regioni ed Enti Locali

Delibera Cipe del 8-5-2009.

DM. N. 40111/2009. Ripartizione dei fondi tra le regioni

Nota n. 22283 del 23-06-2009. Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti - Schema di decreto legge concernente "Misure urgenti in materia di edilizia, urbanistica e opere pubbliche". Resoconto di coordinamento della riunione tra le amministrazioni statali tenutasi in data 16 giugno 2009 per l'esame della proposta delle Regioni di semplificazione in materia di conferenza di servizi.

Decreto Legge n. 78 del 01-07-2009. Provvedimenti anticrisi, nonché proroga di termini e della partecipazione italiana a missioni internazionali.

Decreto Pres. Cons. Min. 16-07-2009. Piano nazionale di edilizia abitativa (Gazzetta Ufficiale 191 del 19 agosto 2009)

Legge dello Stato n. 102 del 03-08-2009. Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 1° luglio 2009, n. 78, recante provvedimenti anticrisi, nonché proroga di termini e della partecipazione italiana a missioni internazionali (Suppl. Ordinario n.140)

Decreto Legge n. 103 del 03-08-2009. Disposizioni correttive del decreto-legge anticrisi n. 78 del 2009

Decreto Ministeriale n. 40111 del 19-11-2009. Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti - Individuazione degli interventi di cui all'articolo 1, comma 1, lettera f) del Piano nazionale di edilizia abitativa, allegato al decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 16 luglio 2009, ammessi a finanziamento.

Bozza non ancora in vigore n. S. 1955 del 19-01-2010. Conversione in legge del decreto-legge 30 dicembre 2009, n. 194, recante proroga di termini previsti da disposizioni legislative

Bozza non ancora in vigore 20-01-2010. Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti - Gruppo di lavoro per l'individuazione dei requisiti dei regolamenti dei fondi immobiliari chiusi da costituire ai sensi dell'articolo 11 del Piano Nazionale di Edilizia Abitativa allegato al Dpcm 16 luglio 2009

Bozza non ancora in vigore n. C. 3209 del 12-02-2010. Disposizioni in materia di semplificazione dei rapporti della Pubblica Amministrazione con cittadini e imprese e delega al Governo per l'emanazione della Carta dei doveri delle amministrazioni pubbliche e per la codificazione in materia di pubblica amministrazione

Decreto Ministeriale 08-03-2010. Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti - Riparto delle risorse del piano nazionale di edilizia abitativa (Gazzetta Ufficiale n. 104 del 6 maggio)

Decreto direttoriale prot. n. 3450 del 23-03-2010 con il quale sono state definite le procedure per l'individuazione delle società di gestione del risparmio alle quali affidare la gestione dei Fondi immobiliari del Piano nazionale di edilizia abitativa

Decreto Legge n. 40 del 25-03-2010. Disposizioni urgenti tributarie e finanziarie in materia di contrasto alle frodi fiscali internazionali e nazionali operate, tra l'altro, nella forma dei cosiddetti «caroselli» e «cartiere», di potenziamento e razionalizzazione della riscossione tributaria anche in adeguamento alla normativa comunitaria, di destinazione dei gettiti recuperati al finanziamento di un Fondo per incentivi e sostegno della domanda in particolari settori (DL INCENTIVI).

Sentenza n. 121 del 26-03-2010. Corte Costituzionale - Impugnazione del DL 25/06/2008 n. 112, convertito con modificazioni in legge 06/08/2008 n. 133 (Piano Casa)

Decreto Ministeriale 26-03-2010. Ministero dello Sviluppo Economico - Modalità di erogazione delle risorse del Fondo previsto dall'articolo 4 del decreto-legge 25 marzo 2010, n. 40, per il sostegno della domanda finalizzata ad obiettivi di efficienza energetica, ecocompatibilità e di miglioramento della sicurezza sul lavoro

Circolare 14-04-2010. Ministero dello Sviluppo Economico - Circolare applicativa del decreto 26 marzo 2010 del Ministero dello Sviluppo Economico di concerto con il Ministero dell'Economia e delle finanze e con il Ministero dell'Ambiente e della tutela del territorio e del mare, emanato ai sensi dell'articolo 4 comma 1 del decreto legge 25 marzo 2010, n. 40

Legge dello Stato n. 73 del 22-05-2010 Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 25 marzo 2010, n. 40 (DDL Incentivi), recante disposizioni urgenti tributarie e finanziarie in materia di contrasto alle frodi fiscali internazionali e nazionali operate, tra l'altro, nella forma dei cosiddetti «caroselli» e «cartiere», di potenziamento e razionalizzazione della riscossione tributaria anche in adeguamento alla normativa comunitaria, di destinazione dei gettiti recuperati al finanziamento di un Fondo per incentivi e sostegno della domanda in particolari settori

Bando di gara 03-06-2010. Ministero delle infrastrutture e trasporti - Bando per la selezione di una o più Società di gestione del risparmio chiamate a gestire il fondo nazionale per l'acquisizione e la realizzazione di alloggi sociali

Delibera n. 79 del 30/07/2010. CIPE - Ricognizione, per il periodo 2000-2006, dello stato di attuazione degli interventi finanziati dal Fondo per le Aree Sottoutilizzate e delle risorse liberate nell'ambito dei programmi comunitari

Ordinanza n. 3907 del 13/11/2010. Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri - Attuazione dell'articolo 11 del decreto-legge 28 aprile 2009, n. 39, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 giugno 2009, n. 77 in materia di contributi per interventi di prevenzione del rischio sismico. (Suppl. Ordinario n. 262)

Risoluzione 04/01/2011 n. 4/E- Agenzia delle Entrate - Consulenza Giuridica – Art. 1 della legge n. 449 del 1997 – Piano Casa – Possibilità di fruire della detrazione del 36 per cento sulle spese di ristrutturazione in presenza di lavori di ampliamento

Risoluzione 22/02/2011 n. 22/E- Agenzia delle Entrate - Interpello ai sensi dell'articolo 11, legge 27 luglio 2000, n. 212 – IVA – N. 39) della Tabella A, Parte seconda, allegata al DPR 26 ottobre 1972, n. 633

Documento unico 13/04/2011- Documento di economia e finanza pubblica 2011 (DEF)

Decreto legge 13 maggio 2011 n. 70 – Semestre europeo – Prime disposizioni urgenti per l'economia – Pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 110 del 13 maggio 2011 (DDL SVILUPPO)

Bozza non ancora in vigore 13/05/2011 n. 4357-Conversione in legge del decreto-legge 13 maggio 2011, n. 70, concernente Semestre Europeo – Prime disposizioni urgenti per l'economia

Decreto-legge 6 luglio 2011, n. 98 recante disposizioni urgenti per la stabilizzazione finanziaria (Manovra)

Decreto Ministeriale 08/07/2011- Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti - Riparto della disponibilità pari ad euro 35.658.482,95 di cui al decreto 26 marzo 2008 concernente «Programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile»

Legge 12 luglio 2011, n. 106 -"Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 13 maggio 2011, n. 70, concernente Semestre Europeo - Prime disposizioni urgenti per l'economia."

Legge dello Stato 15/07/2011 n. 111- Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 6 luglio 2011, n. 98 recante disposizioni urgenti per la stabilizzazione finanziaria (Manovra)

Effetti:

La favola dei due "Piani casa" Ma l'edilizia non è mai ripartita⁹

Piano casa flop. Doveva muovere 6070 miliardi, 45 punti di Pil fermi nei conti correnti, invogliando il 10% delle famiglie italiane proprietarie di unibi familiari. E invece le «new town», le città nuove di Berlusconi, sembrano sempre più vecchie. I dati dell'Ance, l'Associazione nazionale dei costruttori edili, sulle domande inoltrate a

⁹ Fonte.: La Repubblica, 15/11/2011.

partire dall'accordo del 6 marzo 2009 tra governo e Regioni tradotto prima in un decreto del Presidente del Consiglio (Dpcm 16 luglio 2009), poi in tante e diverse leggi regionali, completato infine da delibere comunali sono inequivocabili: 21 mila in Veneto, 5 mila in Sardegna, 600 nelle Marche, 550 in Toscana, 250 in Valle d'Aosta, 232 in Lombardia. Insignificanti nelle restanti. Fallimento totale, dunque. Se si esclude difatti il Veneto (richieste per un miliardo di euro) e Sardegna che nelle rispettive leggi regionali hanno incoraggiato i privati attenuando la rigidità di alcuni vincoli nelle altre Regioni il successo del piano è stato pressoché nullo. Nonostante fosse dai più considerato occasione ghiotta per una diffusa sanatoria di interventi già conclusi.

«Speravamo in un effetto da 4,6 miliardi già nel 2010. Invece, zero. Certo, la crisi degli ultimi tre anni nel settore dell'edilizia è stata forte», spiega Massimo Ghiloni, direttore del mercato privato dell'Ance. «Mentre però il Piano casa due (il primo, quello del 2008 era sull'Housing sociale, sbloccato solo ora grazie a una delibera Cipe) falliva di giorno in giorno, costringendo gli interessati a correre dietro a un garbuglio, anzi una vera e propria matrioska di leggi, regolamenti, vincoli esigenti, delibere diverse di città in città e spesso restrittive, le ristrutturazioni andavano bene. Il caso della Lombardia è emblematico: fermi sul piano casa, attivissimi nelle ristrutturazioni».

Il fallimento è stato tale che nel decreto Sviluppo di quest'anno quello del 13 maggio, noto come DI 70 è stato fatto un terzo tentativo. Dal Piano casa siamo passati al "Piano città", «per lo sviluppo e il rilancio dell'economia», che dovrebbe garantire a «cittadini e imprese» semplificazioni negli adempimenti, anche fiscali, e riduzioni nei tempi. E rendere più belle le città («Ma sempre "a costo zero" per lo Stato», osserva Ghiloni). Ampliamenti, demolizioni e costruzioni possibili, dunque, non solo per singole abitazioni, ma per intere porzioni urbane. Da restituire alla decenza, al decoro, all'efficienza energetica, magari rispettando criteri antisismici e di sicurezza più stringenti. Fermo restando il riguardo per le aree protette e l'ambiente.

Tutto risolto? «Noi contiamo su questa "moneta" urbanistica, visto che quella finanziaria tracolla», auspica Ghiloni. «Intervenire sulla città è complesso. Ma ora ci sono le condizioni per vincere la sfiducia e la crisi. Intanto abbiamo una legge quadro che delinea i soli principi da rispettare e da declinare poi a livello regionale. Tolto il vincolo temporale (nel Piano due erano 18 mesi) e superate alcune ristrettezze, siamo pronti a ripartire. Le Regioni stanno stilando le nuove leggi o ritoccando e adattando quelle del Piano due. Il 20-30% di cubatura in più era troppo basso. Ora si pensa di alzare quel limite a 30-40 anche 50%. D'altronde, pretendere che ampliando di 10 metri quadri un singolo appartamento si doveva provvedere al contenimento energetico di tutto l'edificio era assurdo. Anche questo sembra saltare, ora. E infine saranno coinvolte anche le imprese, non solo i privati».

Le polemiche tuttavia non solo non si placano. Sono solo all'inizio. Basti pensare al caos che ha rischiato di travolgere l'intera giunta Polverini, poche settimane fa, con dieci assessori sul punto di lasciare, dopo che il ministro della Cultura Galan spalleggiato dal ministro dell'Ambiente Prestigiacomo (tutti e tre dello stesso partito, Pdl) ha bocciato il Piano della Regione Lazio, impugnando davanti alla Corte Costituzionale la parte che deroga al piano paesaggistico regionale, ma anche alla legge Galasso sulle aree di tutela archeologica. E l'altra parte sul «silenzio/assenso» che, secondo la Regione, si sarebbe applicato pure agli interventi in aree vincolate. Con la possibilità di realizzare piste da sci, porti turistici, impianti sportivi, strutture alberghiere. Una «sanatoria implicita», per il ministero dell'Ambiente. Anche il Piano città, dunque, a rischio flop?

Considerazioni:

L'impegno specifico della Fillea sul tema della casa è testimoniato dall'Osservatorio Casa che, dal 2008 anni, aggiorna i dati sul disagio abitativo nelle Regioni e nelle aree metropolitane d'Italia, ricostruisce il quadro delle politiche abitative nazionali e regionali, evidenzia le esperienze innovative locali, e sistematicamente aggiorna sui programmi di edilizia residenziale sostenibile.

Rapporti e studi: Urbanpromo: Presentato il Manifesto dell'Housing sociale. Dodici i punti che compongono il manifesto dell'housing sociale

12/11/2011. Presentato a Bologna nell'ambito di Urbanpromo 2011 (9-12 novembre) il manifesto dell'housing sociale, documento redatto al termine della preview della manifestazione, svoltasi a Torino il 13 e 14 ottobre scorsi.

Oltre all'Istituto Nazionale di Urbanistica e ad Urbit Srl, che hanno organizzato Urbanpromo preview social housing, il comitato promotore della manifestazione torinese era composto da: Compagnia di San Paolo, Ance, Anci, Fondazione Housing Sociale, Cassa Depositi e Prestiti Investimenti Sgr, Fondazione Cassa di Risparmio di Torino e Fondazione Cassa di Risparmio di Cuneo, Acri, Legacoop abitanti, Federcasa.

Di seguito i 12 punti che compongono il manifesto:

1. Pianificazione urbanistica – Utilizzare il piano urbanistico come infrastruttura delle politiche urbane e dell'abitare e, in tale quadro, assicurare lo sviluppo dell'Housing Sociale lungo percorsi di sostenibilità ambientale e di salvaguardia del territorio, privilegiando le opportunità del recupero e del riuso abitativo dei Centri storici, delle aree produttive dismesse o comunque dei complessi edilizi degradati.
2. Integrazione urbana – Evitare la formazione urbanistica di "isole" residenziali caratterizzate da eccessiva uniformità nella progettazione, costruzione e destinazione d'uso, e mirare al contrario a realizzare interventi caratterizzati da mixité funzionale ed integrati nel contesto urbano in cui sono collocati.
3. Fabbisogno abitativo e priorità – Definire le priorità di intervento sulla base di un'analisi approfondita del fabbisogno abitativo, esistente e previsto, avendo particolare attenzione alla domanda espressa dalle fasce della popolazione con minori capacità di spesa, al fine di impiegare le risorse disponibili con efficacia ed equità e in coerenza con la natura delle risorse stesse.
4. Aderenza dell'offerta alla domanda – Garantire che all'evoluzione delle caratteristiche della domanda abitativa corrisponda un'offerta in grado di coglierne la complessità e di rispondere attraverso un ampio ventaglio di soluzioni sul piano delle localizzazioni, dei regimi d'uso, dell'articolazione dei canoni e dei prezzi, delle tipologie edilizie e dei servizi sociali collegati all'abitare.
5. Mercato della locazione – Porre al centro delle politiche di offerta nelle aree urbane la produzione e la gestione di alloggi in locazione, soprattutto di quelli destinati ai segmenti più deboli della domanda, anche ampliando il mercato locativo attraverso l'individuazione di nuovi soggetti economici e strumenti operativi.
6. Qualità architettonica – Progettare interventi con elevati livelli di qualità architettonica, funzionale e tecnologica, a fronte del contenimento dei costi di realizzazione, manutenzione e gestione, anche attraverso la diffusione dei concorsi di progettazione.
7. Gestione e coesione sociale – Sviluppare modelli di gestione degli alloggi e degli insediamenti (partecipazione degli abitanti, supporto sociale, forme di convivenza, sicurezza urbana, servizi) tesi a favorire l'integrazione e la coesione sociale, la responsabilizzazione degli abitanti, la conservazione della qualità del patrimonio.
8. Complementarietà fra operatori – Favorire la creazione di situazioni di complementarietà e di integrazione delle competenze fra operatori pubblici, privati e del terzo settore, pur in un quadro di competitività per quanto riguarda l'allocazione delle risorse immobiliari e finanziarie pubbliche.
9. Fiscalità – Utilizzare la leva fiscale: a favore delle Aziende Casa, garantendo la parziale restituzione delle risorse investite; a favore degli operatori pubblici e privati e degli utenti, adottando aliquote Iva ridotte per l'alloggio sociale in fase di costruzione e per l'affitto; penalizzando di contro coloro che mantengono non utilizzati gli alloggi.
10. Fondi immobiliari etici – Valorizzare il sistema dei fondi Immobiliari a rendimento etico per contribuire a rispondere al crescente disagio abitativo delle famiglie attraverso il potenziamento dei tipi di offerta che sono peculiari di questo strumento e l'incremento della dotazione di alloggi sociali, in particolare di quelli in locazione.
11. Patrimonio edilizio pubblico – Qualificare il patrimonio di edilizia residenziale pubblica correlandone la consistenza, nelle diverse realtà urbane, al soddisfacimento della domanda abitativa espressa dalle fasce più disagiate della popolazione. Orientare il processo di valorizzazione e dismissione del patrimonio immobiliare pubblico non residenziale anche verso l'incremento dell'offerta di alloggi sociali.
12. Monitoraggio degli esiti – Monitorare l'efficacia delle politiche e dei programmi, dei processi di realizzazione e di gestione, diffondendo le buone pratiche.

Fonte: sito internet casa e clima

Selezione delle News regionali e nazionali riguardanti le politiche abitative

Regione Abruzzo

Delibera n. 364/C del 20-07-2009	Regione Abruzzo - Giunta Regionale - Approvazione proposta di legge "Intervento regionale a sostegno del settore edilizio"
Legge regionale 19.08.09 n.16	Piano casa
Legge regionale n. 10 del 28-4-2010.	Regione Abruzzo - Modifiche all'articolo 12, comma 1, della L.R. 19 agosto 2009, n. 16 (Intervento regionale a sostegno del settore edilizio) e all'articolo 15, comma 10, della L.R. 3 marzo 2010, n. 7 (Disposizioni regionali in materia di espropriazione per pubblica utilità)
Ordinanza 18-02- 2011 n. 3923	Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri - Ulteriori interventi urgenti diretti a fronteggiare gli eventi sismici verificatisi nella regione Abruzzo il giorno 6 aprile 2009
L.R. n. 10/2011	Regione Abruzzo- disciplina il recupero ai fini residenziali dei sottotetti esistenti
Legge regionale 11/08/ 2011 n. 28	Regione Abruzzo - Norme per la riduzione del rischio sismico e modalità di vigilanza e controllo su opere e costruzioni in zone sismiche

27/07/2011. *Politiche abitative*: Rischio sismico, La regione vara la legge. Autorizzazioni preventive per gli edifici da realizzare nelle zone ad alto rischio. Micro zonizzazione sismica per tutti i Comuni abruzzesi

"Era ora che anche l'Abruzzo si dotasse di una normativa che tenesse conto dell'alto grado di sismicità del nostro territorio. Speriamo davvero che serva ad evitare ulteriori catastrofi e drammatici lutti".

Così il presidente della Regione Abruzzo, Gianni Chiodi, ha commentato l'approvazione a maggioranza da parte del Consiglio regionale (astenuiti il Pd e l'IdV) del progetto di legge n. 251/2011 recante "Norme per la riduzione del rischio sismico e modalità di vigilanza e controllo su opere e costruzioni in zone sismiche".

Autorizzazioni preventive nelle zone ad alto rischio

Il provvedimento, che recepisce la normativa statale in materia, contiene due novità principali. È previsto il ritorno al regime delle autorizzazioni preventive per gli edifici da realizzare nelle zone classificate ad alto rischio sismico (livelli 1 e 2). Tutti i progetti, dunque, saranno soggetti alla valutazione degli uffici del Genio Civile.

Controlli a campione nelle zone a rischio basso

Per le costruzioni nelle zone a rischio più basso (livelli 3 e 4) resta invece in vigore l'attuale normativa, che prevede il controllo a campione sui manufatti realizzati.

Micro zonizzazione sismica di tutti i Comuni

La legge introduce inoltre la micro zonizzazione sismica di tutti i Comuni abruzzesi, che riceveranno contributi statali e regionali per sostenere interamente i costi dell'elaborazione degli studi, affidati a geologi iscritti in un apposito elenco già predisposto.

Fonte: sito internet casa e clima

29/07/2011. *Politiche abitative*: L'Aquila, contro il boom di casette di legno abusive. Il Sindaco Cialente: "riportare la situazione ad uno stato di normalità edilizia e paesaggistica"

All'Aquila è polemica per il fenomeno delle casette di legno. Trattasi delle abitazioni costruite sull'onda dell'emergenza post sisma 2009 e che ora pare stiano proliferando fuori controllo e, spesso, fuori norma. In una periferia in piena espansione, molti di questi alloggi sorti su terreni non edificabili come provvisori e, come stabilito dalla delibera 58, da smantellarsi allo scadere dei 36 mesi, sono diventati permanenti, sfociando, di fatto, nell'abusivismo.

80 segnalazioni di case abusive.

E se le abitazioni autorizzate dalla suddetta delibera ammontano a 1046, resta ancora sconosciuto il numero delle case illecite, ma al quotidiano Il Centro, Cialente comunica di aver già ricevuto "80 segnalazioni, anche se i casi di abusivismo edilizio sono presumibilmente centinaia".

Cialente: "per gli abusivi bisogna intervenire subito".

Uno scenario che è stato denunciato dal sindaco dell'Aquila Massimo Cialente durante l'incontro del 26 luglio con il prefetto, Giovanna Maria Iurato, e i rappresentanti delle forze dell'ordine. L'intero territorio comunale, ha dichiarato Cialente, sarà fotografato dall'alto e le immagini saranno confrontate con quelle realizzate all'indomani del 6 aprile 2009, nelle quali la presenza di casette abusive non è riportata. A preoccupare il primo cittadino aquilano è il boom di alloggi abusivi, costruiti in trasgressione alle norme disciplinate: "la situazione", ha ribadito Cialente, "deve essere riportata ad uno stato di normalità edilizia e paesaggistica".

Cialente attaccato per le sue dichiarazioni.

La posizione del sindaco aquilano è stata subito preda di commenti infuocati: a polemizzare, tra gli altri, il consigliere comunale Roberto Tinari, il quale ha commentato come "Fuori luogo e assurda l'ultima sortita del Sindaco Massimo Cialente, che ha chiesto la demolizione delle casette costruite faticosamente da chi ha perso la propria abitazione a causa del terremoto. Due anni fa le permise. Oggi le vuole togliere." Toni accusatori anche da parte del dirigente provinciale del pdl L'aquila, Alfonso Magliocco, e di Roberto Santangelo, vicecoordinatore comunale del Pdl, i quali si sono detti «esterrefatti» per la posizione di Cialente: "Concordiamo che il fenomeno dell'abusivismo edilizio debba essere affrontato e risolto, ma a cose fatte (da lui) non si può scatenare una guerra santa minacciando denunce", hanno sottolineato i due pidiellini.

Fonte: sito internet casa e clima

17/09/2011 - *Politiche abitative*: L'Aquila, ricostruzione: al via primo grande concorso internazionale di architettura. Firmato protocollo d'intesa tra Comune e Consiglio Nazionale Architetti

Al via il primo grande concorso internazionale di architettura per la ricostruzione dell'Aquila.

Riguarderà Piazza d'Armi, importante area all'ingresso della città. L'accordo per l'avvio delle procedure del bando di progettazione per la valorizzazione della Piazza come Parco Urbano, è stato siglato oggi a Roma dal Sindaco, Massimo Cialente, dall'Assessore alla Ricostruzione, Pietro Di Stefano e dal Presidente del Consiglio Nazionale degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori, Leopoldo Freyre.

Il Piano di trasformazione di Piazza d'Armi prevede la realizzazione di un'area destinata a Piazza per ospitare temporaneamente lo storico mercato di Piazza Duomo e l'area di parcheggio; di un'area verde nella quale sia realizzato - accanto ad una area a valenza sociale ed a strutture sportive e grazie una raccolta fondi promossa dalle collettività italiane d'Australia, dal Governo e dal popolo australiano - il nuovo teatro auditorium dell'Aquila con una capienza di oltre 500 posti e destinato a essere sede dell'ente Teatro stabile d'Abruzzo.

"La valorizzazione della qualità del progetto rappresenta - sottolinea il Consiglio Nazionale degli Architetti - l'elemento essenziale per la gestione del territorio e dell'ambiente urbano con significative ricadute dal punto di vista culturale, sociale ed economico, consentendo meccanismi di partecipazione democratica in modo che la comunità possa scegliere i progetti sulla base della qualità delle idee proposte. C'è da augurarsi che seguendo l'esempio che

viene dall'Aquila sempre più si affermi nel nostro Paese il ricorso all'utilizzo dello strumento del concorso di architettura nella consapevolezza che il territorio e l'ambiente sono dei beni non rinnovabili e le trasformazioni che vi vengono attuate non reversibili: l'architettura non riguarda solo gli architetti o i costruttori, ma, soprattutto, i cittadini.

Tornare a bandire i concorsi significa ridare centralità alla progettazione, rendere trasparente il mercato; significa – soprattutto – consentire ai giovani professionisti di liberare le loro idee e la loro creatività”.

L'accordo tra siglato tra Comune e Consiglio Nazionale degli Architetti prevede la costituzione di un Gruppo tecnico operativo di lavoro e coordinamento composto da tre componenti in rappresentanza del Comune dell'Aquila, Servizio Pianificazione e Ripianificazione di cui uno coordinerà i lavori del gruppo; tre componenti in rappresentanza del Consiglio nazionale degli architetti, dell'Ordine dell'Aquila e della Federazione degli Ordini degli Architetti dell'Abruzzo e del Molise; un componente, con profilo tecnico di adeguata competenza, in rappresentanza dei cittadini, delle associazioni e dei comitati, indicato dal soggetto denominato "Tavolo di Piazza d'Armi" che ha manifestato il proprio interesse alla procedura concorsuale.

Il Gruppo di lavoro dovrà procedere alla stesura del bando del concorso di progettazione che preveda le modalità di formazione della Commissione giudicatrice e le modalità e procedure di svolgimento della selezione delle proposte progettuali; alla predisposizione di procedure partecipative e di consultazione della cittadinanza e quant'altro possa assicurare trasparenza e diffusione dell'intera procedura concorsuale; all'assistenza alla commissione giudicatrice.

Previsto, infine, l'eventuale allestimento della mostra delle proposte pervenute e del catalogo dei progetti partecipanti al concorso. Alla realizzazione del Concorso di progettazione collabora anche, tra gli altri, l'Union International des Architects, e contribuiscono Inarcassa, Ance e Confcommercio

Fonte: sito internet edilportale

04/10/2011 - *Politiche abitative*: Antisismica, la regione si aggiorna. Richiesta l'autorizzazione per interventi in zone a rischio, sopraelevazioni e edifici strategici

L'Abruzzo aggiorna la normativa in materia antisismica. Entrerà in vigore il 24 novembre la Legge Regionale 28/2011, che definisce le modalità di controllo sulla realizzazione di costruzioni in zone sismiche.

I procedimenti per le nuove costruzioni e gli interventi sugli edifici esistenti in zona sismica sono contenuti nel Titolo III della norma regionale, che si applica anche ad ampliamenti, sopraelevazioni e varianti sostanziali ai progetti.

Nelle zone ad alta e media sismicità, è prevista l'autorizzazione sismica, rilasciata dallo Sportello Unico per l'edilizia competente, per tutte queste tipologie di intervento.

Nelle zone a bassa sismicità, l'autorizzazione sismica è richiesta per gli interventi edilizi ricadenti in aree classificate instabili nella carta di micro zonazione sismica o considerate a rischio idrogeologico, per i progetti presentati a seguito di accertamento di violazione delle norme antisismiche e per gli interventi su edifici di interesse strategico. L'autorizzazione è infine obbligatoria anche per le sopraelevazioni.

L'inizio dei lavori deve avvenire entro un anno decorrente dal rilascio dell'autorizzazione. L'omessa comunicazione di inizio lavori allo Sportello Unico per l'edilizia, all'Ufficio provinciale competente per territorio e al Collaudatore implica sanzioni amministrative.

Il termine di un anno vale anche nelle zone a bassa sismicità, dove, per le altre tipologie di intervento che non richiedono l'autorizzazione sismica, è necessario il preavviso scritto alla Provincia competente oltre al deposito del progetto esecutivo riguardante le strutture.

Il progetto, redatto da professionista abilitato, deve essere accompagnato da una dichiarazione del progettista che attesti il rispetto delle prescrizioni sismiche contenute negli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica.

Sarà possibile completare i procedimenti in corso al 24 novembre, data di entrata in vigore della legge regionale, ai sensi della previgente normativa.

Fonte: Paola Mammarella, sito internet edilportale

Legge regionale 11/08/ 2011 n. 28- Regione Abruzzo - Norme per la riduzione del rischio sismico e modalità di vigilanza e controllo su opere e costruzioni in zone sismiche

08/10/2011. *Politiche abitative*: Ricostruire l'Aquila

Al via il primo grande concorso internazionale di architettura per la ricostruzione dell'Aquila. Riguarderà Piazza d'Armi, importante area all'ingresso della città.

L'accordo per l'avvio delle procedure del bando di progettazione per la valorizzazione della Piazza come Parco Urbano, è stato siglato a Roma dal Sindaco, Massimo Cialente, dall'Assessore alla Ricostruzione, Pietro Di Stefano e dal Presidente del Consiglio Nazionale degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori, Leopoldo Freyrie.

Il Piano di trasformazione di Piazza d'Armi prevede la realizzazione di un'area destinata a Piazza per ospitare temporaneamente lo storico mercato di Piazza Duomo e l'area di parcheggio; di un'area verde nella quale sia realizzato - accanto ad una area a valenza sociale ed a strutture sportive e grazie una raccolta fondi promossa dalle collettività italiane d'Australia, dal Governo e dal popolo australiano - il nuovo teatro auditorium dell'Aquila con una capienza di oltre 500 posti e destinato a essere sede dell'ente Teatro stabile d'Abruzzo.

"La valorizzazione della qualità del progetto rappresenta - sottolinea il Consiglio Nazionale degli Architetti - l'elemento essenziale per la gestione del territorio e dell'ambiente urbano con significative ricadute dal punto di vista culturale, sociale ed economico, consentendo meccanismi di partecipazione democratica in modo che la comunità possa scegliere i progetti sulla base della qualità delle idee proposte.

C'è da augurarsi che seguendo l'esempio che viene dall'Aquila sempre più si affermi nel nostro Paese il ricorso all'utilizzo dello strumento del concorso di architettura nella consapevolezza che il territorio e l'ambiente sono dei beni non rinnovabili e le trasformazioni che vi vengono attuate non reversibili: l'architettura non riguarda solo gli architetti o i costruttori, ma, soprattutto, i cittadini.

Tornare a bandire i concorsi significa ridare centralità alla progettazione, rendere trasparente il mercato; significa - soprattutto - consentire ai giovani professionisti di liberare le loro idee e la loro creatività”.

L'accordo siglato tra Comune e Consiglio Nazionale degli Architetti prevede la costituzione di un Gruppo tecnico operativo di lavoro e coordinamento composto da tre componenti in rappresentanza del Comune dell'Aquila, Servizio Pianificazione e Ripianificazione di cui uno coordinerà i lavori del gruppo; tre componenti in rappresentanza del Consiglio nazionale degli architetti, dell'Ordine dell'Aquila e della Federazione degli Ordini degli Architetti dell'Abruzzo e del Molise; un componente, con profilo tecnico di adeguata competenza, in rappresentanza dei cittadini, delle associazioni e dei comitati, indicato dal soggetto denominato "Tavolo di Piazza d'Armi" che ha manifestato il proprio interesse alla procedura concorsuale.

Il Gruppo di lavoro dovrà procedere alla stesura del bando del concorso di progettazione che preveda le modalità di formazione della Commissione giudicatrice e le modalità e procedure di svolgimento della selezione delle proposte progettuali; alla predisposizione di procedure partecipative e di consultazione della cittadinanza e quant'altro possa assicurare trasparenza e diffusione dell'intera procedura concorsuale; all'assistenza alla commissione giudicatrice. Previsto, infine, l'eventuale allestimento della mostra delle proposte pervenute e del catalogo dei progetti partecipanti al concorso. Alla realizzazione del Concorso di progettazione collabora anche, tra gli altri, l'Union International des Architects, e contribuiscono Inarcassa, Ance e Confcommercio.

Fonte: sito internet infobuild

20/10/2011. *Politiche abitative*: L'Aquila. Nuovo bando per edilizia residenziale pubblica. Il Comune ha indetto un nuovo bando per l'assegnazione degli alloggi. Da oggi, si può compilare il modulo per la richiesta

Il Comune de L'Aquila ha indetto un nuovo bando per l'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica, che si renderanno disponibili (Ater e comunali). Da oggi fino al 15 dicembre prossimo, i cittadini residenti a L'Aquila, o che svolgono prevalentemente la loro attività nel territorio comunale, che sono interessati all'assegnazione degli alloggi, potranno compilare il modulo, da ritirarsi presso la sede del Comune (in via Rocco Carabba) o sul sito internet (www.comune.laquila.it) e dovranno spedire domanda, a mezzo raccomandata postale, al Comune.

Si tratta di un bando che il Comune dell'Aquila è obbligato per legge a fare annualmente e che consente di aggiornare la graduatoria degli aventi diritto. Tuttavia a oggi non ci sono alloggi disponibili.

"Ci troviamo in una situazione davvero kafkiana - lamentano in Municipio - Dover adempiere ad un obbligo di legge e fare il bando, senza avere gli alloggi a disposizione. Se la ristrutturazione degli appartamenti Ater partisse con celerità, almeno quelli esistenti ma danneggiati dal terremoto tornerebbero

disponibili. In questo modo potrebbero liberarsi appartamenti del progetto CASE e Map, eventualmente da usare ad alloggi di edilizia residenziali pubblica".

Fonte: Asca

22/12/2011. *Politiche abitative*: Ricostruzione a L'Aquila, chiarimenti sulla sostituzione edilizia. Si può procedere alla sostituzione edilizia anche se l'importo del contributo ammesso per la riparazione del fabbricato sia inferiore al limite di convenienza

Il settore Emergenza e Ricostruzione privata del Comune dell'Aquila ha precisato alcuni termini relativi alla cosiddetta sostituzione edilizia delle case danneggiate dal terremoto e classificate E.

La sostituzione edilizia è quell'opportunità offerta ai proprietari di demolire e ricostruire l'immobile, ricorrendo le condizioni previste dall'ordinanza del presidente del Consiglio dei ministri n. 3881 del 2010.

In una nota, il dirigente del settore in questione, Vittorio Fabrizi, chiarisce, tra l'altro, che è possibile procedere alla sostituzione edilizia anche se l'importo del contributo ammesso per la riparazione del fabbricato sia inferiore al cosiddetto limite di convenienza.

Vale a dire, all'importo che occorrerebbe non semplicemente per riparare, ma per demolire e ricostruire il fabbricato.

In questo caso, la differenza tra i due importi è a carico dei proprietari e, qualora l'immobile sia un condominio, l'amministratore dovrà presentare la delibera dell'assemblea con cui viene disposto di procedere comunque alla sostituzione edilizia unitamente alla pratica con cui viene richiesto il contributo. E' possibile depositare agli uffici comunali la delibera in questione anche successivamente, ma comunque prima dell'emissione del contributo.

Il testo completo della circolare emessa dal settore Emergenza e Ricostruzione privata – che interessa per lo più gli amministratori di condominio – è stato inserito sul sito internet del Comune dell'Aquila, www.comune.laquila.it, area "Il sisma 2009", sezione "Normativa e documenti", ed è allegato qui sotto.

Fonte: Comune L'Aquila

Regione Basilicata

Legge regionale n. 25 del 07/08/ 2009	Regione Basilicata - Misure urgenti e straordinarie volte al rilancio dell'economia e alla riqualificazione del patrimonio edilizio esistente (Piano Casa)
Legge regionale n. 11 del 05-02-2010.	Regione Basilicata - Modifica alla l.r. 7.08.2009, n. 25 - misure urgenti e straordinarie volte al rilancio dell'economia e alla riqualificazione del patrimonio edilizio esistente (Piano Casa)
Legge regionale 04/08/ 2011 n. 17	Regione Basilicata - Assestamento del Bilancio di Previsione per l'Esercizio Finanziario 2011 e del Bilancio Pluriennale per il triennio 2011-2013

27/07/2011. *Politiche abitative*: Al via il piano di microzonazione sismica

La Giunta regionale della Basilicata ha approvato il piano di microzonazione sismica di primo livello che prevede una dotazione finanziaria per il primo anno di 564.000 euro e consentirà appunto la microzonazione sismica di I livello sul territorio di 28 Comuni, per un totale di oltre 265mila residenti.

"Il programma - ha precisato l'assessore Gentile - è cofinanziato dallo Stato per 280.805 euro e dalla Regione Basilicata per 283.194 euro e vedrà il coinvolgimento di circa 84 geologi iscritti all' Ordine dei Geologi della Basilicata e raggruppati in 34 Gruppi di Lavoro. All'interno di ognuno di questi gruppi di lavoro è sempre presente un geologo con una bassa anzianità di iscrizione all'albo per favorire la crescita professionale degli stessi. Per la prima volta - ha continuato l'assessore conversando con il primo gruppo di lavoro - e direi, finalmente, si parla di rischio sismico in modo corretto nel senso che si investe in prevenzione e non nella gestione delle emergenze successive ad un sisma".

Il programma di microzonazione sismica ha una durata di sette anni. La prima annualità, come spiegato dal Dipartimento Nazionale di Protezione Civile in una presentazione fatta agli iscritti all'Ordine regionale dei geologi ieri pomeriggio, non è caduta sotto la scure dei tagli ai finanziamenti e per la seconda annualità, in ogni caso, saranno privilegiate le Regioni che avranno saputo spendere di più facendo meglio. L'assessore ha ringraziato l'Università di Basilicata ed in particolare il prof. Marco Mucciarelli, di recente nominato componente della Commissione scientifica nazionale del Dipartimento di Protezione Civile (che valuterà i risultati degli studi ai fini della liquidazione del contributo statale) per la collaborazione fornita gratuitamente, l'Ufficio Geologico del Dipartimento Ambiente, diretto da Maria Carmela Bruno, e il Presidente dell'ANCI di Basilicata, Vito Santarsiero che ha garantito la sua personale collaborazione e quella dei sindaci lucani.

"E' fondamentale - ha aggiunto l'assessore - conoscere un territorio per poterne definire il miglior uso possibile: gli studi di microzonazione che la Regione svilupperà sull'intero territorio regionale verranno messi a disposizione delle Amministrazioni Comunali e degli altri Enti interessati per il supporto alla predisposizione di strumenti urbanistici e di programmazione dell'uso del territorio finalizzati alla riduzione complessivo del rischio sismico. Sarà, così, più semplice per ogni Amministrazione Comunale predisporre Piani Comunali di protezione civile finalizzati alla riduzione dei rischi ed alla gestione più efficace delle emergenze a seguito di eventi sismici".

I 28 centri inclusi nella prima fase del progetto di microzonazione sismica sono Potenza, Melfi, Lavello, Rionero in Vulture, Lauria, Venosa, Avigliano, Senise, Tito, Pignola, Sant'Arcangelo, Genzano di Lucania, Picerno, Lagonegro, Muro Lucano, Marsicovetere e Bella in provincia di Potenza e Montescaglioso, Ferrandina, Tricarico, Grassano, Irsina, Pomarico, Salandra, Miglionico, Grottole, Accettura e San Mauro Forte.

Fonte: sito internet edilio

15/09/2011 - *Piano Casa*: Prorogate al 2012 le misure anticrisi. Restano invariati i contenuti, previste premialità aggiuntive col miglioramento della prestazione energetica

Prorogato fino a fine anno il Piano Casa della Basilicata. La prima versione, scaduta l'8 agosto scorso, è stata rinnovata dalla Finanziaria Regionale, che ha esteso la possibilità di presentare domanda per gli interventi di ampliamento entro il prossimo 31 dicembre.

La norma non è invece cambiata nei contenuti. Continuano ad essere consentiti interventi di ampliamento fino al 20% della volumetria esistente, limite che può salire al 25% se l'intervento comporta un miglioramento della prestazione energetica dell'edificio.

La sostituzione edilizia con demolizione e ricostruzione beneficia invece di premi volumetrici fino al 30% nei casi standard, al 35% con miglioramento della prestazione energetica e al 40% con l'impiego di tecniche della bioedilizia.

Nel tempo la legge regionale del 2009 ha subito qualche modifica. Sono inoltre state emanate disposizioni esplicative che hanno tentato di mettere ordine in un panorama normativo confuso, che non ha favorito l'interesse dei privati verso lo strumento anticrisi.

La Legge Regionale 11/2010, ad esempio, ha liberalizzato alcune tipologie di intervento nelle zone di interesse pubblico.

Con la circolare 557/2010 è stato chiarito che gli interventi del Piano Casa sono ammessi anche sugli immobili condonati e che possono essere realizzati in sopraelevazione, ammettendo poi il recupero dei sottotetti.

Fonte: Paola Mammarella, sito internet edilportale

Legge regionale 04/08/ 2011 n. 17- Regione Basilicata - Assestamento del Bilancio di Previsione per l'Esercizio Finanziario 2011 e del Bilancio Pluriennale per il triennio 2011-2013

Regione Calabria

Bozza non ancora in vigore 07/05/ 2009	Schema di decreto legge concernente "Misure urgenti in materia edilizia urbanistica ed opere pubbliche"
L.R. n.5 del 11-02-2010	(Piano casa) Approvata ma non operativa
LR. n. 21 dell'11-08-2010.	Misure straordinarie a sostegno dell'attività edilizia finalizzata al miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale". Approvata in via definitiva il 4 agosto, pubblicata sul Bollettino del 20/08/2010. (Piano casa)
Circolare 16/09/ 2010.	Ministero per la semplificazione normativa - Segnalazione certificata di inizio attività. Articolo 49 commi 4 –bis e seguenti, legge n. 122 del 2010

05/07/2011. *Politiche abitative:* Med in Italy

La Camera di Commercio di Reggio Calabria ha presentato il progetto "Med in Italy-Costruire sostenibile nel Mediterraneo", rivolto a tutte le aziende del settore edilizia e del sistema casa.

La finalità del progetto è quella di incrementare gli scambi commerciali e produttivi e il trasferimento tecnologico e di competenze tra il Sud Italia e gli operatori di cinque Paesi del bacino mediterraneo (Egitto, Marocco, Tunisia, Algeria e Turchia) e definire politiche e programmi di sviluppo urbano ecosostenibile comuni tra Sud Italia e bacino del Mediterraneo.

Fonte: sito internet infobuild

05/07/2011. *Politiche abitative:* 21 mln per alloggi a canone sostenibile. Intesa MIT-Regione per il cofinanziamento di interventi in 11 Comuni

Il Ministero delle Infrastrutture e la Regione Calabria hanno sottoscritto un accordo per destinare 21 milioni di euro (12,3 finanziati dallo Stato e 8,6 dalla Regione) alla riqualificazione urbana, in particolare per incrementare la dotazione di alloggi in affitto a canone sostenibile per le famiglie in difficoltà.

L'intesa rientra nel più vasto "Programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile" deciso dal Governo che stanziava risorse per oltre 364 milioni di euro da ripartire con le Regioni e le Province autonome.

11 COMUNI. Il piano relativo alla Regione Calabria prevede l'attivazione di interventi in 11 Comuni. Si tratta di Palmi (4,6 milioni), San Giovanni in Fiore (5 mln), Vazzano (1,5 mln), Rogliano (1,5 mln), Colosimi (1,288 mln), Firmo (1,5 mln), Mendicino (852.900 euro), San Demetrio Corone (1,5 mln), Cariati (1,5 mln), Fuscalfo (1,5 mln) e San Marco Argentano (259.100 euro).

Fonte: sito internet casa e clima

14/07/2011. *Politiche abitative:* 21 milioni per interventi di riqualificazione urbana

Intesa MIT-Regione per il cofinanziamento di interventi in 11 Comuni

21 milioni di euro destinati a interventi di riqualificazione urbana. E' quanto previsto dall'accordo sottoscritto dal Ministero delle Infrastrutture e dalla Regione Calabria siglato per aumentare il numero di alloggi in affitto a canone sostenibile per le famiglie in difficoltà.

L'intesa rientra nel più vasto "Programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile" deciso dal Governo che mette a disposizione oltre 360 milioni di euro da suddividere tra le Regioni e le Province autonome.

In particolare, 11 sono i comuni della Calabria per i quali sono previsti interventi di riqualificazione urbana: Palmi (4,6 milioni), San Giovanni in Fiore (5 mln), Vazzano (1,5 mln), Rogliano (1,5 mln), Colosimi (1,288 mln), Firmo (1,5 mln), Mendicino (852.900 euro), San Demetrio Corone (1,5 mln), Cariati (1,5 mln), Fuscalfo (1,5 mln) e San Marco Argentano (259.100 euro).

Fonte: sito internet edilio

5/10/2011. *Politiche abitative:* Incontro regione-Comuni su micro zonazione sismica. Esaminati gli aspetti tecnici e amministrativi connessi alla realizzazione degli studi di microzonazione sismica del territorio

Il Dirigente Generale del Dipartimento Infrastrutture e Lavori Pubblici della Regione Calabria, Giovanni Laganà, insieme ai tecnici dello stesso Dipartimento, ha incontrato i rappresentanti delle amministrazioni comunali che stanno svolgendo gli studi di microzonazione sismica del territorio.

"Nel corso dell'incontro - spiega una nota regionale - sono stati esaminati gli aspetti tecnici ed amministrativi connessi alla realizzazione degli studi, finanziati in parte dalle amministrazioni comunali interessate ed in parte dalla Regione con i fondi dell'Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3907 del 13.11.2010. La Regione ha dato concreta attuazione alla predetta OPCM attraverso la Deliberazione n. 64 del 27.02.2011 con cui ha approvato le linee guida per la redazione degli studi e ha definito le modalità di attuazione degli stessi.

I tecnici del Dipartimento hanno fornito alle amministrazioni comunali intervenute chiarimenti sulle modalità di redazione degli studi, sulle procedure amministrative per l'approvazione degli stessi e riguardo la successiva adozione da parte dei vari Comuni. Al termine dell'iter approvativo, gli studi dovranno essere recepiti dalle amministrazioni comunali all'interno dei Piani Strutturali Comunali.

Il Dirigente Generale Giovanni Laganà, nel commentare l'incontro, ha evidenziato la particolare valenza che assume questo tipo di iniziativa in una regione ad alto rischio sismico come la Calabria. La più dettagliata conoscenza del territorio in materia di risposta sismica consentirà infatti di progettare le nuove costruzioni in maniera adeguata alle caratteristiche del terreno su cui le stesse dovranno sorgere, riducendo il rischio sismico.

Laganà ha anche evidenziato che questa prima tranche di 86 studi finanziati sarà seguita da ulteriori risorse che consentiranno di estendere in maniera graduale gli studi di microzonazione sismica a tutto il territorio calabrese. Già nei prossimi giorni, infatti, si discuterà in conferenza Stato - Regioni una nuova ordinanza che prevederà ulteriori fondi per questo tipo di studi".

Fonte: sito internet casa e clima

08/11/2011. *Piano Casa:* Via libera al ddl di modifica. Il nuovo provvedimento recepisce le norme del Decreto sviluppo e amplia la legge estendendola anche a immobili non residenziali

L'assessore regionale ai Lavori pubblici Giuseppe Gentile ha presentato la modifica alla Legge regionale n. 21/2010, il cosiddetto "Piano Casa", ossia l'insieme delle disposizioni che consentono interventi di ampliamento, demolizione, ricostruzione e recupero degli immobili esistenti.

Il nuovo articolato - informa una nota dell'ufficio stampa della Giunta regionale - è stato approvato dalla Giunta e trasmesso alla quarta Commissione per gli adempimenti di competenza.

Il "Piano Casa 2" oltre al recepimento delle norme collegate al cosiddetto "Decreto sviluppo", integra ed amplia in misura significativa le possibilità offerte dalla Legge regionale estendendole anche agli immobili a destinazione non residenziale.

Il nuovo disegno di legge contempla, inoltre, l'integrazione della disciplina attuativa per gli aspetti della prestazionalità energetica ed adeguamento sismico e, soprattutto, presenta un insieme di modifiche all'articolato tese a risolvere una serie di problemi interpretativi sorti con l'applicazione della prima stesura della norma.

"La nuova formulazione della legge - afferma Gentile - dovrebbe potenziare enormemente le possibilità offerte dal provvedimento, che ha la sostanziale finalità di stimolare l'economia attraverso un significativo impulso alle attività edilizie".

"La difficile congiuntura economica che si sta attraversando - è scritto nella nota - impone scelte tempestive ed efficaci, capaci di incidere su quei meccanismi attraverso i quali il tessuto produttivo del Paese è in grado di azionare la leva dello sviluppo e favorire processi di crescita economica.

L'azione dell'assessore Gentile e del presidente Scopelliti è tesa ad assicurare il massimo impegno nel varare, con la maggiore tempestività possibile, tutti quei provvedimenti che possono, in varia misura, stimolare le attività economiche e produttive.

Si può affermare dunque che la presentazione del provvedimento rappresenta un momento particolarmente significativo, in quanto la legge nasce quale strumento per contrastare la crisi economica e tutelare i livelli occupazionali attraverso il rilancio delle attività edilizie dirette al miglioramento della qualità architettonica, energetica e strutturale del patrimonio edilizio, nonché ad incrementare, in risposta ai bisogni abitativi delle famiglie in condizioni di particolare disagio economico e sociale, il patrimonio di edilizia residenziale pubblica avviando un processo di riqualificazione di aree urbane degradate o esposte a particolari rischi ambientali e sociali".

Fonte: Ansa

23/11/2011. *Politiche territoriali*: Da ingegneri e architetti proposte per modifica legge urbanistica. Le osservazioni degli Ordini provinciali al disegno di legge che modifica la L.R. n. 19/2002 sul governo del territorio

La Federazione Regionale degli Ordini degli Ingegneri della Calabria e gli Ordini degli Architetti, P.P.C. delle province della Calabria hanno inviato in sede di audizione ad Alfonso Dattolo, presidente della IV Commissione del Consiglio regionale della Calabria, le osservazioni alle modifiche della Legge Urbanistica Regionale n. 19/2002 previste nel disegno di legge n. 244/9^A.

Il disegno di legge, approvato nei mesi scorsi dalla Giunta regionale, punta a dare ai Comuni calabresi, alle prese con il completamento dell'iter di redazione dei nuovi PSC/PSA, indicazioni per la definizione dei vari elementi tecnici previsti dalla legge 19/02 e che rappresentavano ancora delle incognite o delle novità mai applicate in Calabria. Inoltre, le modifiche vanno nella direzione di permettere una facile attuazione delle fasi sia di approvazione del Piano e sia di gestione del territorio in fase attuativa, senza stravolgere una legge che era stata giudicata di qualità dalla cultura urbanistica nazionale. L'intendimento è quello di far finire l'iter di costruzione dei PSC, magari entro un termine congruo e attendibile di un anno, ma soprattutto attraverso delle buone pratiche sia di pianificazione e sia in seguito di una buona e semplice gestione.

La proposta di modifica della legge urbanistica calabrese introduce novità in merito alla Conferenza di Pianificazione e definisce gli aspetti operativi dei POT (Piano Operativi Temporali), specificando gli interventi dei privati da ricomprendere nell'operatività dei POT. È previsto anche l'aggiornamento delle norme alle linee d'indirizzo governativo di associazionismo dei piccoli Comuni; l'estensione alle aree produttive della validità degli strumenti vigenti nei vari Comuni; indicazioni affinché i PSC si occupino del tema strategico del paesaggio nella direzione di diminuire il consumo di suolo a favore di interventi sempre sostenibili.

Le osservazioni degli ingegneri e degli architetti

"È senza dubbio un fatto positivo e meritorio l'aver voluto imboccare per definire questa importantissima legge la strada del confronto con le categorie tecniche", sottolineano nella missiva la Federazione regionale degli ingegneri e gli Ordini degli Architetti della regione, che però ritengono di dover formulare "alcune osservazioni con l'auspicio che possano essere recepite. Ciò per licenziare un testo realmente 'cucito addosso' alle esigenze del territorio e, dunque, capace di rispondere a quegli obiettivi di sviluppo e sicurezza che si prefigge la revisione della normativa esistente".

In merito, gli ingegneri e gli architetti calabresi esprimono "perplexità allorché si intende effettuare un generalizzato ed autoritativo cambio di destinazione urbanistica di aree normate da strumenti urbanistici vigenti. Lasciare immutata questa parte di testo, infatti, sarebbe penalizzante per le comunità locali". Inoltre, è necessario "non snaturare i compiti della Conferenza di Pianificazione trasformandola da luogo privilegiato di concertazione a mero ambito nel quale si acquisiscono pareri e nulla-osta".

Architetti e ingegneri non condividono "il ricorso ad una procedura di verifica di coerenza con il Quadro Territoriale di riferimento Regionale dei Piani Strutturali adottati, poiché introdurrebbe sovrapposizioni di funzioni non differenziate tra le istituzioni".

Infine, viene chiesto di "eliminare dal disegno di legge tutte le parti non concorrenti agli ineludibili principi di sussidiarietà ed adeguatezza sanciti dal Titolo V della Costituzione ed ai quali peraltro le stesse Linee Guida della pianificazione regionale dedicano ampio spazio".

Fonte: sito internet casa e clima

Regione Campania

Bozza non ancora in vigore 27/05/2009	Regione Campania - Misure urgenti per rilancio economico, per la riqualificazione del patrimonio esistente, per la mitigazione del rischio sismico, e per la semplificazione amministrativa
Sentenza 02/12/ 2009 n. 8320	Tar Campania – Per la realizzazione di tettoie di dimensioni ridotte finalizzate a decoro, arredo, riparo e protezione è sufficiente la Denuncia di Inizio Attività
Legge regionale 28/12/ 2009 n. 19	Regione Campania - Misure urgenti per il rilancio economico, per la riqualificazione del patrimonio esistente, per la prevenzione del rischio sismico e per la semplificazione amministrativa (Piano Casa)
Bozza non ancora in vigore 09/07/ 2010 n. 193	Regione Campania - Modifiche alla legge regionale 28 dicembre 2009, n.19 (Misure urgenti per il rilancio dell'economia, per la riqualificazione del patrimonio esistente, per la prevenzione del rischio sismico e per la semplificazione amministrativa) e alla legge regionale 22 dicembre 2004, n.16 (Norme sul governo del territorio)".
Bozza non ancora in vigore 12/07/ 2010.	Campania - "Modifica all'articolo 10 della legge regionale 28 dicembre 2009, n. 19 (Misure urgenti per il rilancio economico, per la riqualificazione del patrimonio esistente, per la prevenzione del rischio sismico e per la semplificazione amministrativa).
Sentenza 05/11/ 2010 n. 312	Corte Costituzionale - Inammissibilità del ricorso contro le disposizioni sul fascicolo di fabbricato contenute nella L.R. 19/2009 della Campania (Piano Casa).
Legge regionale 05/01/ 2011 n. 1	Regione Campania - Modifiche alla legge regionale 28 dicembre 2009, n.19 (Misure urgenti per il rilancio dell'economia, per la riqualificazione del patrimonio esistente, per la prevenzione del rischio sismico e per la semplificazione amministrativa) e alla legge regionale 22 dicembre 2004, n.16 (Norme sul governo del territorio)".

02/07/2011. *Politiche abitative*: Urbanistica. La regione chiede di aggiornare i vecchi Prg

In arrivo nuove regole per i piani territoriali, urbanistici e di settore e per i regolamenti edilizi comunali della Campania. La Giunta regionale ha approvato il regolamento attuativo della legge regionale 16 del 2004 (Norme per il governo del territorio) che disciplina i procedimenti amministrativi di formazione e attuazione dei piani.

Il testo è al vaglio della quarta Commissione consiliare (Urbanistica) dopodiché dovrà esprimersi il Consiglio entro 30 giorni.

Le maggiori novità sono introdotte dall'articolo 1 che prevede che gli strumenti urbanistici validi sono solo quelli individuati all'articolo 22 della legge 16/2004 (e cioè il piano urbanistico comunale – Puc; i piani urbanistici attuativi - Pua; il regolamento urbanistico edilizio comunale - Ruec) e stabilisce la perdita di efficacia dei piani regolatori generali e dei programmi di fabbricazione vigenti dopo diciotto mesi dall'approvazione definitiva dell'atto.

Lo scopo è di abolire strumenti urbanistici obsoleti e spingere i Comuni a dotarsi dei più snelli ed efficaci Puc. Ma su questo punto già si annuncia bagarre. Per molti componenti della Commissione, infatti, questa disposizione crea problemi alla gestione del territorio in quanto, se anche punta all'aggiornamento degli strumenti di pianificazione, i Comuni vengono spogliati dei propri strumenti urbanistici, svilendone il ruolo di programmazione.

Altre novità riguardano la valutazione ambientale strategica che dovrà essere effettuata direttamente dall'ente che predispone il piano urbanistico. È possibile, poi, prevedere incentivi per migliorare la qualità urbanistica e architettonica del contesto cittadino e attuare programmi di perequazione mediante la concessione di diritti edificatori alle proprietà immobiliari sulle quali, a seguito di accordo tra il Comune e il proprietario dell'immobile, sono realizzati interventi pubblici.

Fonte: *Edilizia e territorio - Il Sole 24ORE*, n. 25 27 giugno – 2 luglio 2011

Regione Campania – regolamento in attuazione dell'art. 43 bis della legge regionale 16/2004 e s.m.i. recante "Norme sul governo del territorio" – All'esame del Consiglio regionale

3/08/2011. *Politiche abitative*: il consiglio regionale approva il regolamento attuativo della legge urbanistica. I piani regolatori generali perdono efficacia dopo 18 mesi dall'entrata in vigore dei Piani territoriali di coordinamento provinciale

Via libera dal Consiglio regionale della Campania al regolamento per l'attuazione della legge regionale urbanistica sul governo del territorio, che arriva dopo 7 anni dall'approvazione del provvedimento legislativo.

Il Regolamento disciplina i procedimenti amministrativi di formazione dei piani territoriali, urbanistici e di settore previsti dalla legge regionale 16/2004 ai sensi dell'art. 43 bis della stessa legge.

Tra i principali elementi caratterizzanti, esso prevede che i piani regolatori generali e i programmi di fabbricazione vigenti perdono efficacia dopo 18 mesi dalla entrata in vigore dei Piani territoriali di coordinamento provinciale di cui all'art. 18 della L.R. 16/2004.

Alla scadenza dei 18 mesi nei Comuni privi di Puc si applica la disciplina dell'art. 9 del DPR 380/2001 (Testo Unico delle disposizioni legislative regolamentari in materia edilizia). Inoltre, il Regolamento definisce i contenuti del Piano territoriale di coordinamento provinciale che deve ricomprendere, tra l'altro, la perimetrazione dei centri storici, la perimetrazione indicativa delle aree di trasformabilità urbana. Inoltre, il Regolamento prevede che la Valutazione ambientale strategica deve essere avviata contestualmente al processo di pianificazione.

Fonte: *sito internet casa e clima*

08/11/2011 - *Piano Casa*: comuni costruiscano abitazioni sociali

Nel Piano Casa approvato con la legge n. 1 del 5 gennaio 2011 c'è una norma che dà alle amministrazioni pubbliche (Comuni, IACP) la possibilità di demolire edifici pubblici e ricostruirli con un aumento di volumetria del 50%. Si tratta di un'ottima opportunità per dare risposte concrete alle esigenze abitative delle fasce sociali più deboli, opportunità che finora non è stata utilizzata."

Così l'assessore all'Urbanistica e al Governo del Territorio Marcello Tagliatela, intervenendo oggi alla presentazione del Primo Rapporto sull'Abitare Sociale realizzato da Oasit.

"Nello scrivere la norma - sottolinea l'assessore Tagliatela - abbiamo voluto offrire alle amministrazioni la possibilità di riqualificare edifici pubblici in aree urbane degradate soddisfacendo, al contempo, le necessità di costruire alloggi a misura d'uomo, in linea con i principi della sostenibilità ambientale, da destinare a chi ne ha maggiore bisogno.

"Mi aspettavo che, nell'arco di dieci mesi, molti enti si attivassero in questa direzione. Mi auguro che al più presto si adoperino per sfruttare al meglio questa norma del Piano Casa" conclude Tagliatela.

Fonte *www.regione.campania.it*

17/11/2011. *Politiche abitative*: Provincia di Napoli: Ok a 20 progetti di edilizia scolastica. Previsto un investimento complessivo di 31 milioni di euro per la costruzione e il recupero di edifici scolastici

La Giunta della Provincia di Napoli ha dato il via libera oggi a 20 progetti di edilizia scolastica (creazione di nuove strutture scolastiche e recupero di altre) per un investimento complessivo di oltre 31 milioni di euro.

Alcuni di questi progetti sono già finanziati, agli altri saranno destinati gli stanziamenti dell'avanzo di amministrazione del 2010. Ratificati, inoltre, i progetti ed i protocolli d'intesa per i sette progetti finanziati con fondi FESR. A breve il Ministero delle Infrastrutture accrediterà alla Provincia di Napoli 27 milioni di euro di fondi FAS per gli adeguamenti alle norme di sicurezza di altre strutture scolastiche.

Tra i progetti finanziati, la costruzione di una nuova cittadella scolastica a Bagnoli (9 milioni di euro), la realizzazione di un nuovo plesso di ampliamento dell'IS Durante in Frattamaggiore (3,5 milioni di euro), il restauro del complesso conventuali di S. Eligio in Napoli (2 mln), la ristrutturazione dell'ITIS Striano di Napoli per accorpate il L.S. Tito Lucrezio Caro (2,5 mln), gli interventi di manutenzione all'IS Siani (1,7 mln).

Destinato 1 milione di euro per l'avvio dell'appalto della cittadella scolastica di Pomigliano d'Arco, il cui progetto è già cantierabile. Previsti interventi manutentivi di molti altri edifici tra cui il Liceo Copernico di Napoli, dove saranno effettuati subito gli attesi interventi di apertura dell'accesso di via Cinthia.

Fonte: *sito internet casa e clima*

Regione Emilia Romagna

Legge regionale n. 6 del 06/07/2009	Regione Emilia Romagna - Governo e la riqualificazione solidale del territorio (Gazzetta regionale 07/07/2009 n. 116) □
Delibera n. 140 del 16-09-2009	Comune di Imola - 4. I.r. n. 6 del 6 luglio 2009 - titolo III "norme per la qualificazione del patrimonio edilizio abitativo" - condizioni e limiti di ordine urbanistico (art. 55 comma 3). I.E.
Circolare 13/10/ 2009 n. PG/2009/228337	Regione Emilia Romagna - Conclusione del regime transitorio delle norme tecniche per le costruzioni di cui al D. M. 14 gennaio 2008 ed illustrazione dell'art. 64, comma 7, della L.R. n. 6 del 2009

25/07/2011. *Politiche abitative*: oltre 3,7 milioni di euro per la riduzione del rischio sismico. In programma interventi nelle scuole e nelle sedi municipali e risorse per avviare studi in materia nei comuni del territorio regionale

Su proposta dell'assessore alla "Sicurezza territoriale. Difesa del suolo e della costa. Protezione civile", Paola Gazzolo, la Giunta regionale ha approvato tre delibere che finanziano, attraverso accordi di programma con il Dipartimento di Protezione civile, interventi e studi sulla riduzione del rischio sismico.

Circa 3,5 milioni di euro sono destinati all'adeguamento sismico di tre edifici scolastici nel bolognese e nel riminese e di cinque sedi municipali, mentre 220 mila euro sono destinati a studi di microzonazione sismica in 35 comuni della regione.

I finanziamenti sono stati definiti sulla base di criteri e priorità condivisi dalla Giunta regionale con Anci e Upi e delle priorità emerse dalle verifiche sismiche in corso sugli edifici pubblici regionali.

Edifici scolastici

Il piano per gli interventi di adeguamento strutturale e antisismico degli edifici del sistema scolastico regionale prevede un importo complessivo di oltre 1,6 milioni di euro. Il finanziamento sarà assegnato alla scuola elementare "Verdi" di Castel del Rio, alla scuola dell'infanzia "Amola" di Monte San Pietro, in provincia di Bologna, e alle medie "Battelli" di Novafeltria in provincia di Rimini.

Edifici pubblici

Il programma per il rafforzamento locale o di miglioramento sismico di edifici pubblici di interesse strategico - ai sensi dell'art.2 comma 1 lett. b) dell'Opcm n. 3907/2010 - prevede un importo complessivo di 1,8 milioni di euro. Le risorse serviranno per interventi strutturali nei municipi di Lugo (Ravenna), Minerbio (Bologna), Quattro Castella e Ramiseto (Reggio Emilia) e Tredozio (Forlì-Cesena).

Microzonazione sismica

Saranno, inoltre, realizzati studi di microzonazione sismica in 35 comuni: 8 a Rimini, 3 a Forlì-Cesena, 6 a Modena, 9 a Reggio Emilia e 9 a Parma. Il finanziamento regionale consentirà di dotare dello strumento di microzonazione oltre il 50% dei comuni della Regione.

La microzonazione sismica è una suddivisione dettagliata del territorio, in base al comportamento dei terreni durante un evento sismico e ai possibili effetti indotti dallo scuotimento. Si tratta di uno strumento di prevenzione e riduzione del rischio sismico particolarmente efficace se realizzato e applicato già in fase di pianificazione urbanistica.

Gli studi di microzonazione sismica saranno realizzati grazie ai fondi assegnati alla Regione Emilia-Romagna dal Dipartimento nazionale della Protezione civile (Decreto n.8422 del dicembre 2010) che ha stanziato 220 mila euro.

A questi contributi si aggiungeranno le risorse delle amministrazioni locali alle quali è stato chiesto di cofinanziare gli studi in misura non inferiore del 50%. Come criterio di selezione delle richieste pervenute si è scelto di considerare prioritari quegli enti locali che non hanno ancora realizzato studi di microzonazione sismica e che stanno realizzando o non hanno ancora adottato il Piano strutturale comunale.

La realizzazione degli interventi, in tutte le sue fasi, sarà seguita dal Servizio Geologico, Sismico e dei Suoli della Regione Emilia-Romagna.

Fonte: Regione Emilia Romagna

12/09/2011. *Politiche abitative*: Ravenna: avviato il progetto partecipativo sulla Darsena

Nei giorni scorsi si è svolto a Ravenna l'incontro pubblico sul tema "La Darsena che vorrei". Si tratta della prima tappa del processo di partecipazione avviato dal Comune per coinvolgere cittadini, formazioni sociali, e attori economici nel processo decisionale finalizzato alla predisposizione del Poc (piano operativo comunale) Darsena di città.

Passeggiate di quartiere, workshop e focus group saranno gli strumenti principali per approfondire i temi e da cui fare scaturire le proposte; un apposito sito internet, www.ladarsenachevorrei.comune.ra.it, consentirà di consultare la documentazione e le informazioni che riguardano la Darsena, iscriversi online al processo, inviare proposte e commenti, porre domande e avere le informazioni sul programma delle iniziative e degli incontri. Il sito verrà costantemente aggiornato con quanto emergerà dal processo partecipativo.

I cittadini saranno informati anche attraverso la distribuzione di materiale porta a porta. A conclusione del processo di partecipazione verrà predisposto un "Documento finale" che accompagnerà l'intero iter del procedimento con esplicita menzione negli atti della giunta e del consiglio. Ferma restando la competenza degli organi politico-amministrativi ad assumere le decisioni secondo le rispettive competenze di legge, l'amministrazione dovrà motivare il mancato recepimento delle proposte emerse dal processo. La conclusione della predisposizione del Poc tematico Darsena di città è prevista per il 30 novembre, ma il processo di partecipazione resterà comunque aperto, per valutare anche le fasi successive di progettazione.

Fonte: sito internet edilio

20/09/2011. *Politiche abitative*: Decreto sviluppo, applicazione sui titoli edilizi. Tacito assenso per il permesso di costruire, tolleranza costruttiva, Scia al posto della DIA. incentivi alla riqualificazione urbana

La Giunta Regionale, con la delibera n.1281/2011 individua quali disposizioni introdotte dall'art.5 del d.l. n.70/2011 (convertito con modifiche dalla Legge n.106/2011) trovano già una loro disciplina nell'attuale legislazione regionale e segnatamente:

- l'istituto del tacito assenso per il rilascio del permesso di costruire,
- l'ampliamento dell'ambito di applicazione del permesso in deroga alle destinazioni d'uso ammissibili,
- le difformità costruttive tollerate che non costituiscono violazione edilizia,
- la riqualificazione incentivata delle aree urbane.

Con riferimento alla SCIA, la Giunta regionale ha chiarito che, in attesa della pronuncia della Corte costituzionale, il nuovo titolo edilizio sostituisce la precedente denuncia di inizio attività.

Da applicarsi anche la norma che attribuisce alla Giunta comunale l'approvazione dei piani urbanistici meramente attuativi.

Fonte: Regione Emilia Romagna

8/10/2011. *Politiche abitative*: Casa, utilizzare alloggi vuoti per emergenza abitativa a Bologna. I sindacati propongono al Comune un confronto con enti e costruttori per rivedere i canoni d'affitto, l'accesso agli alloggi Erp e pensare ad uno sportello unico

Avviare un confronto con gli enti pubblici e le associazioni di costruttori per utilizzare gli appartamenti invenduti di Bologna contro l'emergenza casa.

E' uno dei punti della piattaforma unitaria che Cgil, Cisl e Uil (insieme ai sindacati degli inquilini Sunia, Sicut e Uniat) hanno presentato all'assessore alla casa del Comune Riccardo Malagoli.

"Abbiamo raccolto la sua sfida e elaborato una serie di proposte", hanno spiegato i rappresentanti sindacali, mettendo davanti a tutto "gli effetti di una crisi senza precedenti che ha messo in difficoltà decine di famiglie".

"Chiediamo l'apertura immediata di un tavolo di confronto, ci sono centinaia di appartamenti vuoti", ha sottolineato Antonella Raspadori della Cgil.

Per i sindacati andrebbero studiati meccanismi per incentivare i proprietari a rivedere i canoni di affitto oppure, "verificate le condizioni economiche e le risorse, la possibilità di acquisire parte del patrimonio invenduto a prezzi inferiori a quelli di mercato".

Altro nodo importante è quello delle case Erp: Cgil, Cisl e Uil chiederanno a Malagoli "un piano straordinario di edificazione" e "l'adeguamento del canone sulla base di una dichiarazione Isee aggiornata alla condizione reddituale del momento".

E' troppa lenta, infatti, la procedura di assegnazione: l'ultima graduatoria vede 9.601 domande valide, 253 in più rispetto alla precedente (903 le nuove domande e 1.044 le integrazioni nell'ultimo semestre).

I sindacati, inoltre, hanno salutato in modo positivo il nuovo protocollo anti-sfratti siglato in Prefettura a luglio:

"Il primo basato su un prestito è stato un insuccesso, in questo bene la scelta di un'elargizione a fondo perduto", ha sottolineato Alberto Schincaglia (Cisl).

Tra gli altri punti della piattaforma, le sigle auspicano "il mantenimento dell'azzeramento Ici per i contratti concordati" e più controlli "sulle dichiarazioni dei proprietari di case in un'ottica di equità e di risparmio".

In questo modo si troverebbe risorse per eventuali bonus ai locatori che abbasserebbero i propri canoni per venire incontro alle famiglie. E ancora "alienazioni mirate per una gestione economica più razionale", "ripensare l'agenzia per l'affitto", la creazione di uno "sportello unico per il tema casa": un accorpamento necessario, perché ormai le emergenze sono diffuse su tutto il territorio comunale.

E infine "una revisione del ruolo di Acer, affinché sia in grado di avere la responsabilità dell'intera gestione del patrimonio pubblico e la possibilità/capacità di utilizzare risorse per la costruzione di nuovi alloggi Erp".

Fonte: Ansa

25/10/2011. *Politiche abitative*: Oltre 22 mln di euro per 9 interventi di edilizia sociale. L'accordo di programma tra Regione e Ministero metterà sul mercato dell'affitto circa 320 alloggi

La Regione Emilia Romagna e il Ministero delle Infrastrutture hanno firmato un Accordo di programma per la realizzazione in Regione di nove interventi di edilizia sociale residenziale e riqualificazione urbana. Le risorse stanziare ammontano a 22 milioni e 400 mila euro che, consideranti anche il cofinanziamento locale, arrivano a oltre 48 milioni di euro.

Per avviare le opere, il cui iter burocratico è iniziato oltre un anno fa, manca ancora il decreto di approvazione del Presidente del Consiglio e il via libera degli organi di controllo. Solo a questo punto scatteranno i 120 giorni previsti per la presentazione del progetto definitivo e i 180 giorni per la firma dell'intesa tra Regione e Comuni,

INTERVENTI PREVISTI. Gli interventi sono previsti a Piacenza, Reggio Emilia, Modena, Ferrara, Fiorenzuola d'Arda (PC), Faenza (RA), Pianoro (BO), Cesenatico (FC), Calderara di Reno (BO) e metteranno sul mercato dell'affitto circa 320 alloggi, di cui 175 frutto di riconversione di edifici esistenti. La maggior parte dei programmi finanziati prevede anche interventi di urbanizzazione e miglioramenti nelle dotazioni dei servizi di quartiere e perseguono una complessivo innalzamento della qualità urbana anche attraverso l'inserimento di funzioni commerciali e l'adozione di misure per la mobilità sostenibile come piste ciclabili, attraversamenti sicuri, zone a 30km.

Fonte: sito internet casa e clima

12/12/2011. *Politiche abitative*: 60 milioni per realizzare 685 alloggi a canone agevolato. Ok della Giunta regionale ad una delibera che prevede anche l'apertura di cinquanta cantieri in tutto il territorio

Un contributo di 60 milioni della Regione a sostegno delle politiche per la casa che consente di realizzare 685 appartamenti per l'affitto a canoni più bassi di quelli di mercato e di aprire 50 cantieri in Emilia Romagna.

Questo il contenuto di una delibera che è stata approvata nei giorni scorsi dalla Giunta regionale, nella quale sono stati definiti i dettagli dell'intervento ed è stato dato il via all'apertura dei cantieri.

È il primo risultato della conclusione del bando per la realizzazione del programma denominato "Edilizia residenziale sociale 2010", con il quale la Regione ha messo a disposizione contributi del 30, del 50 e del 70 per cento del costo degli alloggi a seconda che essi fossero destinati alla locazione per almeno 10 anni, 25 anni e permanentemente all'affitto.

Il canone da applicare a questi alloggi deve essere di almeno il 30% inferiore al canone concordato, che a sua volta è inferiore al canone di mercato.

Gli interventi, presentati da imprese di costruzione e da cooperative con i requisiti per essere ammesse ai finanziamenti, sono 198 (38 non sono risultati ammissibili), per un totale di 2.625 alloggi e una richiesta di contributi di 218 milioni di euro.

Le risorse regionali disponibili ammontano per ora a 60 milioni di euro, con i quali è stato possibile finanziare la realizzazione di 685 appartamenti.

La graduatoria resta aperta per tre anni, con la possibilità di finanziare altri interventi se si riusciranno a reperire ulteriori risorse nazionali o regionali.

«Con questo programma - afferma Gian Carlo Muzzarelli, assessore regionale alle Attività produttive e alle Politiche per la casa - ci auguriamo di dare una doppia risposta: a quanti abbiano la necessità di una casa con un canone di locazione sostenibile e al settore delle costruzioni.

In sostanza è una risposta solida per stimolare la ripresa dell'economia regionale e del settore dell'edilizia.

In particolare, i nostri 60 milioni di contributo hanno un effetto moltiplicatore diretto rilevante poiché mettono in moto investimenti per un importo complessivo che supera i 115 milioni di euro.

È un sostegno alle piccole e medie imprese e cooperative che operano nell'edilizia residenziale, un settore particolarmente importante in questo momento.

Una parte degli interventi, per essere realizzata, ha necessità anche di un finanziamento bancario: ci auguriamo che il sistema creditizio regionale, pur nella situazione di scarsa liquidità che caratterizza questo momento, voglia concorrere con noi a realizzare un programma importante sia sul piano economico che sociale».

Il 56% degli alloggi finanziati è destinato alla locazione permanente ed assorbe oltre il 70% dei 60 milioni di contributi già disponibili; un terzo degli appartamenti (20% del contributo totale) sarà affittato per almeno 25 anni.

Gli interventi finanziati realizzeranno elevate prestazioni energetiche: dei 685 alloggi finanziati, 673 avranno una performance energetica maggiore del 10% rispetto agli standard previsti dalla normativa regionale e i restanti 12 del 10%.

La realizzazione non darà luogo al consumo di nuovo territorio agricolo: gli interventi devono essere realizzati su aree che i piani operativi comunali adottati già destinano all'edificazione (ripristini, riqualificazioni, programmazioni comunali poc ecc..).

Fonte: Regione Emilia Romagna

20/12/2011 - *Politiche abitative*: In arrivo 19 concorsi di architettura. Selezionati i Comuni vincitori del bando della Regione, stanziati 5,5 milioni di euro

Sono 19 i Comuni emiliano-romagnoli che hanno vinto il bando promosso dalla Regione per sostenere, attraverso lo strumento del concorso di architettura, il recupero di aree cittadine, con una particolare attenzione all'ambiente e alla qualità dello spazio pubblico, alla rigenerazione del patrimonio abitativo esistente e alla dotazione di servizi.

Tra le 19 città selezionate ci sono comuni capoluogo, ma anche piccoli centri, spesso esclusi dai grandi interventi di recupero urbano. Giovedì scorso in Regione sono stati firmati i protocolli d'intesa alla presenza degli amministratori dei Comuni interessati e dell'assessore regionale alla riqualificazione urbana, Sabrina Freda.

Le proposte inviate alla Regione sono state 105. Tra di esse, un nucleo di valutazione ha individuato gli interventi di recupero ritenuti più idonei, in base a parametri di qualità architettonica, urbana, ma anche paesaggistica, sociale ed ambientale.

Saranno ora i Comuni selezionati a dover bandire, già nei primi mesi del 2012, i concorsi di architettura, grazie anche a uno stanziamento regionale complessivo di 1 milione di euro. Per la successiva realizzazione degli interventi la Regione ha previsto, per il 2012, 5,5 milioni di euro.

I Comuni vincitori sono: Calderara di Reno, Pieve di Cento, San Giovanni in Persiceto, San Lazzaro di Savena (in provincia di Bologna - vedi le proposte); Piacenza, Rivergaro, Agazzano (Piacenza - vedi le proposte); Langhirano (Parma - vedi la proposta); Medolla, Nonantola, Spilamberto (Modena - vedi le proposte); Ferrara, Mesola (Ferrara - vedi le proposte); Lugo, Bagnacavallo (Ravenna - vedi le proposte); Forlì, Bagno di Romagna, Bertinoro (Forlì-Cesena - vedi le proposte); Verucchio (Rimini - vedi la proposta).

Fonte: Regione Emilia Romagna

29/12/2011. *Politiche abitative*: Pronti 60 milioni di euro per appartamenti a canone agevolato

Il primo risultato del bando per la realizzazione del programma denominato "Edilizia residenziale sociale 2010", con il quale la Regione ha messo a disposizione fondi per finanziare alloggi destinati alla locazione prevede di realizzare 685 appartamenti per l'affitto a canoni più bassi di quelli di mercato e di aprire 50 cantieri in regione.

Un contributo di 60 milioni della Regione a sostegno delle politiche per la casa che consente di realizzare 685 appartamenti per l'affitto a canoni più bassi di quelli di mercato e di aprire 50 cantieri in Emilia-Romagna.

Questo il contenuto di una delibera che è stata approvata nei giorni scorsi dalla Giunta regionale, nella quale sono stati definiti i dettagli dell'intervento ed è stato dato il via all'apertura dei cantieri.

È il primo risultato della conclusione del bando per la realizzazione del programma denominato "Edilizia residenziale sociale 2010", con il quale la Regione ha messo a disposizione contributi del 30, del 50 e del 70 per cento del costo degli alloggi a seconda che essi fossero destinati alla locazione per almeno 10 anni, 25 anni e permanentemente all'affitto. Il canone da applicare a questi alloggi deve essere di almeno il 30% inferiore al canone concordato, che a sua volta è inferiore al canone di mercato.

Gli interventi

Gli interventi, presentati da imprese di costruzione e da cooperative con i requisiti per essere ammesse ai finanziamenti, sono 198 (38 non sono risultati ammissibili), per un totale di 2.625 alloggi e una richiesta di contributi di 218 milioni di euro.

Le risorse regionali disponibili ammontano per ora a 60 milioni di euro, con i quali è stato possibile finanziare la realizzazione di 685 appartamenti. La graduatoria resta aperta per tre anni, con la possibilità di finanziare altri interventi se si riusciranno a reperire ulteriori risorse nazionali o regionali.

Il 56% degli alloggi finanziati è destinato alla locazione permanente ed assorbe oltre il 70% dei 60 milioni di contributi già disponibili; un terzo degli appartamenti (20% del contributo totale) sarà affittato per almeno 25 anni.

Gli interventi finanziati realizzeranno elevate prestazioni energetiche: dei 685 alloggi finanziati, 673 avranno una performance energetica maggiore del 10% rispetto agli standard previsti dalla normativa regionale e i restanti 12 del 10%.

La realizzazione non darà luogo al consumo di nuovo territorio agricolo: gli interventi devono essere realizzati su aree che i piani operativi comunali adottati già destinano all'edificazione (ripristini, riqualificazioni, programmazioni comunali poc ecc..).

Fonte: sito internet infobuild

Regione Friuli Venezia Giulia

Bozza non ancora in vigore 06/08/ 2009 n. 80	Regione Friuli Venezia Giulia - Codice regionale dell'edilizia (Piano Casa)
Legge regionale n. 19 del 11 novembre 2009	piano casa

07/09/2011. *Politiche abitative*: Trieste punta sul Piano di Sviluppo Urbano Sostenibile

L'amministrazione locale punta all'elaborazione di un piano condiviso e partecipato che stimoli lo sviluppo e la crescita economica e l'utilizzo del patrimonio culturale

Rendere attrattivo il centro storico di Trieste dal punto di vista turistico-culturale, attraverso l'elaborazione di un piano condiviso e partecipato che stimoli lo sviluppo e la crescita economica e un sempre migliore utilizzo del vasto e articolato patrimonio culturale esistente.

E' questo l'obiettivo principale che l'Amministrazione comunale di Trieste intende realizzare con il "PISUS", Piano di Sviluppo Urbano Sostenibile con il quale si candida ad ottenere il finanziamento comunitario, nell'ambito del POR FESR 2007-2013 della Regione autonoma Friuli Venezia Giulia, che ha recentemente pubblicato un bando rivolto alle amministrazioni locali della regione interessate (Asse 4 azione 4.1.a).

Nella giornata di ieri sono stati presentati i principali aspetti e le caratteristiche di "Pisus", illustrati da Elena Marchigiani, assessore all'Edilizia, Lavori pubblici e Politiche per la casa e da Fabio Omero, assessore allo Sviluppo economico e Fondi comunitari, Turismo, Aziende Partecipate e Controllate.

Presenti anche i tecnici del Comune di Trieste impegnati nell'elaborazione del Piano che hanno risposto alle domande del pubblico.

"Questo progetto -ha detto l'assessore all'Edilizia e Lavori Pubblici Elena Marchigiani- si basa su un'attività fortemente partecipata che punta a stimolare e accogliere iniziative provenienti dal territorio".

Tre gli assi d'intervento previsti.

Il primo legato a "Qualificazione urbana, percorsi, accessibilità" (anche con la promozione di forme di mobilità sostenibile).

Il secondo relativo alla "Cultura", in senso ampio che preveda la riqualificazione del patrimonio museale e anche forme di novità creativa.

Il terzo asse infine e quello legato a "Economia e turismo" e prevede tra l'altro interventi volti al recupero e alla rifunzionalizzazione di edifici esistenti, ma anche iniziative volte a migliorare l'offerta turistica o azioni di tutela, salvaguardia e valorizzazione dei locali storici.

"Pisus" rappresenta un'occasione -ha detto a sua volta l'assessore allo Sviluppo economico e Fondi comunitari Fabio Omero- per "avviare attività di recupero urbano, dalle pavimentazioni alla possibilità di attuare servizi di biciclette in affitto, e di realizzare anche lavori ai Musei ed interventi dell'imprenditoria privata a sostegno della promozione turistica a Trieste".

Per realizzare questo Piano, ed ottenere i conseguenti finanziamenti in grado di attuare tutta una serie di iniziative ed interventi, è necessario predisporre un sistema delle attività pubblico/private capaci di coinvolgere attivamente, in modo concertativo e partecipativo, i diversi soggetti (enti pubblici e privati, operatori del commercio e dell'artigianato, organizzazioni e associazioni) che operano sul territorio comunale anche in attività commerciali, turistiche, ricettive, dell'artigianato artistico, scientifiche e culturali.

Il Comune di Trieste punta a raccogliere dalle diverse realtà del territorio (le domande vanno presentate entro il 30 settembre n.d.r) idee, spunti e stimoli all'elaborazione di "PISUS" per inoltrare quindi la specifica richiesta entro il 15 novembre.

I finanziamenti comunitari ottenibili vanno da un minimo di 3 milioni di euro ad un massimo di 5 milioni 800 mila euro, con il 77% a carico dei Fondi europei della Regione e il restante 23% a carico del Comune.

Sempre per dare massima evidenza e trasparenza all'iniziativa, il Comune di Trieste pubblicherà ufficialmente nei prossimi giorni un avviso pubblico per favorire l'ampia partecipazione all'interessante e articolato progetto comunitario.

Tutta la documentazione con informazioni, chiarimenti è disponibile anche sul sito del Comune.

Fonte: Rete Civica Trieste

23/11/2011. *Politiche abitative*: Stanziati 55 mln di euro per le piccole opere. Dalla Giunta regionale fondi per finanziare opere minori di riqualificazione urbana e ambientale

La Giunta regionale del Friuli Venezia Giulia regionale ha messo a disposizione di 93 Comuni friulani risorse complessive per 55 milioni di euro per la realizzazione di una serie di opere minori nei centri urbani e nei borghi rurali della regione.

Si tratta, come indicato nella delibera approvata dalla Giunta su proposta dell'assessore ai Lavori pubblici Riccardo Riccardi, di interventi anche di dettaglio per la riqualificazione urbana e ambientale di molti Comuni della regione. I fondi sono finalizzati alla copertura dei mutui ventennali accesi dalle Amministrazioni comunali per la realizzazione di 93 progetti di recupero, realizzazione di parcheggi, ripavimentazioni, manutenzioni e sistemazioni di edifici pubblici.

Finanziate le piccole opere

"Andiamo ad aiutare le Amministrazioni municipali più piccole - spiega Riccardi - per la sistemazione urbana delle frazioni o delle piazze del centro urbano, il recupero di municipi e altri edifici pubblici, la riqualificazione della viabilità cittadina, la creazione di nuovi parcheggi, l'adeguamento e la messa a norma di palazzi di proprietà comunale (scuole, centri polifunzionali, case per anziani), interventi sulla viabilità secondaria, lavori di ripavimentazione o per la realizzazione di marciapiedi e passaggi ciclo-pedonali".

"Sulla base di una precisa scelta della Giunta, si è deciso di andare a finanziare opere e interventi con un costo inferiore al milione di euro", spiega l'assessore, che sottolinea come i 55 milioni stanziati "vengono anche a rispondere all'attuale, pesante momento del comparto delle costruzioni, piccole/medie imprese edili e professionisti".

"Ora - conferma Riccardi - il nostro prossimo impegno sarà quello di studiare e concretizzare uno snellimento delle procedure per impegnare al più presto queste risorse e, dunque, per consentire una veloce e certa apertura di tutti questi piccoli 93 cantieri".

Soddisfatti i costruttori edili

Soddisfazione per lo stanziamento della Regione è stato espresso dai costruttori edili di Confindustria Udine. Vengono finanziati, ha sottolineato il presidente Ugo Frata, interventi per sostenere la piccola e media impresa in un momento di difficoltà, che possono essere appaltati con procedura negoziata e quindi idonei a favorire l'imprenditoria locale. Per il presidente dei costruttori edili di Confindustria Udine è ora importante che la Regione approvi rapidamente un provvedimento per lo snellimento delle procedure, in modo da impegnare al più presto le risorse stanziando consentendo una rapida apertura dei cantieri.

Fonte: sito internet casa e clima

09/12/2011. *Politiche abitative*: Confronto tra Regione e imprese sull'edilizia. Si è discusso di snellimento delle procedure, applicazione di un prezzario equo da parte delle p.a., chiarezza sul protocollo VEA, rimodulazione dei criteri per l'edilizia agevolata

L'assessore regionale alle Infrastrutture di Trasporto, Lavori Pubblici e Pianificazione territoriale, Riccardo Riccardi, ha incontrato nella sede della Regione a Udine i rappresentanti di ANCE-Associazione nazionale costruttori edili, Gruppo Edili dell'API-Associazione Piccole e medie industrie, Confartigianato e CNA del Friuli Venezia Giulia confrontandosi sulle principali tematiche che interessano il comparto.

Snellimento delle procedure, richiesta di applicazione di un prezzario equo da parte degli enti pubblici, chiarezza sul protocollo VEA, rimodulazione dei criteri per l'edilizia agevolata, garanzia di trasparenza e rotazione nella gestione delle procedure d'affidamento in caso di opere che prevedano oltre il cinquanta per cento di contributo pubblico: queste le principali tematiche che premono a costruttori ed imprenditori e che sono state affrontate nel vertice.

Senza mezzi termini il plauso che è giunto dal mondo edile in merito alle recenti disposizioni dell'Amministrazione regionale che, su proposta dell'assessore Riccardi, ha messo a disposizione di quasi un centinaio di Comuni del Friuli Venezia Giulia risorse per 55 milioni di euro (a copertura di mutui ventennali) allo scopo di realizzare tutta una serie di opere cosiddette minori nei centri urbani e nei borghi rurali della regione e di altrettanti 9 milioni di euro per realizzare una cinquantina interventi negli edifici di culto.

A queste risorse si aggiungono gli oltre 3 milioni di euro che sono stati assegnati dalla Giunta regionale nel corso dell'ultima seduta, sempre su proposta dell'assessore ai Lavori pubblici, per il completamento dell'opera di ricostruzione delle zone terremotate.

Si tratta di 3,05 milioni di euro di finanziamenti in conto capitale che il Governo regionale ha attribuito a 12 amministrazioni comunali friulane, alla Provincia di Udine ed alla diocesi di Concordia-Pordenone per interventi che vengono incontro ad alcune sentite esigenze infrastrutturali dell'area colpita dal sisma del maggio 1976.

Sul versante casa, Riccardi ha ricordato che la Finanziaria 2012 prevede sul capitolo 78 milioni di euro, a cui si aggiungono altri 13 milioni di fondi che serviranno a coprire le graduatorie per le domande di contributo per interventi di risparmio energetico.

Se da un lato, dunque, sono ingenti i finanziamenti che la Regione è riuscita a mettere a disposizione del sistema, l'altro grande tema che è stato affrontato nel corso della riunione riguarda l'individuazione di soluzioni che consentano la semplificazione e la riduzione delle procedure e dei centri di competenza per liberare tutte quelle altre risorse che rimangono bloccate "a causa - ha evidenziato Riccardi - di procedure burocratiche farraginose, di competenze diverse e soprattutto di incroci di competenze tra Stato e Regione".

Fonte: *Regioni.it*

Regione Lazio

Delibera n. 538 del 16/07/2009	Regione Lazio - Giunta Regionale - Misure straordinarie per il settore edilizio e interventi per l'edilizia residenziale sociale
Legge regionale n. 21 del 11/08/ 2009	Regione Lazio - Misure straordinarie per il settore edilizio e interventi per l'edilizia residenziale sociale (S.O. 142) (Piano Casa)
Legge regionale n. 1 del 03-02-2010	Regione Lazio - Modifiche alla legge regionale 11 agosto 2009 n.21 (Misure straordinarie per il settore edilizio ed interventi per l'edilizia residenziale sociale) (Piano Casa)
Legge regionale 13/08/ 2011 n. 10	Regione Lazio - Modifiche alla legge regionale 11 agosto 2009, n. 21 (misure straordinarie per il settore edilizio ed interventi per l'edilizia residenziale sociale), 26 giugno 1997, n. 22 (norme in materia di programmi di intervento per la riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale del territorio della regione), 16 aprile 2009, n. 13 (disposizioni per il recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti) e 2 luglio 1987, n. 36 (norme in materia di attività urbanistico-edilizia e snellimento delle procedure) (pubblicata sul supplemento ordinario n. 160 al 'Bollettino Ufficiale' n. 32 del 27 agosto 2011)
Delibera Consiglio dei ministri del 24 ottobre 2011	Impugnativa Legge Lazio n.10 del 13-08-2011

14/07/2011 - *Piano Casa*: ritmi serrati per l'approvazione. Da mercoledì 20 lavori continuativi per la legge su rilancio e riqualificazione dell'edilizia

Il Lazio cerca di accelerare sull'approvazione del nuovo Piano Casa. Dal 20 luglio i lavori dell'Aula consiliare si svolgeranno in modo continuativo per tre settimane, fino alla pausa estiva. Lo ha stabilito la Conferenza dei capigruppo dopo aver valutato l'urgenza di alcuni argomenti all'ordine del giorno, tra cui spicca il rinnovo della legge regionale sul Piano Casa.

Secondo il vicepresidente e Assessore all'urbanistica Ciocchetti, le proposte di modifica alla legge regionale 21/2009 sono significative e vanno approvate il prima possibile. A confermare questo proposito ci sarebbe l'approvazione dei cittadini, che a detta di Ciocchetti apprezzano le misure di rilancio.

Tra i punti di forza del testo, fermo in Consiglio Regionale, continua Ciocchetti, l'attenzione a evitare il consumo di suolo, ma anche a risolvere l'emergenza abitativa creata dalla carenza di alloggi.

Per il vicepresidente, il rilancio dell'edilizia potrebbe passare attraverso partnership tra settore pubblico e privato soprattutto per la realizzazione degli immobili destinati all'housing sociale.

Il ddl, ricorda Ciocchetti, oltre che alla riqualificazione edilizia mira a combattere l'abusivismo, prevedendo il monitoraggio del territorio e la tutela dei beni culturali.

A detta del vicepresidente, il testo si uniforma alle richieste della legge sviluppo, di recente pubblicata in Gazzetta Ufficiale, dal momento che prevede il rinnovo degli immobili degradati attraverso interventi di demolizione e ricostruzione, ma anche cambi di destinazione d'uso.

Fonte: *Paola Mammarella, sito internet edilportale*

28/07/2011. *Piano Casa*: ok dal Consiglio autonomie locali al nuovo piano casa. Parere favorevole dal Consiglio delle autonomie locali del Lazio alla proposta di legge n. 79/2010

Nel Lazio prosegue la discussione sulle modifiche al Piano Casa, che passa direttamente all'esame dell'aula del Consiglio regionale.

"In queste settimane - ha dichiarato il 21 luglio scorso l'assessore regionale all'Urbanistica, Luciano Ciocchetti - l'ufficio di presidenza ha svolto un lavoro positivo che ha permesso di arrivare a significative modifiche al testo originario nel senso indicato dalle opposizioni. Restano in sospeso alcune questioni, ma arrivati a questo punto, per iniziare il dibattito in aula martedì prossimo, è opportuno chiudere la commissione e portare in aula il testo originario".

"Non si tratta di una forzatura - ha precisato Roberto Buonasorte, presidente della commissione Urbanistica della Regione Lazio - ma di un passaggio tecnico che permette a tutti i consiglieri di avere un tempo ampio per presentare gli emendamenti". Nella seduta del 21 luglio della commissione Urbanistica sono intervenuti anche Claudio Moscardelli e Marco Di Stefano (Pd) che, pur apprezzando il lavoro svolto, hanno evidenziato "la necessità di altre correzioni per arrivare a una legge che vada davvero nell'interesse dei cittadini del Lazio".

Ieri intanto il Consiglio delle autonomie locali del Lazio (Cal) ha espresso parere favorevole sul Piano casa. Il parere sulla proposta di legge regionale n. 79/2010 (Piano Casa), è stato presentato dal relatore Fabio Fiorillo, presidente Anci Lazio, subito dopo l'intervento dell'assessore regionale all'Urbanistica e vicepresidente della Giunta, Luciano Ciocchetti.

Al termine del dibattito, il Consiglio delle autonomie locali ha votato il parere favorevole a maggioranza dei presenti, con le integrazioni proposte dal presidente della provincia di Latina, Armando Cusani e dal presidente di Legautonomie Lazio, Bruno Manzi, "riservandosi - si legge nel dispositivo - comunque di esprimere ulteriori o diverse valutazioni qualora nel corso dell'iter legis presso il Consiglio regionale il testo originario della proposta di legge dovesse essere oggetto di sostanziali modifiche".

Fonte: *sito internet casa e clima*

03/08/2011 - *Piano Casa*: Lazio, tour de force del Consiglio regionale per il nuovo Piano Casa. A breve l'approvazione delle nuove norme. Opposizione: 'legge per legalizzare le illegalità'. INU: 'deroga generalizzata ai piani comunali'

Una settimana molto impegnativa, quella appena trascorsa, per il Consiglio regionale del Lazio. All'ordine del giorno di tutte le sedute il ddl di modifica del Piano Casa.

La discussione è iniziata il 27 luglio scorso e sta procedendo con riunioni-fiume del Consiglio regionale che dovrà approvare la nuova legge entro agosto, prima della scadenza del Piano Casa precedente (Lr 21/2009).

L'Assessore all'Urbanistica, Luciano Ciocchetti, ha avviato l'esame del provvedimento spiegando che la proposta di legge introduce "una nuova cultura urbanistica: no al consumo di nuovo territorio, sì alla riqualificazione urbana, del recupero, del riutilizzo, anche attraverso il ricorso a materiali ecocompatibili e il rispetto delle norme sul risparmio energetico". "Con questa proposta di legge - ha detto - non favoriamo i grandi costruttori, ma accompagniamo fuori dalla crisi le piccole e medie imprese". "Soltanto per quanto riguarda gli ampliamenti degli alloggi esistenti, sono realizzabili 3,1 milioni di metri cubi, che vogliono dire 21mila occupati in più".

Un "canale per reperire aree - ha spiegato ancora l'assessore - sono i cambi di destinazione d'uso delle strutture dismesse inserite nel tessuto delle città. Per la prima volta leghiamo la valorizzazione di queste zone con un beneficio sociale: il 30% degli alloggi sarà destinato a edilizia sociale". "Infine nel Piano Casa c'è il tema della riqualificazione urbana, in particolare delle periferie. Dobbiamo rinnovare le nostre città con interventi di demolizione e ricostruzione. Anche per recuperare zone di pregio, ad esempio le nostre coste" - ha concluso.

Il presidente della commissione Urbanistica, Roberto Buonasorte, ha ricordato che con la legge del 2009 approvata dal centro sinistra, sono state presentate poco più di 100 domande, perché "conteneva troppi no, troppi divieti. Penso alle zone agricole, dove con la nostra proposta saranno permessi gli interventi".

Durissime le critiche dell'opposizione: per Angelo Bonelli (Verdi), si tratta di una "legge refrattaria alle regole, una legge per legalizzare le illegalità". "Cosa c'entra - ha chiesto Bonelli - la realizzazione di nuovi porti con il Piano Casa? Cosa c'entrano nuove cave in zone tutelate? Cosa c'entra la realizzazione di impianti sciistici al Terminillo? Il Piano Casa, insomma, è diventato la chiave per devastare zone di pregio".

Per il vicepresidente della commissione Urbanistica, Claudio Moscardelli (Pd), il disegno di legge di modifica stravolge l'impostazione della legge precedente che "nacque in un clima di grande prudenza" e rappresenta una "vera e propria legislazione sulla speculazione edilizia", mentre per Marco Di Stefano (Pd), la legge "parla di tutto meno che di casa. Parla di cave, di impianti sportivi, di centri commerciali e di porti, parla ai grandi costruttori, non alle famiglie, non a chi ha davvero bisogno della casa, parla a chi vende appartamenti a non meno di 5mila euro a metro quadro nella periferia di Roma. La crisi economica non si risolve con i condoni, non si risolve espropriando i Comuni dei loro poteri di programmazione dello sviluppo del loro territorio".

L'assessore all'Urbanistica Ciocchetti ha ricordato che la legge è urgente "perché ad agosto scade il Piano Casa precedente e anche perché a settembre, in mancanza di norme regionali, entreranno automaticamente in vigore quelle nazionali".

Si tratta - ricordiamo - del Decreto Sviluppo che chiede alle Regioni di approvare leggi per la riqualificazione urbana attraverso il riconoscimento di premi volumetrici e cambi di destinazione d'uso in caso di interventi di demolizione e ricostruzione. In mancanza delle norme locali possono essere applicate le percentuali di ampliamento fissate dalla legge nazionale (20% sul residenziale e 10% sugli edifici a uso diverso). La previsione deve però essere confermata dalla conversione in legge. Ma su questo la regione Lazio si è già dichiarata in regola con le richieste del DL Sviluppo.

Preoccupazione è stata espressa dall'Istituto Nazionale di Urbanistica, sezione Lazio: "sotto la dizione di 'Piano Casa' - ha affermato l'INU in una nota - c'è una deroga generalizzata, promossa dallo Stato e dalle Regioni, ai piani urbanistici comunali. Una sorta di sospensione emergenziale dei poteri di governo del territorio, attribuiti costituzionalmente ai Comuni, in aperto contrasto con il principio di sussidiarietà. Tale sospensione nel primo Piano Casa del 2009 durava 2 anni ed era motivata con l'urgenza del rilancio economico. Oggi, dopo due anni di scarsissimi risultati, la sospensione viene prorogata ed allargata".

"Il Piano Casa della Regione Lazio - continua la nota - amplia gli obiettivi, già presenti nella precedente legge 21/2009, di riqualificazione ambientale e delle periferie, ma li affida a progetti edilizi in deroga ai piani, autocertificati da un tecnico privato. Ammette cambi di destinazione d'uso delle aree produttive, prevede demolizioni e ricostruzioni nelle zone storiche, consente interventi di sostituzione edilizia ed ampliamento nei parchi e nelle aree di pregio (non per delocalizzare gli insediamenti, ma per appesantirli). In altre parole produce nuove rendite a vantaggio dei pochi che riusciranno a salire sul treno della deroga. Non è questa la strada della riqualificazione, che richiede piani urbanistici comunali che esprimano gli indirizzi pubblici sui diversi contesti territoriali, e programmi di intervento che recuperino le rendite generate dalle trasformazioni a vantaggio della città esistente".

"L'unica nota positiva - conclude l'INU - sembra essere l'estensione a tutto il Lazio della riserva 'perequativa' per l'edilizia sociale sul 20% delle aree private di trasformazione urbanistica, come già stabilito dal PRG di Roma. Ma questa sola norma che rafforza il governo del territorio è inserita in un provvedimento complessivamente derogatorio. E la sottrazione ai Comuni dei poteri di governo del territorio può diventare un sistema ordinario di formazione del consenso per il legislatore?".

Fonte. Rossella Calabrese, sito internet edilportale

05/08/2011 - Piano Casa: Approvato il Piano Casa. Le norme su ampliamenti, demo/ricostruzione e cambi di destinazione d'uso saranno in vigore per 3 anni dalla pubblicazione della legge

Il Consiglio regionale del Lazio ha dato il via libera al nuovo Piano Casa, il disegno di legge che modifica la Legge regionale 21/2009.

"Risposta concreta alle aspettative delle famiglie, rilancio dell'edilizia, riqualificazione del patrimonio immobiliare esistente, semplificazione delle procedure amministrative, attenzione alla salvaguardia ambientale". Con queste parole la Presidente della Regione, Renata Polverini, ha illustrato il provvedimento.

"La Regione - ha detto Polverini - mette a disposizione di famiglie e imprese uno strumento legislativo atteso, modificando la vecchia legge che si è rivelata limitativa e di scarsa efficacia rispetto all'impianto normativo nazionale per l'attuazione del Piano Casa". Il nuovo Piano Casa - si legge nella nota della Regione - consente a tutte le famiglie proprietarie di una casa di ampliare fino a 70 mq il proprio fabbricato, esclusi i centri storici e le aree tutelate; rilancia il settore edile, fortemente colpito dalla crisi, creando occupazione e sviluppo economico, con particolare riguardo alle piccole e medie imprese del Lazio.

Inoltre, ha sottolineato la presidente della Regione, la legge "promuove il recupero ed il riuso del patrimonio edilizio esistente, in particolare di quello dismesso o non utilizzato, con il reinserimento nel circuito economico e con l'offerta di nuovi alloggi di edilizia sociale a canone calmierato per categorie disagiate". Viene favorita la sostituzione edilizia, consentendo il mantenimento dei livelli occupazionali del settore edile con la concentrazione degli interventi costruttivi nelle zone già compromesse e urbanizzate senza ricorrere a nuovi consumi di suolo agricolo. Polverini ha anche precisato che verrà rispettato l'ambiente, il Piano casa non deroga ai vincoli operanti sul territorio, con particolare attenzione alla tutela delle coste.

L'assessore alle Politiche per la Casa, Teodoro Buontempo, ha sottolineato l'importanza del mutuo sociale, altro punto qualificante del Piano Casa, che consentirà "per la prima volta anche ai giovani con lavoro precario di diventare proprietari della propria abitazione".

L'approvazione è arrivata dopo una maratona di una settimana, con tre sedute notturne, ed è stata accelerata dalla decisione della Giunta, contestata dalle opposizioni, di presentare un 'maxi subemendamento generale' che, riscrivendo tutti gli articoli della legge, ha fatto decadere i circa 180 emendamenti presentati dall'opposizione.

I CONTENUTI

Norme generali

Il Piano Casa si applica a tutti gli edifici realizzati legittimamente (anche quelli per i quali il titolo edilizio sia stato rilasciato in sanatoria, compresi il caso della formazione del silenzio assenso) e a quelli non ultimati ma che abbiano ricevuto il titolo abilitativo edilizio. La normativa, importante novità rispetto alla legge precedente, si applica anche nelle zone agricole e nelle zone più urbanizzate delle aree naturali protette. Sono esclusi gli insediamenti urbani storici, come individuati dal Piano territoriale paesistico regionale, le aree di rischio idrogeologico molto elevato, i casali e i complessi rurali realizzati in epoca anteriore al 1930, gli edifici costruiti nelle aree del demanio marittimo. Per gli ampliamenti di edifici esistenti è prevista la possibilità di 'monetizzare' il mancato rispetto degli standard urbanistici nel caso sia impossibile realizzare le opere di urbanizzazione secondaria necessarie. Tale possibilità viene invece esclusa per i cambi di destinazione d'uso.

Le norme relative ad ampliamenti, demolizione e ricostruzione, cambi di destinazione d'uso resteranno in vigore per tre anni dalla data di pubblicazione della legge.

Ampliamento di edifici esistenti

Gli ampliamenti sono permessi in aderenza o adiacenza rispetto al fabbricato esistente, ma non in sopraelevazione. Possono comportare anche un incremento delle unità immobiliari e devono essere realizzati nel rispetto delle altezze e delle distanze previste dalla legislazione vigente. Devono essere realizzati nel rispetto delle normative sulla bioedilizia, qualora comportino l'uso di fonti di energia rinnovabile non inferiore a un kilowatt, l'incremento di cubatura arriva al 30%. In caso di adeguamento dell'intero edificio alla normativa antisismica, le percentuali di ampliamento variano a seconda della localizzazione degli edifici stessi, con incrementi che possono arrivare al 35%.

a) residenziali. Rispetto al precedente Piano Casa, la possibilità di ampliare l'edificio non è più limitata alle sole abitazioni di dimensione inferiore ai mille metri cubi. L'incremento massimo è del 20%, per un massimo di 70 mq di Superficie utile lorda. Non ci sono più le limitazioni previste della legge precedente sulle aree agricole.

b) non residenziali. Lo stesso limite del 20% è previsto per gli edifici non residenziali, per un massimo di 200 mq per ogni edificio. Nel caso di edifici con destinazione ad attività produttive e artigianali il limite è del 25%, per un massimo di 500 mq. Chi usufruisce dell'ampliamento dovrà mantenere la destinazione d'uso per almeno 10 anni.

Cambi di destinazione d'uso

È consentito il cambio di destinazione d'uso, con intervento di ristrutturazione, sostituzione, demolizione e ricostruzione, completamento, per gli edifici non residenziali dismessi. È consentito l'ampliamento del 30% rispetto alla superficie utile esistente. Con tali interventi, che non si potranno realizzare nelle zone omogenee D (industriali) con superficie superiori a dieci ettari e nelle zone omogenee E (zone destinate all'agricoltura), sarà possibile trasformare la destinazione d'uso in residenziale, fino a un massimo di 15 mila mq. Una quota fra il 30 e il 35% (a seconda della superficie realizzata) dovrà essere destinata alla locazione a canone concordato (housing sociale). Sono previsti interventi anche nelle aree edificabili libere con destinazione non residenziale: potranno essere realizzate abitazioni, fino a una superficie massima di 10mila mq. Anche in questo caso il 30% dovrà essere destinato all'housing sociale.

Demolizione e ricostruzione

Sono consentiti interventi di demolizione e ricostruzione in deroga alle previsioni degli strumenti urbanistici:

- per edifici a destinazione residenziale per almeno il 50% è previsto l'ampliamento fino al 35%;
- per edifici a destinazione prevalentemente non residenziale, ampliamento fino al 35%, comunque non superiore a 350 mq, a condizione che nella ricostruzione si rispettino le destinazioni d'uso previste negli strumenti urbanistici;
- per edifici plurifamiliari a destinazione residenziale superiori a 500 mq in condizioni di degrado, ampliamento fino al 60%, a condizione che venga mantenuto almeno il numero precedente di unità immobiliari in capo ai proprietari.
- per gli edifici in zona agricola tale ampliamento non può superare il 20% della cubatura esistente.

Interventi di recupero

In deroga agli strumenti urbanistici, sono consentiti interventi di recupero a fini residenziali dei volumi accessori, pertinenziali (come ad esempio garage, locali di servizio) con tetti di volume differenti a seconda della destinazione d'uso degli edifici e della loro localizzazione. Tali interventi sono cumulabili, a differenza degli altri, con gli ampliamenti, nel caso in cui riguardino tipologie residenziali unifamiliari e plurifamiliari a schiera.

Programmi di riqualificazione urbana

Al fine di riqualificare porzioni di territorio caratterizzate da tessuti edilizi degradati, edifici isolati, ma anche territori di interesse naturalistico, ambientale e culturale, i Comuni adottano programmi integrati, che possono prevedere demolizioni e ricostruzioni con spostamento delle cubature in zone differenti. In questo caso è previsto un premio pari a un massimo del 75% in più delle volumetrie demolite. Nel caso la delocalizzazione interessi zone costiere può essere previsto un premio di cubatura fino al 150%.

Mutuo sociale e misure per l'edilizia residenziale pubblica

Per quanto riguarda l'edilizia residenziale pubblica, la principale novità rispetto alla legge precedente è costituita dal 'mutuo sociale', ideato per consentire l'acquisto di case, in particolare degli alloggi Ater o degli alloggi di edilizia sovvenzionata costruiti appositamente. Tali mutui copriranno l'intero prezzo dell'immobile, avranno un tasso dell'1%, rate non superiori al 20% del reddito familiare del beneficiario. Il pagamento sarà sospeso in caso di disoccupazione o altro impedimento al pagamento del beneficiario. Sono, inoltre, previste una serie di misure per permettere la costruzione di nuove case popolari individuando aree senza costi aggiuntivi (densificazioni dei piani di zona, cambi di destinazione d'uso di terreni di proprietà delle Ater).

Altre misure

Sono previste deroghe agli strumenti urbanistici per quanto riguarda la realizzazione di impianti sciistici e attività estrattive. È prevista una procedura accelerata per quanto riguarda la realizzazione o il completamento di edifici o strutture di pubblico interesse (ospedali, scuole, università, porti, strutture alberghiere). La deroga agli strumenti urbanistici, in questi casi, è autorizzata dal Consiglio regionale, su proposta della Giunta, previa intesa con il ministero dei Beni culturali. Il Consiglio regionale si esprime entro 120 giorni. Nelle aree naturali protette è consentita la realizzazione di impianti e attrezzature sportive finalizzati alla valorizzazione del paesaggio. Per una serie di strumenti urbanistici attuativi, inoltre, viene introdotta la possibilità di un'approvazione diretta da parte delle giunte comunali, qualora i consigli non li approvino entro 90 giorni. Previata, poi, una procedura abbreviata per la definizione dei procedimenti di sanatoria edilizia ancora pendenti. È istituito, infine, l'osservatorio regionale del territorio, con il compito di monitorare le trasformazioni edilizie in atto e di proporre interventi in merito alla pianificazione.

Il nuovo Piano Casa sarà a breve pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione Lazio.

Fonte: Rossella Calabrese, sito internet edilportale

23/08/2011 - *Piano Casa*: La nuova legge preoccupa l'Inu. Valutazione positiva sull'attenzione posta all'housing sociale della norma rinnovata

Nuova versione del Piano Casa Lazio peggiore della precedente. È la denuncia rivolta da Inu, Istituto nazionale di Urbanistica, alla nuova legge per il rilancio dell'edilizia, approvata dopo un iter lungo e burrascoso in Consiglio Regionale.

A causa degli scarsi risultati ottenuti dalla norma per gli interventi a tempo e in deroga alla normativa vigente, viene prorogata di 3 anni la deadline delle misure, che perdono anche alcuni dei vincoli colpevoli di averne frenato l'applicazione.

L'Inu si è detta preoccupata in particolar modo dalle disposizioni che affidano la riqualificazione ambientale e delle periferie a progetti edilizi in deroga ai piani, autocertificati da un tecnico privato.

La nuova norma ammette cambi di destinazione d'uso delle aree produttive, demolizioni e ricostruzioni nelle zone storiche, interventi di sostituzione edilizia ed ampliamento nei parchi e nelle aree di pregio.

Misure che, secondo l'Istituto nazionale di urbanistica, non corrisponderebbero a una vera e propria riqualificazione, che avrebbe invece bisogno di piani urbanistici comunali in grado di esprimere gli indirizzi pubblici sui diversi contesti territoriali, e programmi di intervento per il recupero delle rendite generate dalle trasformazioni a vantaggio della città esistente.

Giudicata invece positiva l'attenzione all'housing sociale, col recupero e l'immissione sul mercato di nuovi alloggi a canone calmierato.

Ricordiamo che l'approvazione della legge è costata un tour de force al Consiglio Regionale, impegnato da febbraio nella discussione del testo per la proroga e la modifica delle misure anticrisi

Fonte: Paola Mammarella, sito internet edilportale

31/08/2011. *Piano Casa*: pubblicata la legge. Sul Bollettino ufficiale regionale del 27 agosto scorso è inserita la normativa regionale n.10/2011

"È stata pubblicata il 27 agosto 2011, la Legge Regionale n. 10, il Piano Casa, sul supplemento ordinario n. 160 al 'Bollettino Ufficiale' n. 32 del 27 agosto 2011". Lo scrive sul proprio sito il vicepresidente della Regione Lazio e assessore all'urbanistica, Luciano Ciochetti.

"Sono stati mesi di duro lavoro, sia per la predisposizione del Piano Casa che per la sua approvazione in Consiglio - aggiunge Ciochetti - finalmente siamo giunti al completamento dell'iter amministrativo di questa iniziativa legislativa che rappresenta un aiuto concreto alle famiglie e alle imprese della nostra regione".

"Un esempio di come la politica, - conclude Ciochetti - quando ha idee e valori chiari, può affrontare in modo vincente la sfide che la crisi economica pone al paese e soprattutto a tutta la sua classe dirigente".

Ricordiamo che l'approvazione del provvedimento aveva scatenato polemiche da parte delle associazioni ambientaliste, ma anche dello stesso Ministro per i Beni e le attività culturali Galan.

Fonte: Asca

Legge Regionale n. 10/2011- il Piano Casa (pubblicata sul supplemento ordinario n. 160 al 'Bollettino Ufficiale' n. 32 del 27 agosto 2011)

03/09/2011. *Piano Casa*: Dal 15 settembre le domande per gli ampliamenti

A partire dal 15 settembre potranno essere presentate le richieste per gli ampliamenti nell'ambito del Piano Casa della Regione Lazio. "Sono stati mesi di uro lavoro - ha spiegato il vice presidente della Regione, Luciano Ciochetti - sia per la predisposizione del Piano Casa che per la sua approvazione in Consiglio finalmente siamo arrivati al completamento dell'iter amministrativo".

Il 27 agosto c'è stata la pubblicazione sul Burl della legge approvata prima dell'estate che dà vita al nuovo Piano Casa regionale. "Questo provvedimento – ha spiegato l'assessorato all'urbanistica regionale – offre una risposta concreta alle aspettative delle famiglie, semplifica le procedure amministrative, rilancia l'edilizia, rinnova il patrimonio immobiliare esistente e tutela il territorio attraverso i piani di riqualificazione ambientale".

Le amministrazioni comunali hanno tempo fino al 31 gennaio del 2012 per individuare ambiti del piano regolatore o degli immobili di pregio storico artistico per cui sono da escludere le nuove normative del Piano. Per quanto riguarda, infine, le richieste di ampliamento si possono presentare con la dichiarazione di inizio attività (Dia) a partire dal prossimo 15 settembre

Fonte: *RomaCapitaleNews*

17/09/2011 - *Piano Casa*: 100 mln euro per finanziamenti a famiglie e piccole imprese. La presidente della Regione Lazio, Renata Polverini, e il presidente della Banca di Credito Cooperativo di Roma, Francesco Liberati, hanno presentato oggi, presso la Sala Tevere della Giunta regionale, l'intervento attraverso cui la Bcc di Roma mette a disposizione un plafond da 100 milioni di euro "per famiglie e piccole imprese che vogliono usufruire delle opportunità del nuovo Piano Casa varato dalla Regione Lazio" ha spiegato Polverini.

Da domani, giovedì 15 settembre, "si può richiedere la Dia (dichiarazione inizio attività) per poter procedere all'ampliamento della propria abitazione oppure per i locali delle piccole imprese", ha aggiunto la presidente della Regione Lazio. Contemporaneamente le 120 agenzie della Bcc distribuite in tutta la regione e, soprattutto a Roma e provincia, saranno operative per fornire dettagli sulle forme tecniche di questo finanziamento, che sono essenzialmente due: mutuo chirografario a 10 anni sino a 70 mila euro, oppure mutuo fondiario sino a 25 anni per un importo massimo di 200 mila euro.

"Attraverso questo strumento creditizio, in linea con lo spirito del provvedimento approvato dalla Regione Lazio – ha sottolineato Polverini –, viene data una risposta adeguata alle esigenze delle famiglie e delle piccole imprese e, più in generale, un impulso al rilancio del tessuto produttivo e all'occupazione nel Lazio".

I vantaggi di questo intervento possono riassumersi in tre punti qualificanti: con il mutuo chirografario si eleva il tetto massimo dell'ammontare del mutuo, passando da un massimo che è generalmente di 50 mila euro a un massimo di 70 mila euro. Per quanto riguarda il mutuo fondiario, si offre la possibilità di non giustificare con evidenza di spesa il 20% della somma richiesta, questo ai fini in particolare degli oneri accessori, favorendo ad esempio il pagamento delle spese generali. Un altro elemento qualificante è la possibilità di deliberare in forma 'condizionata' la concessione del mutuo prima ancora della presentazione della Dia. L'erogazione, comunque, avverrebbe solo dopo l'effettiva presentazione della dichiarazione di inizio attività. Un'ulteriore garanzia a favore delle famiglie per avere certezza del finanziamento sin dalla prima fase e prima ancora di affrontare le spese progettuali.

Con questa iniziativa la Banca di Credito cooperativo di Roma offre quindi il proprio contributo per l'attuazione e la realizzazione degli obiettivi del Piano Casa. Il presidente della Bcc di Roma, Francesco Liberati, ha confermato la disponibilità dell'Istituto ad ampliare il plafond nel caso ci sia una importante risposta da parte dei cittadini. Maggiori dettagli informativi anche sul sito www.bccroma.it

Fonte: a cura di www.regione.lazio.it

26/09/2011 - *Piano Casa*: L'opposizione denuncia l'illegittimità. Dal Consigliere regionale e capogruppo dei Verdi sollecitazioni ai Ministri Galan e Prestigiaco per impugnare la legge regionale

In vigore da circa un mese, il nuovo Piano Casa Lazio è già sotto accusa per illegittimità costituzionale. Il Consigliere regionale e capogruppo dei Verdi Angelo Bonelli ha inviato due lettere ai ministri dei Beni Culturali e dell'Ambiente per sottolineare aspetti controversi ed eventualmente procedere all'impugnativa del testo.

Nella lettera al Ministro per i Beni Culturali Galan, Bonelli sottolinea la possibilità di intervenire nelle aree di interesse archeologico non vincolate con un provvedimento dell'Amministrazione competente. Se dopo l'accertamento emerge l'inesistenza di beni da tutelare, la realizzazione degli interventi non necessita di autorizzazione paesaggistica.

Per il capogruppo dei Verdi le disposizioni rappresentano un'invasione delle competenze statali sulla tutela ambientale. Le ripetute deroghe ai Piani territoriali paesistici e al Piano territoriale paesistico regionale violerebbe a suo parere l'articolo 9 della Costituzione.

Le stesse considerazioni sono state espresse sulla possibilità di intervenire in deroga nei territori costieri e nelle aree caratterizzate da fiumi, foreste e montagne. Ambiti che, afferma Bonelli, sono tutelati dalle norme statali.

Sulla stessa falsariga la lettera inviata al Ministro dell'Ambiente Stefania Prestigiaco, nella quale il capogruppo dei Verdi pone l'accento sugli interventi consentiti nelle zone B in regime di salvaguardia delle aree naturali protette e sulla realizzazione di impianti sportivi nelle zone A di salvaguardia, individuate come aree di interesse naturalistico, paesaggistico e culturale, con limitato grado di antropizzazione.

A detta di Bonelli, i contenuti sarebbero in contrasto col principio della tutela minima, previsto dalla Legge 394/1991, e violerebbero l'articolo 117 della Costituzione, sconfinando nella competenza dello Stato, dal momento che l'ambiente costituisce un ambito di interesse pubblico.

Anche se, conclude Bonelli, la Regione ha una competenza concorrente con lo Stato in materia di governo del territorio, le norme locali non possono derogare alle disposizioni statali.

I Ministri sono stati quindi invitati a effettuare le valutazioni del caso per poi eventualmente procedere all'impugnativa del nuovo Piano Casa.

Fonte: *Paola Mammarella, sito internet edilportale*

1/10/2011. *Politiche abitative*: Acer: Sbloccare i fondi per 13000 mln di alloggi in social housing. Si discute di housing sociale a Roma e Batelli di Acer si appella alle amministrazioni pubbliche

I costruttori romani dell'Acer denunciano uno scenario dell'edilizia nel Lazio che spaventa: 25mila posti di lavoro persi negli ultimi due anni e un aumento dei fallimenti delle imprese locali nel primo semestre 2011 pari al 32%, contro una media nazionale del 7,1%.

A Roma l'edilizia rappresenta il 30% del pil del territorio.

"E se a Roma si ferma l'edilizia, si ferma l'economia dell'intera città, visto che il settore è il 30% del pil del territorio", allerta il Presidente dell'Acer Eugenio Batelli, il quale individua un possibile aiuto da parte delle amministrazioni pubbliche, "le uniche in grado di poter sostenere il settore attivando opere programmate e finanziate da tempo".

Housing sociale, la domanda di alloggi a basso costo.

Batelli si riferisce a lavori come l'autostrada Roma-Latina, gli interventi del Programma speciale per il traffico di Roma Capitale, ma soprattutto l'housing sociale. In un appello rivolto alle amministrazioni stesse, l'Acer ha sollecitato risposte concrete alla richiesta di case a prezzi calmierati nell'ambito dei Piani di Zona 167 per un totale di 12.700 alloggi.

"Gli strumenti per alleviare la crisi" - ribadisce Batelli- "sono in mano alle amministrazioni".

Fonte: *sito internet casa e clima*

26/10/2011 - *Piano Casa*: Accuse di incostituzionalità per il Piano Casa. Il Governo impugna la norme che prevede deroghe e interventi non in linea con gli ampliamenti

Sotto accusa il nuovo Piano Casa del Lazio. Durante il Consiglio dei Ministri di lunedì, il Governo ha impugnato la legge regionale sul rilancio dell'edilizia per incostituzionalità. Una decisione che ha suscitato non solo le proteste del governatore Renata Polverini, ma anche degli assessori, che hanno rassegnato le dimissioni per manifestare il proprio disappunto nei confronti dell'Esecutivo.

Ad essere contestate sono in particolar modo le norme per la realizzazione, in deroga ai piani paesaggistici, di piste da sci, impianti sportivi, strutture alberghiere e porti turistici. Misure che secondo i Ministeri dell'Ambiente e dei Beni Culturali non sarebbero coerenti con gli ampliamenti volumetrici introdotti dal Piano Casa Berlusconi.

A detta dei Ministri Prestigiaco e Galan, il Piano Casa contrasterebbe con gli articoli 9 e 117 della Costituzione. Tra i rilievi opposti spiccano la deroga al Pptr, Piano territoriale paesaggistico regionale, le deroghe alla legge Galasso sulle aree di tutela archeologica e il silenzio assenso anche nelle aree vincolate, che per il Ministro dell'Ambiente sarebbe una sanatoria implicita.

In attesa della pronuncia della Corte Costituzionale, si alternano i commenti di maggioranza e opposizione. Positive le reazioni del capogruppo regionale dei Verdi Angelo Bonelli e del Partito Democratico. Secondo il consigliere regionale Enzo Foschi, l'impugnativa potrebbe salvare la Regione dallo scempio

ambientale. A detta del Presidente dei Verdi del Lazio, Nando Bonessio, il Piano Casa del Lazio non sarebbe né riformabile né recuperabile perché, oltre a quelle rilevate dal Ministero, conterrebbe una serie di violazioni alle regole di buon senso urbanistico.

Di parere opposto Michele Pagano, presidente del Coordinamento Udc della Provincia di Roma, che ritiene la legge regionale una buona risposta alla crisi e alle necessità di ampliamento. Dello stesso avviso Gianni Sammarco, deputato e coordinatore del Pdl Roma, che bolla come strumentali le polemiche sulla legge regionale.

L'impugnativa della legge regionale ha fatto seguito a una serie di contestazioni. Prima della decisione del Governo, Luigi Nieri e Filiberto Zaratti, consiglieri regionali per il Lazio di Sinistra ecologia e libertà, avevano infatti annunciato un esposto alla Commissione europea per promuovere una procedura di infrazione contro il Piano Casa Lazio, considerato colpevole di violazione del principio di integrazione e sviluppo sostenibile, della direttiva Vas, delle direttive Habitat ed uccelli e della Convenzione europea sul paesaggio.

Fonte: Paola Mammarella, sito internet edilportale

31/10/2011 - *Piano Casa*: legge in vigore a tutti gli effetti

"In merito alle notizie diffuse circa l'impugnazione della legge regionale 21/2009 così come modificata dalla L.R 10/2011, il cosiddetto 'Piano Casa', si precisa che tale legge è in vigore a tutti gli effetti, in quanto l'impugnativa si riferisce esclusivamente a tre aspetti relativi alla pianificazione paesaggistica, il condono e la disciplina del governo del territorio".

E' quanto comunica una nota dell'assessorato alle Politiche del territorio e dell'Urbanistica della Regione Lazio.

"Pertanto- prosegue la nota- i cittadini possono continuare a presentare regolarmente le istanze per la realizzazione degli interventi di ampliamento, di sostituzione edilizia e di recupero degli edifici esistenti, che non sono stati in alcun modo oggetto dell'impugnativa.

Fonte Regione Lazio

05/11/2011. *Piano Casa*: Il Governo contesta anche il bonus per la sostituzione edilizia

Molto più che una censura di alcuni aspetti marginali. L'impugnativa con la quale il Governo la scorsa settimana ha bloccato il piano casa laziale è un pugno al quale difficilmente la legge regionale potrà sopravvivere.

Nel testo del ricorso, infatti, vengono toccati diversi aspetti centrali, come gli ambiti entro i quali è possibile effettuare gli interventi di ampliamento e di demolizione. Un colpo durissimo che sta facendo vacillare il governo regionale: alla notizia dell'iniziativa presa dal Cdm gli assessori del Pdl hanno dato le dimissioni (poi rientrate dopo un'incontro con i vertici del partito).

I motivi dell'impugnativa sono da dividere in tre diverse aree: pianificazione paesaggistica, tutela delle aree protette, condono edilizio.

Particolarmente gravi le censure che riguardano i premi di volumetria e il profilo ambientale. Rispetto al quale sono censurabili quelle norme della legge regionale che consentono gli interventi di demolizione e ricostruzione in maniera generalizzata, «prevedendo che trovino applicazione anche nelle zone di promozione economica e sociale individuate nei piani di assetto, nonché nelle zone B in regime di salvaguardia delle aree naturali protette». In palese violazione, secondo il Governo, delle norme nazionali. «Risulta, quindi illegittima, la norma contenuta nell'articolo 2 della legge che consente un'applicabilità pressoché generalizzata» del piano casa.

Viene impugnata anche la disposizione contenuta nell'articolo 5, comma 31 che riguarda le attività consentite all'interno delle zone A, quelle di rilevante interesse naturalistico, paesaggistico e culturale. Perché «si consente in tali aree la realizzazione di impianti e strutture sportive nonché strutture a esse collegate».

Fonte: Edilizia e territorio - Il Sole 24ORE, n. 41 31 ottobre - 5 novembre 2011

08/11/2011 - *Piano Casa*: Il ricorso non si riferisce ad ampliamenti e sostituzioni edilizie. Assessorato Urbanistica: l'impugnativa riguarda solo paesaggio, condono e territorio

"Il nuovo Piano Casa del Lazio è in vigore a tutti gli effetti e i cittadini interessati possono continuare a presentare le istanze di ampliamento, demolizione e ricostruzione". Lo ha comunicato l'Assessorato alle politiche del territorio e urbanistica, intervenuto sull'impugnazione della legge regionale.

Secondo la nota diramata dall'Assessorato, gli interventi di ampliamento, sostituzione edilizia e recupero degli edifici esistenti non sono stati in alcun modo oggetto dell'impugnativa.

Al contrario, sarebbero stati colpiti dalla richiesta di giudizio di legittimità gli aspetti inerenti a pianificazione paesaggistica, condono e governo del territorio. L'azione contro il Piano Casa del Lazio è iniziata a fine settembre, quando il capogruppo dei Verdi ha inviato due lettere al Ministro dell'Ambiente Prestigiaco e al Ministro dei Beni Culturali Galan per sollecitare l'impugnazione della norma a causa di aspetti giudicati controversi e pericolosi per la tutela delle aree naturali e archeologiche.

Il via libera al ricorso davanti alla Corte Costituzionale è stato accordato dal Consiglio dei Ministri dopo la presa di posizione del Ministro Galan, che aveva ipotizzato di rassegnare le dimissioni in caso di mancata impugnativa.

Una scelta che ha causato lo scontro politico tra Governo e Presidente della Regione Lazio Renata Polverini sulle competenze attribuite dalla Costituzione a potere centrale ed enti locali.

Nonostante le polemiche, il ministro Prestigiaco aveva da subito dichiarato che l'impugnativa non rappresentava uno stop al Piano Casa, ma un tentativo di correzione degli aspetti considerati problematici.

Fonte: Paola Mammarella, sito internet edilportale

21/11/2011 - *Piano Casa*: Ciocchetti: 'operativo al 99%'. Non impugnati i primi sei articoli, i Comuni possono continuare ad accettare le domande

Nonostante sia stato impugnato davanti alla Corte Costituzionale, il nuovo Piano Casa del Lazio è quasi interamente operativo. A fugare i dubbi sulla possibilità di presentare domanda per gli interventi di ampliamento e sostituzione è stato il vicepresidente della Regione e Assessore all'Urbanistica Luciano Ciocchetti.

A detta di Ciocchetti il Piano Casa è operativo al 99%. Nei giorni scorsi in molti avevano dubitato che tutto fosse fermo a causa dell'impugnativa del Consiglio dei Ministri, che però, ha spiegato il vicepresidente, riguarda solo alcuni aspetti della norma.

I primi sei articoli della Legge Regionale 10/2011 sul nuovo Piano Casa non sarebbero stati contestati dall'impugnativa, lasciando quindi agli interessati la possibilità di continuare a presentare le istanze di ampliamento, aperte dal 15 settembre scorso.

Ai sensi della nuova legge regionale, per cambi di destinazione d'uso, demolizioni e ricostruzioni con premio di cubatura e recupero dei volumi accessori si dovrà invece attendere fino al 31 gennaio.

Ricordiamo che la partenza a scaglioni in base alla tipologia dei lavori è stata decisa dalla legge sull'assestamento di bilancio, che ha modificato il nuovo Piano Casa prima della sua pubblicazione sul Bollettino Ufficiale.

Per chiarire eventuali dubbi delle amministrazioni sulla possibilità o meno di accettare le domande presentate, la Regione ha inviato lettere a tutti i Comuni.

Fonte: Paola Mammarella, sito internet edilportale

26/11/2011, *Piano Casa*: già raccolte 750 domande. Ciocchetti: "Mantenendo questo trend possiamo arrivare a 15 mila domande solo di ampliamenti in un anno"

Nonostante sia stato impugnato davanti alla Corte Costituzionale per volontà dell'ex Ministro per i Beni Culturali, Giancarlo Galan, per violazione degli articoli 9 e 117 della Costituzione e della Convenzione europea del paesaggio, il nuovo Piano Casa laziale gode di ottima salute, tanto che dalla sua approvazione sono state raccolte 750 domande di Dia.

Lo ha dichiarato a margine dell'assemblea Acer il vicepresidente della Regione Lazio, Luciano Ciocchetti (foto). "Il piano casa - afferma Ciocchetti - in questo momento non ha bisogno di nessuna modifica, sta iniziando a produrre effetti. Dai primi dati che abbiamo rilevato in 200 Comuni su 378, sono state già presentate 750 domande di 'Dia' in un mese e mezzo. Un risultato importante - continua il vicepresidente -, soprattutto se pensiamo che la

precedente legge in due anni aveva prodotto non più di cento domande. Mantenendo questo trend possiamo arrivare a 15 mila domande solo di ampliamenti in un anno".

Il vicepresidente, infine, ha ricordato che dall'1 febbraio scatteranno anche le norme per il cambio di destinazione d'uso e quelle della demolizione.

Fonte: sito internet casa e clima

Regione Liguria

Delibera 10/07/ 2009	Regione Liguria - Misure urgenti per il rilancio dell'attività edilizia e per la riqualificazione del patrimonio edilizio-urbanistico (Piano Casa)
Legge regionale 03/11/ 2009 n. 49	Regione Liguria - Misure urgenti per il rilancio dell'attività edilizia e per la riqualificazione del patrimonio urbanistico-edilizio.(Piano Casa)
Circolare n. PG/2009/184296 del 28-12-2009	Regione Liguria - Chiarimento su art. 5, comma 1, lettera b) della l.r. n. 49/2009 (Piano Casa) relativamente alla applicabilità degli ampliamenti previsti negli articoli 3 e 4 della medesima legge agli edifici od unità immobiliari "condonati con tipologia di abuso 1"
Circolare n. PG/2010/4421 del 12-01-2010	Regione Liguria - Rettifica della nota di chiarimenti per la applicazione della L.R. 49/009 (Piano casa) PG 2009/184296 del 28-12-2009
Delibera n. 1320 del 12/11/ 2010	Regione Liguria - Approvazione del Programma di Intervento previsto dal Piano nazionale di edilizia abitativa
Bozza non ancora in vigore 03/12/ 2010	. Regione Liguria - Modifiche alla Legge regionale 3 novembre 2009 n. 49 (Misure urgenti per il rilancio dell'attività edilizia e per la riqualificazione del patrimonio urbanistico - edilizio)
Circolare 20/12/ 2010 n. 176259.	Regione Liguria - Adempimenti di cui all'art. 19, comma 9 del D.L. n. 78 come convertito nella L. n. 122/2010 in materia di aggiornamento catastale relativo ad immobili interessati da mutamenti di destinazione d'uso effettuati con o senza esecuzione di opere edilizie
Legge regionale 1 marzo 2011 n. 4	Regione Liguria – Modifiche alla legge regionale 3 novembre 2009, n. 49 (Misure urgenti per il rilancio dell'attività edilizia e per la riqualificazione del patrimonio urbanistico – edilizio) – Pubblicata sul Bur numero 4 del 2 marzo, parte prima.
Legge regionale 16/11/ 2011 n. 33	Regione Liguria - Modifiche alla legge regionale 3 novembre 2009, n. 49 (Misure urgenti per il rilancio dell'attività edilizia e per la riqualificazione del patrimonio urbanistico-edilizio).

08/10/2011 - *Politiche abitative*: semplificate le norme in materia edilizia. Il ddl definisce le procedure della SCIA non chiare nella legislazione statale

La Regione Liguria semplifica le procedure edilizie con un disegno di legge ad hoc varato dalla Giunta, su proposta della vicepresidente e assessore all'Urbanistica Marylin Fusco.

I principali obiettivi del provvedimento, che modifica diverse leggi regionali e completa quelli previsti dalla già approvata riorganizzazione del Suap - sportello unico delle attività produttive, con le nuove norme in favore dell'economia, consistono nella semplificazione e la razionalizzazione delle procedure dell'attività edilizia, per sostenere il comparto e agevolare l'attività amministrativa dei Comuni.

Il ddl, inviato all'esame del Consiglio Regionale, prevede anche nuove norme per semplificare e velocizzare i processi amministrativi riguardanti l'alienazione e valorizzazione dei patrimoni immobiliari della Regione Liguria, delle Province, dei Comuni e degli enti regionali.

L'azione più incisiva del provvedimento riguarda l'edilizia, con novità sul rilascio del permesso di costruire e sulla segnalazione certificata di inizio dell'attività (SCIA) e della DIA obbligatoria. Con specifico riferimento alla SCIA, il ddl punta anche a colmare le lacune nella legislazione statale recentemente che hanno creato difficoltà agli operatori del settore.

Per quanto riguarda poi la procedura con cui le pubbliche amministrazioni possono dare corso a processi di dismissione e valorizzazione del proprio patrimonio immobiliare per far fronte all'attuale grave situazione congiunturale, il ddl prevede una procedura semplificata per l'attuazione, entro termini temporali certi e nel rispetto delle autonomie.

Fonte: Regione Liguria

13/10/2011. *Politiche abitative*: Urbanistica, territorio e paesaggio: Pronto il programma per la semplificazione urbanistica. Verso un patto con i comuni per rilanciare anche agricoltura, produzioni locali e turismo

La Regione Liguria sta mettendo in campo un programma ambizioso che prevede alcune novità. A partire dalla semplificazione delle procedure.

Lo ha reso noto la vice presidente e assessore alla Pianificazione Territoriale e Urbanistica della Regione Liguria, Marylin Fusco, al termine di un incontro in mattinata con le quattro province liguri.

Oltre alla revisione della legge urbanistica regionale e dei procedimenti collegati, la riforma prevede l'adozione di un Piano territoriale unico che ricomprenda in sé i contenuti oggi frammentati in sei piani regionali diversi. E che costituisca un unico riferimento anche per la pianificazione comunale e quella provinciale.

Marylin Fusco anticipa l'iniziativa regionale e agli assessori alla Pianificazione Territoriale Paolo Perfigli per la Provincia di Genova, Luigi Bussalai per quella di Savona, Ettore Antonelli per la Provincia di La Spezia, Paolo Leuzzi per l'Amministrazione Provinciale di Imperia.

Tema dell'incontro l'aggiornamento della semplificazione normativa in materia di paesaggio, urbanistica e edilizia e la razionalizzazione delle procedure amministrative in materia di governo del territorio, per dare un nuovo e diverso impulso alle politiche territoriali.

Cinque gli obiettivi dell'azione della Regione Liguria:

- il contenimento del consumo di suolo con l'individuazione delle aree non suscettibili di trasformazioni e da sottoporre a un regime di più attenta conservazione,
- la priorità al rinnovo ed alla riqualificazione urbana favorendo la sostituzione delle aree urbanistiche e dei manufatti edilizi obsoleti, inefficienti anche sotto il profilo energetico, integrate da politiche per la salvaguardia e la valorizzazione del "verde urbano",
- il potenziamento dei sistemi di trasporto pubblico e l'incremento delle aree pedonalizzate, anche nella prospettiva della ridefinizione degli standard urbanistici.

Il programma presentato dalla vicepresidente Fusco agli assessori provinciali comprende inoltre lo sviluppo di sistemi produttivi locali attraverso in distretti, la salvaguardia e il rilancio delle aree e delle attività agricole, contrastando i fenomeni di erosione e abbandono, l'identificazione del sistema infrastrutturale regionale e delle sue linee di sviluppo.

Completano l'azione territoriale del Piano la promozione di progetti regionali per promozione del territorio anche in senso turistico, fra cui la valorizzazione della via Aurelia, la creazione di un percorso ciclo-pedonale lungo tutto l'arco costiero, i percorsi per le eccellenze dell'entroterra.

Il nuovo Piano Territoriale comprenderà anche la normativa sui vincoli monumentali, paesistici e archeologici, come previste dal Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, attraverso intese con la direzione regionale del Ministero.

Fonte: Regioni.it

17/11/2011 - *Piano Casa*: Limiti al DI Sviluppo. Calcolo dei volumi condonati e delocalizzazione dei seminterrati nel testo approvato dalla Giunta

Nuovi cambiamenti per il Piano Casa della Liguria. Il testo, già modificato dalla Legge Regionale 4/2011, viene ancora una volta adattato dalla Giunta Regionale per recepire il Decreto Sviluppo.

Un recepimento che non è automatico, spiega il presidente della Commissione Territorio e Ambiente Massimo Donzella, data la fragilità del territorio ligure, emersa con le ultime alluvioni.

L'obiettivo della riqualificazione, a detta di Donzella, deve essere perseguito anche utilizzando bonus volumetrici, senza però occupare con colate di cemento nuove porzioni di un territorio già molto utilizzato.

Per questo sono stati esclusi gli ampliamenti automatici del 20% sugli immobili residenziali e del 10% sugli edifici produttivi.

Gli incrementi si sommerebbero infatti agli interventi eventualmente già realizzati, con ripercussioni pesanti sul territorio.

Il nuovo testo prevede che il volume dei fabbricati condonati si calcoli misurando l'edificio nel suo complesso e poi sottraendo la parte condonata.

Chi demolisce e ricostruisce un edificio può rifarlo a una distanza di 25 metri anche su un terreno acquistato in contemporanea con la nuova costruzione.

Il proprietario di due fabbricati può demolirli entrambi e costruire un unico edificio con gli ampliamenti previsti dal piano casa.

I locali interrati su tre lati possono essere delocalizzati con destinazione residenziale con un incremento del 20%. Il loro volume originario con un volume inferiore di un terzo rispetto a quello esistente.

La norma dovrà essere ora convalidata dal Consiglio Regionale.

Fonte: Paola Mammarella, sito internet edilportale

26/11/2011 - **Piano Casa:** In vigore con meno vincoli il nuovo Piano. Non è più necessario essere proprietario dal 2009 dell'area su cui si intende ricostruire l'edificio

È in vigore da una settimana il nuovo Piano Casa delle Liguria.

La Legge Regionale 33/2011 modifica il Piano Casa del 2009, che era già stato rivisto dalla LR 4/2011 per la proroga fino a dicembre 2013. Si allentano anche i vincoli inizialmente previsti per le demolizioni e ricostruzioni. Da una parte cambia la definizione di sito su cui deve avvenire la riedificazione, inteso come l'area circostante l'edificio e in proprietà del proponente, di estensione non superiore a 25 metri rispetto al sedime originario.

D'altro canto è eliminato il limite temporale del 30 giugno 2009 inerente alla proprietà. L'interessato potrà quindi realizzare l'intervento anche se al 30 giugno 2009 non era ancora proprietario dell'area su cui intende effettuare la ricostruzione.

Tra le altre novità di maggiore interesse della nuova norma spicca la definizione di volumetria esistente. In relazione ai cambi di destinazione d'uso, la legge spiega che l'ingombro geometrico del fabbricato, cioè la sua volumetria, deve essere calcolato col metodo dell'altezza media ponderale dei fronti fuori terra applicato alle parti di edificio di cui si cambia la destinazione d'uso.

Nei condoni che coinvolgono soltanto alcune parti dell'edificio o dell'unità immobiliare, le volumetrie sono computate nel calcolo della volumetria esistente. Devono invece essere sottratte per determinare l'entità dell'ampliamento ammissibile.

Fonte: Paola Mammarella, sito internet edilportale

Regione Lombardia

Delibera n. VIII/9544 del 03-06-2009	Proposta di progetto di legge "Azioni straordinarie per lo sviluppo e la qualificazione del patrimonio edilizio ed urbanistico della Lombardia"
Legge regionale n. 13 del 16-07-2009	Regione Lombardia - Giunta Regionale - Azioni straordinarie per lo sviluppo e la qualificazione del patrimonio edilizio ed urbanistico della Lombardia. (Gazzetta regionale 17/07/2009 n. 28 S.O.)
Delibera n. 10134 del 07-08-2009	Regione Lombardia - Giunta Regionale - Determinazioni relative alla qualificazione degli insediamenti attraverso la realizzazione di spazi verdi (ex art. 3 comma 6 lr 13/2009) (Piano Casa)
Nota 14/10/ 2009 n. 104111	Regione Lombardia - Direzione generale Territorio e Urbanistica - Modalità operative per interventi di sostituzione edilizia in centri storici e nuclei di antica formazione ai sensi del comma 4, articolo 3, L.R.13/2009.
Legge regionale n. 27 del 04-12-2009	Regione Lombardia - Testo Unico delle leggi regionali in materia di edilizia residenziale pubblica (S.O. n.2 del 09/12/2009)
Legge regionale n. 7 del 05-02-2010	Regione Lombardia - Interventi normativi per l'attuazione della programmazione regionale e di modifica ed integrazione di disposizioni legislative
Sentenza n. 712 del 11-02-2010.	Tar Lombardia - Brescia - Realizzazione di serre bioclimatiche possibile senza benefici volumetrici
Circolare 21/03/ 2011 n. 3	Regione Lombardia - Art. 19 legge n. 241/1990: la segnalazione certificata di inizio attività - Prime indicazioni applicative
Corte costituzionale -Ordinanza n. 173 del 19 maggio 2011	Sottotetti

12/07/2011. **Politiche abitative:** Milano riscrive il PGT. Si temono blocchi degli investimenti. Si riaccendono i timori di costruttori e investitori ma il Presidente di Assoedilizia rassicura: "c'è già nuova edilizia che basta per anni"

Milano. Dalla giunta Pisapia arriva la proposta di riformulare alcuni aspetti fondamentali del Piano di governo del territorio della Moratti ripartendo dai suggerimenti dei milanesi e formulando un documento di indirizzo che, assicura Boeri, "deve porsi come la stella polare delle politiche del territorio e dovrà essere presentato a ottobre»

PGT, la Giunta teme per la perequazione.

Approvato dal Consiglio comunale guidato da Letizia Moratti, il nuovo piano regolatore puntava a dare alla città le linee di sviluppo per i prossimi 30 anni, ponendo la "fine degli antichi vincoli urbanistici" e stabilendo uno sviluppo della città "flessibile", dove la possibilità di costruire nuove abitazioni fosse legata all'esistenza di servizi e trasporti. La sinistra milanese - pur concordando su alcuni punti del PGT, quali l'obbligatorietà di realizzare una quota pari al 35% di abitazioni in housing sociale e il raddoppio del verde negli ambiti di trasformazione e negli ex scali ferroviari - aveva più volte manifestato preoccupazione per la permanenza di ambiguità delle modalità di applicazione della "perequazione". Perequazione secondo la quale i diritti edificatori possono passare da un terreno all'altro o essere compravenduti sulla base del principio che tutti i terreni della città possiederebbero la stessa capacità edificatoria (0,5mc/mq). La "legittimità" di questa perequazione è stata assicurata dal recente decreto sviluppo n. 74/2010 del 14 maggio che, introducendo un nuovo comma all'articolo 2643 del Codice Civile, prevede che siano resi pubblici con il mezzo della trascrizione i contratti per il trasferimento dei diritti edificatori.

No alla colata di cemento.

Alla luce delle 4.765 osservazioni presentate dai cittadini e dei pareri degli enti la Giunta Pisapia ha espresso preoccupazione rispetto all'impatto complessivo della "cementificazione" su tutta la città. Fermo restando che l'intento del PGT è quello di far crescere Milano recuperando aree degradate, indubbiamente il PGT aprirà le porte al cemento, con una stima di 18 milioni di metri cubi di costruzioni - equivalenti a 160 grattacieli Pirelli - riversati sui 7 milioni di metri quadrati messi in gioco.

L'idea del nuovo sindaco è quella di sviluppare un piano alternativo che tenga anche conto del risultato dei referendum e ponga «il verde come priorità», come ribadito dall'assessore all'Urbanistica Lucia De Cesaris. Punti cardine vogliono essere l'esclusione del Parco Sud dal meccanismo della perequazione che permette lo spostamento delle volumetrie da una parte all'altra di Milano, gli indici volumetrici, da rivedere e ridimensionare, e un ritorno

all'indicazione delle destinazioni d'uso dei terreni. "La scelta della giunta corrisponde bene alla doppia esigenza di consentire agli operatori di svolgere la loro attività in un sistema garantito di regole e rispettare l'impegno assunto da Pisapia con i cittadini", ha commentato il presidente del consiglio comunale Basilio Rizzo.

Beretta: 700.000 posti lavoro in meno e 170 mln euro sfumati.

Non è dello stesso avviso Giacomo Beretta, ex assessore al Bilancio, il quale prevede che la revoca del PGT decisa dall'amministrazione Pisapia taglierà settecentomila posti di lavoro e introiti per 70 milioni di euro.

"Dei 170 milioni di euro di oneri di urbanizzazione messi a bilancio per il 2011 ne entreranno a fine anno un centinaio", annuncia l'ex assessore Beretta, spiegando che le troppe incertezze sul futuro del piano hanno già portato molti operatori, privati, investitori italiani e stranieri a bloccare qualsiasi operazione. Tra questi Beretta cita il Fondo Apollo e il Fondo pensionistico dei trasportatori americani, originariamente decisi a investire nel settore costruzioni di Milano, ma che viste le inversioni di rotta hanno

Costruttori e investitori, in gioco 70 MLD di euro.

Ma dall'altro lato restano, forti, le preoccupazioni dei costruttori per le conseguenze economiche che un simile cambiamento potrebbe comportare. Non dimentichiamo che, nella sua formulazione originaria, il PGT prevedeva infatti 18 milioni di metri cubi di nuove costruzioni entro il 2030, riversati sui 7 milioni di metri quadrati messi in gioco per un valore complessivo di 70 miliardi di euro. Già a maggio il presidente di Assimpredil Ance, Claudio De Albertis, aveva espresso di temere per il futuro del settore: "Una consistente mole di opportunità per i costruttori rischia svanire nel nulla", aveva dichiarato il presidente durante un incontro dell'associazione milanese con i due schieramenti politici. Concetto ribadito a un'intervista rilasciata al Corriere della Sera, nella quale De Albertis si è auspicato che "le cose cambino una volta sola, rispettando le scadenze e senza ulteriori colpi di scena. Milano ha bisogno di stabilità."

Presidente di Assoedilizia, l'impatto economico per settore edile e per il Pil.

Per il presidente Assoedilizia Achille Colombo Clerici, sebbene il "PGT non sia un programma economico cui attribuire immediati e diretti effetti" si tratta di "un disegno pianificatorio all'interno del quale le singole iniziative decollano o meno a seconda che esistano o meno le precondizioni economiche favorevoli. Ciò significa che si possono fare tutti i Pgt che si vuole, ma se la crisi economica non favorisce l'insorgere di nuove iniziative, rendendo le stesse antieconomiche, esse non verranno mai attuate." Inoltre, ha concluso il presidente, "tutti gli interventi che si potevano sganciare dal PGT sono stati impostati ed approvati prima della sua approvazione e sono già decollati, anche senza l'approvazione del piano, producendo nuova edilizia bastevole per anni."

Pisapia rassicura: tempi stretti per le nuove regole. Alle osservazioni Pisapia risponde garantendo l'impegno "a concludere entro la prossima estate. La nostra decisione non bloccherà lo sviluppo dell'economia né i lavori già approvati o che possono essere approvati, ma soprattutto impedirà quella carneficina che avrebbe significato nuovi grattacieli e nuove case per soggetti che non sono in grado di pagarle". Al contrario, ribadisce il primo cittadino, "sarà un passo avanti perché eviterà quei ricorsi, del tutto fondati, che sarebbero arrivati se il Pgt fosse stato pubblicato così come l'ha pensato il centrodestra".

Ma Beretta non si fa illusioni circa le tempistiche dei lavori e la riuscita del Piano: "I continui annunci, le dichiarazioni di intenti spaventano e bloccano il mercato", sentenzia l'ex Assessore del Bilancio.

Fonte: sito internet casa e clima

11/07/2011. *Politiche abitative:* ERP, autorizzazioni alla vendita più veloci. Ok alla delibera che semplifica le procedure di autorizzazione dei programmi di valorizzazione e razionalizzazione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica

Autorizzazioni alla vendita in tempi brevi e via libera praticamente immediato al reinvestimento degli utili.

Queste le principali novità introdotte dalla delibera, che semplifica le procedure di autorizzazione dei programmi di valorizzazione e razionalizzazione del patrimonio di Edilizia residenziale pubblica, approvata dalla Giunta regionale su proposta dell'assessore alla Casa Domenico Zambetti.

"Da oggi Aler e Comuni - ha spiegato Zambetti -, enti proprietari del patrimonio, potranno ottenere in modo semplice e rapido l'autorizzazione al programma di vendita degli alloggi e al piano di reinvestimento degli utili per valorizzare il proprio capitale. Si attua così un ulteriore processo di semplificazione e di de-materializzazione. Tutte le informazioni relative all'attuazione dei programmi saranno, infatti, gestite nell'ambito del Sistema informativo regionale per l'Erp".

Comuni e Aler, per fare un esempio, utilizzeranno la posta elettronica certificata per inviare alla Regione la richiesta di autorizzazione e la documentazione necessaria.

"Entro l'anno - ha concluso l'assessore - partirà un percorso formativo, che avrà l'obiettivo di informare sulle procedure e valutare le opportunità connesse alla scelta di gestire le aste pubbliche di vendita tramite strumenti e procedure telematiche con aggiudicazione elettronica".

Fonte: sito internet edilizia e urbanistica

19/07/2011. *Politiche abitative:* Presentato il Regolamento Alloggi per l'edilizia popolare

"Il nuovo Regolamento per l'assegnazione e la gestione del patrimonio immobiliare lombardo è stato portato avanti con l'ormai tradizionale strumento della sussidiarietà. Dopo una proficua discussione con tutte le parti sociali siamo approdati a questo testo fortemente condiviso". Lo ha affermato il presidente della Regione Lombardia, Roberto Formigoni nel corso della conferenza stampa di presentazione del Regolamento degli alloggi di edilizia popolare. Formigoni ha definito il provvedimento "innovativo" e "destinato a migliorare la vita dei cittadini" e si propone di evitare la "ghettizzazione" dei quartieri al fine di migliorare la qualità della vita sociale.

"Si tratta di un regolamento che introduce novità importanti: per la prima volta in Italia l'housing sociale e il mix abitativo sono inseriti in un testo; riusciamo così a scongiurare che si creino zone abitate solo da famiglie meno abbienti e quindi con problematiche anche di tipo sociale, tipico finora dei quartieri con alloggi Erp. Questa 'rivoluzione' è stata condivisa a ogni livello sociale e politico, tant'è che nella Commissione consiliare è stata approvata all'unanimità", ha detto l'assessore alla Casa della Regione Lombardia, Domenico Zambetti.

Fonte: sito internet infobuild

23/07/2011. *Politiche abitative:* 5 milioni per residenze universitarie

La Giunta della Regione Lombardia ha approvato, su proposta dell'assessore alla Casa Domenico Zambetti, l'assegnazione dei finanziamenti per interventi di alloggi e residenze per studenti universitari. Lo stanziamento di 5 milioni di euro - suddiviso in due anni (2 milioni per il 2012 e 3 per il 2013) - servirà per realizzare 2014 nuovi posti in alloggi universitari.

"Regione Lombardia, con il presidente Formigoni - spiega l'assessore Zambetti - intende sostenere l'intero sistema universitario lombardo al fine di renderlo, con il suo appoggio economico, pienamente concorrenziale e vincente rispetto alle proposte che saranno presentate al Ministero dell'Università dalle altre realtà italiane. Regione Lombardia, anche in questa occasione, ha ritenuto di agevolare le iniziative più qualificate".

I finanziamenti regionali serviranno alle università lombarde ad acquisire punti in occasione del terzo bando del Miur, in scadenza a fine luglio, che finanzia le residenze universitarie. I progetti finanziati sono 16.

Di seguito l'ente, il numero dei posti previsti e i fondi regionali.

- Università Bocconi Milano, campus di 300 posti, 600.000 euro;
- Fondazione Politecnico Milano, campus di 276 posti, 600.000 euro;
- Fondazione Eulo, Università di Brescia, campus di 197 posti, 600.000 euro;
- Aler Milano, acquisto di 178 posti, 500.000 euro;
- Università Bicocca Monza, ristrutturazione di 146 alloggi, 450.000 euro;
- Politecnico Milano, nuova costruzione di 84 posti, 450.000 euro;
- Università di Como, ristrutturazione di 92 posti, 250.000 euro;
- Iulm Milano, ristrutturazione di 95 posti, 250.000 euro;
- Fondazione Università di Mantova, ristrutturazione di 63 posti, 250.000 euro;

- Aler Milano, ampliamento di 101 posti, 250.000 euro;
- Iuss (Istituto universitario studi superiori) di Pavia, ristrutturazione di 61 posti, 200.000 euro;
- Università Bicocca Cinisello Balsamo (Milano), ristrutturazione di 44 posti, 100.000 euro;
- Politecnico Milano, ristrutturazione di 59 posti a Como, 100.000 euro;
- San Raffaele, nuova costruzione di 64 posti a Vimodrone (Mi), 100.000 euro
- Università Cattolica Milano, ristrutturazione di 49 posti, 100.000 euro;
- Fondazione Collegio università milanesi, acquisto di 100 posti, 100.000 euro e completamento di altri 51, 100.000 euro.

A questi finanziamenti va aggiunto quello già concesso all'Università degli studi di Milano per l'acquisto di 151 posti in alloggio (1.205.000 euro dalla Regione Lombardia).

Sempre in tema di edilizia universitaria, va ricordata anche la convenzione con l'università Bicocca di Milano per la realizzazione di 104 nuovi posti in alloggi finanziati con circa 3 milioni di euro da Regione Lombardia.

Fonte: sito internet infobuild

28/07/2011. *Politiche abitative*: Edilizia sociale, fondo da 400 MLN. Un accordo rilancia il Fondo Abitare Sociale 1 e punta a dare 2500 alloggi a canone calmierato alla fascia grigia della popolazione

La Lombardia lancia un fondo immobiliare da 400 milioni per mettere sul mercato 2500 alloggi a canone calmierato. Grazie a un accordo siglato dalla Regione con Fondazione Cariplo, Cassa depositi e prestiti e Aler Milano, parte un progetto che punta a dare un'abitazione a prezzi accessibili "alle famiglie della cosiddetta 'fascia grigia', troppo 'ricche' per avere diritto alle assegnazioni di Edilizia Residenziale Pubblica, ma troppo povere per accedere al libero mercato privato, specie in questo periodo di forte crisi economica."

Formigoni: "domanda abitativa nuova, nuove risposte del mercato".

Così, infatti, si è espresso il Presidente Roberto Formigoni in occasione della conferenza stampa di presentazione dell'iniziativa, individuando i destinatari del provvedimento Housing sociale. Di fronte a uno scenario nazionale che alla continua crescita della domanda di alloggi vede affiancarsi un parallelo aumento delle spese per famiglia e una richiesta abitativa sempre più improntata alla temporaneità e alla precarietà, "abbiamo immaginato soluzioni innovative e ripensato le nostre politiche", ha proseguito Formigoni, il quale si è detto "convinto che, se i nostri cittadini esprimono domande nuove, dobbiamo essere capaci di dar loro nuove risposte".

Ad oggi sono 540 gli alloggi a prezzi calmierati resi disponibili sul mercato.

Da cui la stipula del Protocollo d'intesa firmato martedì 26 luglio dalla Regione, con l'obiettivo di rilanciare il "Fondo Abitare Sociale 1": finanziato dalla Fondazione Cariplo insieme ad altri soggetti istituzionali, il Fondo ha già contribuito a incrementare il livello degli investimenti nel settore dell'housing sociale attraverso il passaggio dall'attività erogativa all'attività di investimento etico, investendo i finanziamenti di 85 milioni di euro in circa 540 alloggi sparsi sul territorio.

Fondo Federale Immobiliare di Lombardia.

"A partire dall'esperienza positiva sinora riscontrata - ha commentato l'assessore regionale alla Casa Domenico Zambetti - abbiamo deciso di lanciare il nuovo fondo regionale, che prenderà il nome di 'Fondo Federale Immobiliare di Lombardia' e che sarà aperto a tutti i soggetti interessati, compresi gli Enti locali, le Aziende Lombarde per l'Edilizia Residenziale pubblica e altri soggetti pubblici e privati. La riapertura delle sottoscrizioni ha lo scopo di raggiungere una prima dimensione di 220 milioni di euro, acquisendo a breve ulteriori investimenti di Cassa Depositi e Prestiti e del sistema bancario e finanziario e si pone l'obiettivo di aumentare ulteriormente tale dimensione fino a 400 milioni di euro. Sempre avendo persona, famiglia ed economia come punti di riferimento in iniziative che puntano sulla qualità dell'abitare, sulla sicurezza, sulla riqualificazione urbana".

Fonte: sito internet casa e clima

30/08/2011. *Piano Casa*: entro l'autunno un nuovo Piano Casa. Le nuove norme riguarderanno sottotetti abitabili, incentivi per migliorare la classe energetica e edifici più alti

Per aiutare il settore delle costruzioni a risalire la china e allo stesso tempo tutelare il paesaggio urbano, è allo studio dell'assessore regionale lombardo al territorio, Daniele Belotti (foto), e degli assessori regionali Domenico Zambetti (Casa) e Marcello Raimondi (Ambiente) un nuovo Piano Casa.

SOTTOTETTI e CLASSI ENERGETICHE. Il progetto, che dovrebbe essere pronto entro il 10 novembre 2011, riguarderà soprattutto la liberalizzazione dei sottotetti, trasformabili in abitazioni, gli incentivi economici e volumetrici per migliorare la classe energetica degli edifici e, infine, la possibilità di demolire e ricostruire un palazzo più alto del 20% rispetto a prima. Una volta approvato, i Comuni avranno 60 giorni di tempo per adottare il nuovo Piano Casa.

NOVITA'. Le novità introdotte dal Pirellone però non si fermano qui. La Regione, infatti, ha ammesso il rilascio automatico del permesso di ristrutturare i sottotetti se il proprietario si impegnerà a bonificare i tetti dell'edificio dall'amianto; concederà una sorta di bonus-malus a chi ristrutturerà un immobile e sconterà gli oneri di urbanizzazione a chi migliorerà la classe energetica del proprio appartamento, mentre li aumenterà a chi dovesse peggiorare lo stato dell'immobile in materia di risparmio energetico.

"Il principio ispiratore delle nuove norme - spiegano in Regione - sarà innanzitutto il rispetto dell'autonomia dei Comuni nella loro applicazione: il nuovo testo introdurrà alcune disposizioni di rinnovo, parziale e a tempo (fino al 31 dicembre 2012) per il varo dei Pgt comunali ancora da approvare".

Fonte: sito internet casa e clima

10/09/2011. *Politiche abitative*: Pieve Emanuele: partiti i lavori di riqualificazione del quartiere di Via delle Rose

Grazie all'accordo tra Regione Lombardia, Aler Milano, Comune di Pieve Emanuele, e con il supporto di Infrastrutture Spa, nei prossimi mesi saranno avviati i lavori di riqualificazione urbana relativi alle aree di via delle Rose a Pieve Emanuele, potenziando il patrimonio di edilizia pubblica e incrementando infrastrutture e servizi. La prima fase dell'intervento prevede la demolizione di una parte degli edifici esistenti, che si svolgerà sabato 10 settembre nell'area di via Delle Rose. La demolizione riguarderà 4 palazzi, da sempre disabitati. E' previsto che due edifici saranno demoliti per implosione e due verranno abbattuti attraverso l'ausilio di mezzi meccanici, per cui i cittadini residenti nell'area non verranno evacuati dalle loro abitazioni

Fonte: sito internet edilio

14/09/2011. *Piano Casa*: Efficienza e risparmio energetico. Chi costruirà o amplierà il proprio appartamento puntando sul risparmio energetico potrà ottenere premialità aggiuntive, ad esempio sugli oneri

Il nuovo Piano casa regionale, che la Lombardia approverà entro dicembre, conterrà misure di incentivazione per l'edilizia sostenibile ed energeticamente efficiente.

Ciò significa che chi costruirà o amplierà il proprio appartamento puntando sulle moderne tecnologie per il risparmio energetico (come ad esempio la termoregolazione, le valvole sui caloriferi, le caldaie a condensazione, il solare termico o altro) potrà ottenere premialità aggiuntive, ad esempio sugli oneri. E' questo uno dei passaggi dell'intervento dell'assessore regionale all'Ambiente, Energia e Reti Marcello Raimondi che è intervenuto al convegno 'Efficienza energetica. Tutela dell'ambiente, opportunità di crescita', organizzato da Confindustria.

OLTRE 600.000 EDIFICI CERTIFICATI, LOMBARDIA LEADER IN ITALIA - "Questa è la strada per rilanciare l'edilizia - ha detto l'assessore -. Per primi in Italia, e fra i primi in Europa, abbiamo già certificato 600.000 edifici, ingenerando un processo virtuoso, anche perché viene messo in evidenza quanto si spreca, in termini di energia, in ciascuna famiglia e impresa".

DAL 1 AGOSTO 2012 OBBLIGO DI TERMOREGOLAZIONE - Altra importante novità riguarda l'obbligo di termoregolazione e di contabilizzazione autonoma del calore dal 1 agosto del prossimo anno. "Le caldaie più potenti e vecchie - ha spiegato Raimondi - e, in seguito, anche le altre, dovranno dotarsene e questo vale per tutti gli impianti al servizio di più unità immobiliari, anche se già esistenti".

"Oltretutto - ha aggiunto - questo è il modo migliore per tenere sotto controllo le bollette operazione che, di questi tempi, certo non guasta".

265 MILIONI DALL'UE PER L'EFFICIENZA ENERGETICA - Raimondi ha anche ricordato il lancio del Fondo europeo per l'efficienza energetica (finanziato da Banca Europea degli Investimenti, Deutsche Bank e Commissione Europea) per realizzare progetti di efficienza e riqualificazione energetica.

DAL RISPARMIO ENERGETICO 300.000 NUOVI POSTI DI LAVORO IN LOMBARDIA - L'assessore ha illustrato anche come, da uno studio di Confindustria, sia emerso che "una strategia integrata e di lungo periodo da parte delle istituzioni potrebbe avere un impatto economico sul totale dell'economia pari a circa 238 miliardi di euro di incremento del valore della produzione totale, con una relativa crescita occupazionale di circa 1,6 milioni di posti di lavoro, nel periodo compreso tra il 2011 e il 2020. In Lombardia le ricadute potrebbero essere di oltre 60 miliardi di euro di crescita del Pil in 10 anni e quasi 300.000 posti di lavoro".

E' stato anche calcolato che una corretta politica ambientale di questo tipo potrebbe portare a una riduzione di emissioni pari ad oltre 207,6 milioni di tonnellate di Co2.

IL GOVERNO SI DOTI DI UN PROGRAMMA DI SVILUPPO ENERGETICO - Chiudendo il suo intervento, l'assessore ha dunque auspicato che "Il Governo si doti di un Programma di sviluppo energetico serio e lungimirante, che permetta alle nostre imprese di ottenere energia a costi più contenuti".

"Noi - ha concluso Raimondi - le nostre proposte le stiamo facendo. Occorre però che anche a livello nazionale siano riviste le fonti di approvvigionamento e le politiche di innovazione tecnologica e di incentivazione dell'efficiamento energetico. E' la strada che le aziende hanno già intrapreso da sole. Ma, se riusciremo a farla insieme, noi istituzioni con gli imprenditori, forse questa sarà un po' meno dura per tutti".

Fonte: Lombardia Notizie

17/09/2011 - *Piano Casa*: Incentivi all'edilizia sostenibile. L'assessore all'Ambiente Raimondi: 'il Governo si doti di un Programma energetico serio'

Il nuovo Piano casa regionale, che la Lombardia approverà entro dicembre, conterrà misure di incentivazione per l'edilizia sostenibile ed energeticamente efficiente. Ciò significa che chi costruirà o amplierà il proprio appartamento puntando sulle moderne tecnologie per il risparmio energetico (come ad esempio la termoregolazione, le valvole sui caloriferi, le caldaie a condensazione, il solare termico o altro) potrà ottenere premialità aggiuntive, ad esempio sugli oneri. È questo uno dei passaggi dell'intervento dell'assessore regionale all'Ambiente, Energia e Reti Marcello Raimondi nel corso del convegno 'Efficienza energetica. Tutela dell'ambiente, opportunità di crescita', organizzato da Confindustria.

"Questa è la strada per rilanciare l'edilizia - ha detto l'assessore. Per primi in Italia, e fra i primi in Europa, abbiamo già certificato 600.000 edifici, ingenerando un processo virtuoso, anche perché viene messo in evidenza quanto si spreca, in termini di energia, in ciascuna famiglia e impresa".

Altra importante novità riguarda l'obbligo di termoregolazione e di contabilizzazione autonoma del calore dal 1° agosto del prossimo anno. "Le caldaie più potenti e vecchie - ha spiegato Raimondi - e, in seguito, anche le altre, dovranno dotarsene e questo vale per tutti gli impianti al servizio di più unità immobiliari, anche se già esistenti". "Oltretutto - ha aggiunto - questo è il modo migliore per tenere sotto controllo le bollette operazione che, di questi tempi, certo non guasta".

Raimondi ha anche ricordato il lancio del Fondo europeo per l'efficienza energetica da 265 milioni di euro (finanziato da Banca Europea degli Investimenti, Deutsche Bank e Commissione Europea) per realizzare progetti di efficienza e riqualificazione energetica.

L'assessore ha illustrato anche come, da uno studio di Confindustria, sia emerso che "una strategia integrata e di lungo periodo da parte delle istituzioni potrebbe avere un impatto economico sul totale dell'economia pari a circa 238 miliardi di euro di incremento del valore della produzione totale, con una relativa crescita occupazionale di circa 1,6 milioni di posti di lavoro, nel periodo compreso tra il 2011 e il 2020. In Lombardia le ricadute potrebbero essere di oltre 60 miliardi di euro di crescita del Pil in 10 anni e quasi 300.000 posti di lavoro". E' stato anche calcolato che una corretta politica ambientale di questo tipo potrebbe portare a una riduzione di emissioni pari ad oltre 207,6 milioni di tonnellate di Co2.

Chiudendo il suo intervento, l'assessore ha dunque auspicato che "Il Governo si doti di un Programma di sviluppo energetico serio e lungimirante, che permetta alle nostre imprese di ottenere energia a costi più contenuti". "Noi - ha concluso Raimondi - le nostre proposte le stiamo facendo. Occorre però che anche a livello nazionale siano riviste le fonti di approvvigionamento e le politiche di innovazione tecnologica e di incentivazione dell'efficiamento energetico. E' la strada che le aziende hanno già intrapreso da sole. Ma, se riusciremo a farla insieme, noi istituzioni con gli imprenditori, forse questa sarà un po' meno dura per tutti".

Fonte: Regione Lombardia

26/09/2011. *Politiche abitative*: Casa, oltre 20 milioni di euro per i progetti di Bergamo. La Regione conferma l'attenzione alle nuove fasce deboli e annuncia entro l'anno il patto regionale per il settore

"Regione Lombardia è attenta alle problematiche della casa e alle difficoltà di acquisto e di locazione per questo ha attivato interventi nella provincia stanziando oltre 20 milioni di euro". Lo ha detto l'assessore regionale alla Casa, Domenico Zambetti, intervenendo, a Bergamo, agli "Stati Generali della Casa".

I PROGETTI PER BERGAMO - Nella città di Bergamo è in corso il 2° Programma Regionale Contratti di Quartiere che ha stanziato per Grumello del Piano circa 3,3 milioni di euro.

Si tratta di un intervento che porterà alla realizzazione di 42 nuovi alloggi di edilizia residenziale pubblica a canone moderato e 9 in locazione temporanea. Sono inoltre previsti la realizzazione di nuovi spazi commerciali, l'implementazione del mercato esistente, la riqualificazione della viabilità, la realizzazione del teleriscaldamento di quartiere, nonché azioni per favorire la coesione sociale e la sicurezza".

"A questo progetto - ha aggiunto Zambetti - si aggiungono gli Accordi Quadro di Sviluppo Territoriale, che la Regione ha finanziato con circa 15 milioni di euro, i cui interventi sono o ultimati o prossimi all'ultimazione".

"Inoltre, nel Piano nazionale per l'edilizia abitativa - ha sottolineato l'assessore - abbiamo, da tempo, proposto il finanziamento di due interventi in Bergamo, promossi dal Comune e dall'Opera diocesana San Vincenzo, per la realizzazione di 50 alloggi con un finanziamento di quasi 2,5 milioni di euro e dovremmo essere vicini alla conclusione dell'iter ministeriale e all'avvio dei lavori".

IL FUTURO DI ZINGONIA - Riguardo all'intervento su Zingonia, si stanno facendo passi importanti, in un'ottica di collaborazione pubblico/privato. "Una collaborazione - ha spiegato Zambetti - che è fattiva anche per quanto attiene l'edilizia universitaria, per la quale sono previsti interventi cofinanziati da Regione Lombardia per alloggi e spazi per didattica, ricerca e studio".

PIANO CASA - Cresce l'offerta di case in vendita e diminuisce quella degli alloggi per la locazione con un'impennata degli sfratti per morosità e la difficoltà, per 1 famiglia su 2, ad accendere un mutuo per acquistare un immobile.

"Anche per questo motivo, a fine luglio - ha ricordato Zambetti- abbiamo presentato agli interlocutori del settore il percorso operativo e gli obiettivi del Patto regionale per la casa, che vuole essere il luogo in cui far convergere, entro fine anno, le risposte da dare al fabbisogno abitativo".

IL PARTENARIATO COME METODO - "Regione sta affrontando le problematiche della casa a 360 gradi puntando a risposte sia quantitative sia qualitative alle diverse domande sociali di casa consapevoli che le categorie fragili del pianeta casa sono anziani, giovani coppie, genitori separati, disoccupati e immigrati".

"Occorrono per queste figure - ha spiegato Zambetti - misure non estemporanee e in grado di dare risposte efficaci, diversificate in base alle diverse esigenze del territorio". "Siamo consapevoli - ha concluso Zambetti - che i problemi del mercato della casa e della locazione debbano essere affrontati insieme, con la collaborazione degli enti locali, di Aler, ma anche degli imprenditori dell'edilizia, degli istituti di credito e delle organizzazioni sociali, perché tutti insieme abbiamo gli strumenti necessari per trovare le soluzioni".

Fonte: Regioni.it

8/10/2011. *Piano Casa*: bonus raddoppiato se si punta sulle rinnovabili. Allo studio il raddoppio dal 5% al 10% del bonus volumetrico se si aumenta la produzione di energia da rinnovabili

Bonus volumetrico raddoppiato rispetto alla legge nazionale (dal 5% al 10%) nel caso in cui aumenti la produzione energetica da fonti rinnovabili per l'abitazione.

È il nuovo incentivo allo studio della Regione Lombardia che sarà inserito nel Piano casa su cui sta lavorando la Regione per progetti presentati entro il 31 dicembre del 2012. Chi costruirà o amplierà il proprio appartamento puntando sulle moderne tecnologie per il risparmio energetico (come ad esempio la termoregolazione, le valvole sui caloriferi, le caldaie a condensazione, il solare termico o altro) potrà dunque beneficiare di premialità aggiuntive.

Lo ha annunciato ieri l'assessore regionale all'Ambiente, Energia e Reti, Marcello Raimondi intervenendo alla Tavola rotonda "Ponti termici ed efficienza energetica", organizzata nell'ambito del Made Expo di Milano. "Il settore civile - ha sottolineato Raimondi - risulta particolarmente importante nel consumo

di energia primaria, essendo responsabile per oltre il 44% di quella consumata. Ed è anche il comparto nel quale il potenziale di risparmio energetico risulta più elevato".

Aumentare l'efficienza del sistema edificio-impianti, osserva l'assessore lombardo, "è l'unica risposta possibile per non danneggiare il sistema produttivo e la qualità della vita delle nostre famiglie, anche in relazione al continuo aumento dei costi del combustibile".

Fonte: sito internet casa e clima

05/11/2011. *Politiche abitative:* Entro l'anno il Patto regionale per la Casa. Tra le priorità da attuare la rivisitazione delle misure del welfare abitativo, l'incremento dell'offerta abitativa in affitto e la realizzazione di progetti di riqualificazione urbana

"Una verifica collegiale per capire quali siano le condizioni per arrivare, da qui alla fine dell'anno, alla sottoscrizione del Patto regionale per la casa che, a nostro avviso, deve rappresentare il documento di riferimento strategico per la riforma delle politiche abitative della nostra regione".

Con queste parole l'assessore regionale alla Casa Domenico Zambetti ha spiegato il senso del Tavolo di lavoro che ha riunito questa mattina, a Palazzo Lombardia, sindacati, mondo delle cooperative e rappresentanti degli inquilini per individuare una risposta condivisa alla domanda abitativa che sta assumendo contorni sempre diversi. "

In un momento di crisi - ha detto Zambetti - c'è bisogno di uno sforzo comune per trovare una progettualità innovativa, ambientalmente sostenibile e urbanisticamente e socialmente qualificata, che ci consenta di venire incontro alle necessità di una fascia sempre più ampia di popolazione".

A questo scopo l'assessore ha presentato una decina di punti che rappresentano le priorità programmatiche per il Patto per la casa.

Il primo è quello della rivisitazione delle misure del welfare abitativo "per le quali possiamo pensare a fondi di garanzia alimentati da uno specifico fondo di rotazione regionale garantendo una linea di intervento per le famiglie meno abbienti".

Occorrono poi l'incremento dell'offerta abitativa in affitto, attraverso il recupero del patrimonio Aler inutilizzato e misure per l'utilizzo del patrimonio invenduto e la realizzazione di progetti di riqualificazione urbana. "Progetti che sono già in corso di realizzazione e che abbiamo presentato pochi giorni fa in accordo con la Fondazione Atm - ha ricordato l'assessore - e che vanno anche nella direzione di sostenere la locazione temporanea".

La Lombardia si è già dotata di un proprio Piano di riqualificazione energetico-ambientale del patrimonio pubblico e sta concretizzando l'applicazione di incentivi urbanistico normativi all'interno del progetto di legge per la riqualificazione urbana.

Il rilancio del ruolo pubblico per l'edilizia residenziale Aler, lo sviluppo di fondi immobiliari, la necessità di puntare sulla sicurezza e la socialità e sulla promozione dell'informazione e della conoscenza dei cittadini sono gli altri temi affrontati dal Tavolo.

Fonte: Regione Lombardia

05/11/2011. *Politiche abitative:* Da Legacoop 7.680 appartamenti in edilizia convenzionata. Durante il VIII Congresso Regionale di Legacoop abitanti sono stati esposti i progetti previsti per il futuro

Servono misure e strumenti per affrontare la nuova domanda abitativa in Lombardia, quella che deriva dalla cosiddetta "fascia grigia", cioè da quei nuclei familiari che non sono né in grado di sostenere gli affitti del libero mercato, né di accedere all'edilizia residenziale pubblica. A sottolinearlo è l'assessore regionale alla Casa, Domenico Zambetti, intervenuto al VIII Congresso Regionale di Legacoop abitanti. Zambetti ha sottolineato come "l'esperienza e la sensibilità" sociale del movimento cooperativo potranno dare un grande contributo per far crescere l'housing sociale in Lombardia, garantendo sia la qualità dell'intervento edilizio che la coesione sociale, lavorando insieme alla mano pubblica e ai fondi immobiliari etici per estendere l'offerta di case in affitto sociale e affiancare all'offerta di abitazioni altre misure, come i programmi di riqualificazione dei quartieri".

Progetti. Le iniziative in corso e previste dalle Cooperative di Abitanti della Lombardia sono diverse, e ambiziose. Si punta a realizzare, in base a quanto emerso dal Congresso, 4.240 appartamenti in edilizia convenzionata, di cui 1.300 destinati all'Housing Sociale, nella città di Milano, più 2.940 appartamenti in edilizia convenzionata, di cui 1.300 destinati all'Housing Sociale, nell'area metropolitana di Milano. E ancora, oltre 500 appartamenti, con più di 60 alloggi destinati al Social Housing, nelle province di Bergamo, Brescia, Como, Monza Brianza, Lodi e Varese.

Fonte: sito internet casa e clima

12/11/2011 - *Piano Casa:* Via libera dalla Giunta al nuovo Piano Casa. Bonus volumetrici per gli interventi che puntano sulle tecnologie di risparmio energetico

Via libera dalla Giunta regionale al Progetto di legge per la valorizzazione, il recupero e la ristrutturazione del patrimonio edilizio, il nuovo Piano Casa.

Il provvedimento, approvato su proposta del presidente Roberto Formigoni, di concerto con gli assessori al Territorio e Urbanistica Daniele Belotti, alla Casa Domenico Zambetti e all'Ambiente, Energia e Reti Marcello Raimondi, è in linea con gli indirizzi di contenimento del consumo di suolo e di promozione del recupero dell'esistente (indirizzi ulteriormente declinati nel Piano territoriale regionale), punta alla riqualificazione delle aree degradate e dismesse (così come già previsto dalla legge 12 del 2005) ed è coerente con gli obiettivi di miglioramento dell'efficienza energetica delle abitazioni e della sempre maggior diffusione delle fonti di energia rinnovabili.

La Proposta di legge, che dovrà ora essere approvata dal Consiglio regionale, detta le norme per la riqualificazione urbana e del patrimonio edilizio esistente, per contenere il consumo di nuovo suolo e l'utilizzo di energia da fonti fossili, riaffermando esplicitamente il ruolo delle Amministrazioni comunali nell'ambito del governo del territorio e delle scelte effettuate negli strumenti di pianificazione urbanistica (in sintonia con le disposizioni della legge regionale 12 del 2005).

"Risparmio del suolo ed efficienza energetica - spiega il presidente Formigoni - sono capisaldi di questo progetto, che semplifica le norme per recuperi e ampliamenti, a vantaggio dei cittadini e delle imprese del settore e con lo scopo di rilanciare la riqualificazione urbanistica ed edilizia".

"Con questo piano - dichiara Belotti - vogliamo favorire un effettivo rilancio del settore edilizio, semplificando e incentivando alcuni interventi particolari come quelli riguardanti i sottotetti e le autorimesse interrato, il miglioramento dell'efficienza energetica degli edifici e il recupero delle aree dismesse".

Sottolinea - aggiunge l'assessore al Territorio - che, nonostante un terzo dei Comuni lombardi abbia limitato la portata applicativa del precedente Piano casa, abbiamo ritenuto di mantenere la potestà di attuazione delle disposizioni di questo piano in capo ai Comuni, in coerenza con i principi ispiratori della legge di Governo del territorio lombardo". Il Progetto di legge introduce alcune disposizioni di rinnovo, parziale e a tempo, della disciplina per il recupero e la sostituzione del patrimonio edilizio esistente, a suo tempo dettata dalla legge regionale n. 13 del 2009.

In particolare, il Pdl prevede la possibilità, in deroga allo strumento urbanistico, di recuperare volumi del patrimonio edilizio esistente, con un nuovo termine fissato al 31.12.2013 (art.3) per destinazioni residenziali o destinazioni ammesse dagli strumenti urbanistici, anche nel caso in cui i volumi siano seminterrati.

È contemplata anche la sostituzione edilizia - a esclusione dei centri storici e dei nuclei di antica formazione - con proroga dei termini al 31.12.2013 (art.4). In pratica la ricostruzione di un edificio demolito può avvalersi di un incremento di volumetria fino al 35 per cento (come previsto dalla legge 13 del 2009), sempre in deroga allo strumento urbanistico.

Il Pdl intende anche estendere l'applicazione delle normative già previste per l'Edilizia residenziale pubblica (Erp) all'edilizia sociale, con proroga dei termini al 31.12.2014 (art.5). Tre gli interventi previsti: incremento volumetrico fino al 40 per cento degli attuali alloggi sociali; trasformazione di edifici pubblici esistenti e/o dismessi, anche non pubblici, in residenza sociale; possibilità di realizzare edilizia sociale sulle aree standard (destinate a servizi, parcheggi, verde). Un pacchetto di norme cui Zambetti tiene particolarmente, perché "l'housing sociale è la strada giusta delle moderne politiche per la casa".

Da registrare una prima attuazione del Decreto legislativo 28/2011 per incrementare l'efficienza energetica e l'uso delle fonti rinnovabili nell'edilizia sia privata che pubblica, mediante riconoscimento di premialità volumetriche aggiuntive a quelle già previste dal piano casa. "Si tratta di un punto molto qualificante - nota Raimondi -, che ci pone all'avanguardia nel panorama nazionale. E' d'altra parte in linea con le politiche complessive per l'energia e il rispetto dell'ambiente che la Regione persegue".

Vengono introdotte inoltre ulteriori disposizioni di incentivazione di interventi immediati sul tessuto edilizio, quali: - modifiche alla normativa per incentivare il recupero aree industriali dismesse (art. 6); - modifiche alla disciplina in materia di sottotetti per favorire il loro recupero a fini abitativi (art.8); - norme per l'incentivazione alla realizzazione di autorimesse pertinenziali a edifici residenziali (art.9); - norme per favorire la conversione di coperture in cemento

amianto in coperture di tipo tradizionale (art.10); - norme che favoriscano la realizzazione degli ascensori esterni, per l'abbattimento di barriere architettoniche (art. 11).

Tra le novità da segnalare: il recepimento della modalità silenzio-assenso per il rilascio del permesso di costruire, come già previsto dalla normativa statale (art. 14). La legge, come noto, detta una procedura con tempistica precisa per il rilascio del permesso di costruire. Con la legge 12 del 2005, allo scadere del termine, l'effetto era di "silenzio-rifiuto". Ora il meccanismo si capovolge e, se il Comune non si pronuncia entro il termine prestabilito, scatta il "silenzio-assenso".

Il Pdl conferma, infine, la competenza del Consiglio comunale ad approvare i piani attuativi conformi agli strumenti urbanistici vigenti (art. 15) e aggiorna le procedure in materia di Vas dei PGT (art. 12).

Fonte: Regione Lombardia

17/11/2011. *Piano Casa*: Troppo timido il Piano casa approvato. Ance Lombardia lamenta la poca attenzione alla riqualificazione delle città e alla sostenibilità energetico ambientale, driver per la crescita del settore

All'indomani dell'approvazione da parte della Giunta lombarda del progetto di legge "Norme per la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente e altre disposizioni in materia urbanistico-edilizia", il Presidente dell'Associazione Regionale dei Costruttori Edili Lombardi Luigi Colombo critica la scarsa chiarezza e la timidezza del provvedimento, che "sembra mosso dalla volontà di non sconvolgere l'ordinaria amministrazione dei Comuni, più che dalla necessità di far ripartire un settore strategico dell'economia lombarda".

Comparto edilizio che vale il 10% Pil della Lombardia.

In una lettera pubblicata dal Sole 24 Ore Lombardia, Colombo commenta il provvedimento di legge approvato dalla Giunta lombarda "poco incisivo"; il testo, secondo il Presidente, "non affronta, se non marginalmente, i temi chiave della crisi che sta colpendo al cuore il settore delle costruzioni in Lombardia". Un settore che da solo vale circa il 10% del prodotto interno lordo regionale.

Volontà di mantenere lo status quo, un atteggiamento rischioso.

Colombo allerta poi sulla pericolosità di far prevalere lo status quo "sull'urgenza di far ripartire al più presto gli investimenti in costruzioni in Lombardia: per i costruttori lombardi, il rischio insito in un simile approccio, che inficia profondamente il potenziale anticongiunturale del "piano casa", è quello di "dover presto prendere atto dell'ennesima occasione persa, dopo quella delle norme straordinarie della Legge Regionale 13/2009." Si tratta, specifica Colombo, di un lusso che il settore edilizio, tanto stretto dalla crisi, non può certo permettersi.

Dove intervenire.

In un momento altamente critico come l'attuale, il Presidente Ance esprime tuttavia fiducia nei prossimi passi, garantendo disponibilità a collaborare e indicando le principali aree di intervento: "Dalla Regione ci aspettiamo più coraggio e determinazione - afferma Colombo - e come associazione offriremo massima apertura al confronto durante i prossimi passaggi attraverso la commissione e l'aula consiliare. E' fondamentale che si metta mano al provvedimento per orientarlo in una direzione ben precisa: quella della qualificazione delle città nell'ottica della sostenibilità energetico-ambientale e del risparmio di suolo, nonché per la promozione del mix funzionale, il miglioramento della fruibilità e l'attrattività delle città e del territorio lombardo".

"Speravamo che dopo il fallimento del primo "piano casa" lombardo, con poche centinaia di interventi assentiti in un anno e mezzo in tutta la regione, si prendesse atto dell'importanza di un approccio condiviso tra livelli istituzionali al tema della valorizzazione del patrimonio edilizio", conclude il presidente di Ance Lombardia.

Settore costruzioni in difficoltà, necessario arginare la crisi.

La situazione del comparto, sottolinea Colombo, è grave e va affrontata con urgenza: "La crisi sta lasciando sul campo fatturati, imprese, addetti, disperdendo un immenso patrimonio di competenze e competitività costruito in molti decenni. Dopo tre anni di pesante contrazione degli investimenti, chiuderemo quest'anno un quadriennio con un calo degli investimenti del 15%, con punte che toccano il -26,3% nel caso della nuova edilizia abitativa". A destare preoccupazione anche la depressione che ha colpito l'occupazione nel ramo costruzioni: "dal 2008 al 2010 il numero di ore autorizzate per il settore delle costruzioni in Lombardia è più che quadruplicato, passando da poco più di 4 milioni di ore autorizzate a quasi 18 milioni".

Fonte: sito internet casa e clima

23/11/2011. *Politiche territoriali*: Milano, la giunta Pisapia revoca l'approvazione del Pgt. Si ripartirà dall'esame delle 4.765 osservazioni. La scadenza per il nuovo Pgt è stata fissata al 31 dicembre 2012

E' stata accolta con 26 voti a favore, 3 contrari e un astenuto dal Consiglio comunale di Milano la delibera presentata dall'assessore all'urbanistica, Ada Lucia De Cesaris (foto dx), che revoca l'approvazione del Piano di governo del territorio (Pgt), approvato il 4 febbraio scorso dalla giunta targata Letizia Moratti.

RI-ESAME. Il provvedimento fa ora ripartire il percorso del Piano dall'esame delle 4.765 osservazioni presentate (di cui 201 accolte, 147 parzialmente accolte e 4.417 non accolte dall'Aula) e dalla rivalutazione dei pareri degli enti interessati: Asl, Arpa, Regione Lombardia, Parco Nord Milano, Parco Agricolo Sud Milano, Provincia di Milano, Comuni di Settimo Milanese, Novate, Baranzate, Ministero per i Beni e le Attività culturali-Direzione generale per i Beni culturali e paesaggistici della Lombardia.

"Facciamo non uno ma due passi in avanti - ha spiegato l'assessore De Cesaris - percorrendo quella che riteniamo sia la strada maestra dal punto di vista giuridico e urbanistico. Diamo ascolto ai cittadini e alle associazioni correggendo gli errori della precedente Amministrazione, che aveva commesso una grave violazione del principio della democrazia partecipata. (...) Contestuale la revisione delle linee strategiche di pianificazione urbana".

"La scelta di procedere alla revoca - ha spiegato De Cesaris - consente il mantenimento delle misure di salvaguardia, in vigore dal 14 luglio 2010, e l'approvazione dei programmi integrati di intervento e degli interventi diretti".

SCADENZA. "E' necessario adesso muoversi con rapidità e con grande senso di responsabilità - ha concluso l'assessore - per arrivare quanto prima, nell'interesse di tutti, all'approvazione definitiva del Pgt, cercando di anticipare, quanto più possibile, la data ultima del 31 dicembre 2012".

Fonte: sito internet casa e clima

26/11/2011. *Piano Casa*: La regione tenta il bis

La Lombardia riapre la partita del piano casa. Parte la prossima settimana l'iter del disegno di legge «Norme per la valorizzazione del patrimonio edilizi esistente e altre disposizioni in materia urbanistico-edilizia» varato dalla Giunta, sia per rinnovare il primo piano casa (quello relativo agli ampliamenti, scaduto in Lombardia da ottobre scorso) sia per recepire il decreto sviluppo con le norme sulla riqualificazione urbana attraverso la demolizione e ricostruzione di interi «pezzi» di città degradati e con i bonus di volumetrie. Di fatto l'impianto della legge per quanto riguarda gli ampliamenti del 20% resta invariato.

In pratica, si prevede una riapertura dei termini, con la possibilità di presentare le Dia entro il 31 dicembre 2013 anche su edifici ultimati fino al 18 luglio 2009 (data di entrata in vigore della prima legge).

Termini riaperti anche per i Comuni che, con proprie delibere, dovranno decidere se escludere o invece riammettere porzioni del proprio territorio dall'applicazione del piano casa. Fino a che non lo faranno, varrà la vecchia delibera del 2009. Regione Lombardia - Pdl recante : Norme per la valorizzazione del patrimonio edilizi esistente e altre disposizioni in materia urbanistico-edilizia - Approvato dalla Giunta regionale e in attesa di esame da parte del Consiglio regionale Edilizia e territorio - Gruppo 24ORE n, 45 21-26 novembre 2011

Fonte: sito internet edilizio

28/11/2011. *Politiche abitative*: Bergamo, dalla Regione 3mln per progetti ambientali

Regione Lombardia cofinanzia con 3 milioni di euro la realizzazione di 3 delle 10 iniziative ritenute particolarmente importanti dalla Fondazione Cariplo per la provincia di Bergamo, che destina complessivamente per le azioni selezionate, altri 7,5 milioni

Si tratta di tre progetti "emblematici" con a tema lo sviluppo sostenibile, la formazione dei giovani e la valorizzazione ambientale. Interventi di ampio respiro, che non si limitano a un solo settore o a un singolo campo di azione, ma che investono un territorio con ricadute positive in diversi ambiti.

I progetti sono stati presentati dall'assessore regionale all'Ambiente, Energia e Reti, Marcello Raimondi insieme al presidente della Fondazione Cariplo Giuseppe Guzzetti e al presidente della provincia di Bergamo, Ettore Pirovano. "L'emblematicità - ha spiegato Raimondi - è che il nostro aiuto non viene calato dall'alto, ma arriva a supporto di iniziative che partono dal territorio, e che quindi sono più in grado di rispondere alle esigenze specifiche. Si tratta di esempi concreti di politica sussidiaria".

I PROGETTI EMBLEMATICI

KILOMETRO VERDE IN VAL SERIANA. I 2 milioni di euro ugualmente ripartiti fra Regione Lombardia e Cariplo permetteranno il recupero a fini industriali dell'intera area dell'Ex Cantoni secondo canoni rispettosi dell'ambiente e tecnologicamente molto avanzati. Verranno infatti sperimentate energie pulite e fonti alternative per la realizzazione di un moderno polo industriale. L'intervento si configura quindi come una importante occasione di rilancio socio-economico dell'intera Alta Valle Seriana. Saranno realizzate infrastrutture pubbliche, pedonali e per le auto, che possano integrare e far convivere armonicamente il contesto industriale nel tessuto urbano. Le strutture più significative dal punto di vista storico dell'archeologia industriale saranno conservate. Particolare attenzione sarà posta alla formazione dei giovani, indispensabili per garantire e incentivare lo sviluppo e la ripresa socio-economica dell'intera valle. "Questo progetto - ha commentato l'assessore Raimondi - è un esempio concreto di come la green economy sia davvero una grande opportunità di rilancio e di sviluppo, se si ha il coraggio e la capacità di investire."

ALLA SCOPERTA DOLCE... DELLA PIANURA BERGAMASCA - Grazie allo stanziamento di 2,5 milioni, 1,5 da parte della Regione e il restante milione a carico della Fondazione Cariplo, si realizzerà una rete di piste ciclabili, attraverso la rilevazione, il completamento e la valorizzazione dei percorsi esistenti, la costruzione di collegamenti fra i diversi Comuni e l'interconnessione con le località turistico-culturali, riproponendo antichi percorsi dismessi o poco usati dalla mobilità ordinaria. "Si tratta - ha spiegato Raimondi - di un importante biglietto da visita anche in occasione dell'Expo del 2015".

SCUOLA DI AGRARIA A CARAVAGGIO - "Vogliamo investire sulla formazione - ha detto Raimondi - per questo abbiamo scelto di creare un'innovativa scuola di formazione agroalimentare che permetta a Caravaggio di valorizzare la propria vocazione agricola e allo stesso tempo di riqualificare lo storico edificio di S. Bernardino". Il costo dell'intervento è di 2 milioni di euro: 500mila a carico di Regione Lombardia, altrettanti a carico della Fondazione Istituto educativi di Bergamo; il milione rimanente sarà messo a disposizione dalla Fondazione Cariplo. Nascerà così un vero e proprio centro scolastico, un polo di cultura, servizi e istruzione che, insieme all'adiacente complesso di San Bernardino (sede della biblioteca, dell'auditorium e di servizi alla cittadinanza), sarà molto importante per la scuola per l'infanzia e quella professionale.

OGNI ANNO DALLA REGIONE 2 MILIARDI PER BERGAMO E PROVINCIA - "I settori di intervento di questi tre progetti - ha spiegato Raimondi - sono particolarmente significativi per il rilancio della nostra provincia. L'industria verde, o green economy, la filiera agroalimentare e il turismo sostenibile rappresentano settori sui quali scommettere. E' perciò anche un segnale e una scossa per tutti, in questo momento così difficile, che testimonia che se si è innovativi, tenaci e appassionati si può ancora investire e crescere". "Lo sguardo che la Regione ha sul territorio bergamasco è in ogni caso più ampio - ha concluso Raimondi -. Questi interventi, infatti, si inseriscono in una strategia programmatica dalle enormi potenzialità sia sotto il profilo dello sviluppo della bergamasca, sia sotto quello occupazionale. Ogni anno Regione Lombardia destina circa 2 miliardi di euro a Bergamo e provincia".

Fonte: sito internet infobuild

12/12/2011. *Politiche abitative:* Milano: conto alla rovescia per abbattere l'ecomostro nel Parco Agricolo Sud

Conto alla rovescia per l'abbattimento dell'ecomostro di via Bonfadini-Monluè, nel Parco Agricolo Sud: l'albergo costruito per i Mondiali di calcio di Italia '90, ma mai completato e in stato di degrado ambientale e di abbandono da anni, con problemi per la stessa sicurezza degli abitanti della zona. Con 25 voti a favore e 2 astenuti, il Consiglio comunale ha approvato infatti la delibera di Giunta che risolve la vicenda urbanistica dell'ecomostro e dei relativi terreni e, nello stesso tempo, sana l'annosa questione di destinazione d'uso delle Torri Garibaldi, nei pressi della stazione Fs: i due edifici di 23 piani realizzati a metà degli anni Ottanta dalle Ferrovie dello Stato e acquistati dalla società Beni Stabili nel 2004.

Grazie al provvedimento, Beni Stabili potrà avvalersi del particolare permesso di costruire in deroga previsto dal Decreto Sviluppo per il mutamento di destinazione d'uso delle Torri Garibaldi da terziario pubblico a terziario privato, versando al Comune tutti gli oneri di urbanizzazione dovuti. Beni Stabili, inoltre, si impegna a cedere definitivamente all'Amministrazione i circa 260mila metri quadrati di aree in località Cascina Grande (zona Monluè), obbligandosi a demolire l'ecomostro dei Mondiali e a ripristinare l'area a verde.

Le modalità di demolizione dovranno essere concordate con il Parco Agricolo Sud. "Con il voto di oggi mettiamo la parola fine a uno scempio di Milano", ha commentato l'assessore all'Urbanistica Ada Lucia De Cesaris, spiegando: "Questo provvedimento è un'importante conquista per tutti i milanesi, perché permette il recupero e la riqualificazione di un'area che, da tanti, troppi anni, rappresenta una vera e propria ferita nella città. È un esempio di come pubblico e privato possano collaborare in modo proficuo, risolvendo un problema - quello delle Torri - che si trascina da anni, e che avrebbe visto la continuazione nelle aule giudiziarie: il privato torna a una situazione di certezza, mentre il Comune può acquisire un importante ambito territoriale che potrà finalmente essere valorizzato, in coerenza con le finalità di rivitalizzazione delineate dal Parco Agricolo Sud

Fonte: sito internet edilizia

15/12/2011. *Politiche abitative:* Patto per la casa a gennaio. Sarà sottoscritto tra le Regione e le realtà territoriali, Aler, sindacati, associazioni di proprietari e ordini professionali, per rispondere ai bisogni dei cittadini

Un impegno a tutto tondo per aiutare i cittadini che hanno bisogno di una casa e/o di un sussidio per comprarla e/o affittarla.

Questa la filosofia alla base del 'Patto' - che verrà ufficialmente sottoscritto il prossimo mese di gennaio, definita stamani dall'assessore regionale alla Casa Domenico Zambetti con le realtà territoriali.

A Palazzo Lombardia si sono dunque confrontate Aler, organizzazioni sindacali, amministrazioni locali e soggetti del mondo economico, finanziario e solidale, mondo cooperativo, associazioni dei proprietari e degli ordini professionali.

Unanime il riconoscimento che quello che sarà ufficializzato a breve, dopo un percorso lungo e impegnativo, è "un atto coraggioso in tempi di difficoltà economiche".

"Abbiamo individuato nuove e più efficaci linee di azione - ha detto Zambetti - attraverso cui corrispondere alle differenziate e specifiche esigenze abitative dei cittadini lombardi".

Dieci i punti attorno ai quali si articola il 'Patto':

- welfare abitativo;
- offerta abitativa in affitto;
- grandi progetti di riqualificazione urbana;
- risparmio energetico e risanamento ambientale del patrimonio abitativo;
- rilancio del ruolo delle Aler e accreditamento per l'housing sociale;
- fondi immobiliari; informazione ai cittadini;
- leve urbanistiche per l'abitare sociale; le migliori esperienze; sicurezza e socialità.

"Queste - ha spiegato l'assessore - sono linee di intervento che abbiamo definito ascoltando il territorio, per proporre una innovativa politica abitativa che risponda a bisogni crescenti, e non mi riferisco solo all'aumento della cosiddetta 'fascia grigia', in un contesto di risorse sempre più esigue".

Zambetti ha confermato che il Tavolo istituzionale che ha portato alla redazione del 'Patto' continuerà a lavorare puntando a "valutare la situazione e applicare le dieci linee di intervento nel corso della legislatura, verificando il suo stato di avanzamento e apportando, se fosse necessario, integrazioni o correzioni".

"E' una risorsa importante per tutti - ha concluso Zambetti - e come Regione crediamo ci possa consentire di dare concrete risposte, in sinergia con gli Enti locali, alle domande abitative. Avremo uno strumento per garantire risposte tempestive al bisogno e, insieme alle Aler, anche quartieri e condomini più sicuri".

Fonte: Regioni.it

17/12/2011. *Politiche abitative:* ERP, intesa tra Regione Lombardia, Comune di Milano e Aler. Firmato l'accordo secondo il quale l'Aler gestirà ancora per un anno gli alloggi di proprietà comunale

Perfetta sintonia fra Regione Lombardia, Comune di Milano e Aler (Azienda lombarda per l'edilizia residenziale) per la gestione e valorizzazione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica.

E la conferma che l'Aler gestirà ancora per un anno gli alloggi di proprietà comunale. Questi i contenuti del documento presentato dall'assessore regionale alla Casa Domenico Zambetti, con quello del Comune di Milano Lucia Castellano e il presidente di Aler Milano Loris Zaffra e firmato anche dall'assessore comunale all'Urbanistica Lucia De Cesaris.

OLTRE OGNI COLORE POLITICO - "Uniamo le nostre forze - ha detto Zambetti - lavorando insieme, perché il problema della casa non ha colorazioni politiche, ma solo cittadini che si trovano nel bisogno e che chiedono, nei circa 90.000 appartamenti che rappresentano un patrimonio cospicuo da tutelare e riqualificare, risposte".

GLI AMBITI DI INTERVENTO - L'intesa riguarda lo sviluppo, il recupero e la ristrutturazione nonché la gestione del patrimonio abitativo. In particolare, per quanto riguarda questo punto, il Comune di Milano ha confermato la proroga di un anno della convenzione con l'Aler. "Come Regione - ha spiegato - garantiremo strumenti importanti quali il nuovo fondo immobiliare federale e il nuovo Patto per la Casa, cui il Comune di Milano e Aler si impegnano ad aderire e che aiuterà le famiglie della cosiddetta 'fascia grigia' che abitano nelle case popolari".

472 MILIONI PER LA CITTÀ DI MILANO - Regione Lombardia, come ha ricordato Zambetti, "sta già investendo, sulla città di Milano, tramite gli Accordi di quartiere e gli Accordi quadro di sviluppo territoriale, oltre a interventi di riqualificazione come quelli di Ponte Lambro o del quartiere Genova, 472 milioni di euro". Recupero e ristrutturazione del patrimonio esistente sono pilastri dello sforzo comune "per dare risposte - ha rimarcato Zambetti -, quanto prima, a 20.000 famiglie in lista d'attesa".

LOTTA CONTRO GLI ABUSIVI - "Riqualificazione - ha detto ancora Zambetti - significa anche mettersi in condizione di garantire maggiore sicurezza e tutelare i diritti degli inquilini. Negli ultimi due anni sono stati eseguiti 764 sgomberi di occupanti abusivi (di cui 148 programmati) e Comune e Aler si impegnano a proseguire su questa falsariga, perché è bene ricordare che l'occupazione abusiva è un reato".

FAVOREVOLI A UNA GESTIONE PUBBLICA - Regione, Comune e Aler condividono anche l'impegno alla revisione della gestione del patrimonio immobiliare, concordando sulla preferenza di un suo affidamento a soggetti pubblici. "L'azione di quest'oggi - ha affermato Zambetti - rientra, insieme a quella presentata ieri in Prefettura per garantire alloggi alle Forze dell'Ordine, nella progettualità della Regione sul pianeta casa". A Milano, il prossimo anno, si dovranno affrontare e valutare collegialmente, tra gli altri, i nodi delle assegnazioni, degli inquilini disabili, della bollettazione e della mobilità dei residenti. "Quest'anno - ha osservato Zambetti - sarà utile per migliorare la convenzione in essere tra Comune e Aler, in modo che la fase di stabilità successiva abbia una base normativa più compiuta che la Regione auspica per la gestione del patrimonio". Il presidente di Aler Milano Loris Zaffra, ha consegnato all'assessore Castellano un'indagine condotta tra gli inquilini dal Politecnico e sottolineato che "il compito della nostra azienda è garantire le dovute condizioni di qualità della vita nei quartieri popolari e, per questo, siamo soddisfatti dell'intesa raggiunta con la Regione e il Comune".

L'ALLARME IMU - Zaffra ha anche lanciato l'allarme IMU (Imposta municipale) che, ha ricordato, per le 41.000 case a Milano e le 24.000 in provincia, potrebbe tradursi in un esborso di 10 milioni di euro. "Regione Lombardia - ha concluso Zambetti - si è già mossa nella Conferenza Stato-Regioni per ridurre i carichi fiscali a carico delle Aler, ottenendo, su un suo documento, l'assenso di tutte le altre regioni. Sono pronto a porre il problema anche all'attenzione del nuovo Governo, perché credo sia cruciale che le risorse a disposizione di Aler si traducano in interventi a favore degli inquilini e non siano mangiate dalle tasse che, in questo caso, colpiscono i poveri".

Fonte: Regione Lombardia

Regione Marche

Delibera n. 1100 del 29-06-2009	Regione Marche - Giunta Regionale - Proposta di legge per "Interventi della Regione per il riavvio delle attività edilizie al fine di fronteggiare la crisi economica, difendere l'occupazione, migliorare la sicurezza degli edifici e promuovere tecniche di edilizia sostenibile" (Piano Casa)
Legge regionale n. 22 del 8-10- 2009	Interventi della Regione per il riavvio delle attività edilizie al fine di fronteggiare la crisi economica, difendere l'occupazione, migliorare la sicurezza degli edifici e promuovere tecniche di edilizia sostenibile- Piano Casa
Delibera 24-11-2009 n. 1991	Regione Marche - Atto di indirizzo concernente: "Interpretazione e applicazione della L.R. 8 ottobre 2009 n. 22 (Interventi della Regione per il riavvio delle attività edilizie al fine di fronteggiare la crisi economica, difendere l'occupazione, migliorare la sicurezza degli edifici e promuovere tecniche di edilizia sostenibile)".
Bozza non ancora in vigore 13/07/ 2010 n. 23.	Regione Marche - Modifiche alla legge regionale 8 ottobre 2009, n. 22 "interventi della regione per il riavvio delle attività edilizie al fine di fronteggiare la crisi economica, difendere l'occupazione, migliorare la sicurezza degli edifici e promuovere tecniche di edilizia sostenibile
Bozza non ancora in vigore 29/09/ 2010 n. 12	Regione Marche - Modifiche alla legge regionale 8 ottobre 2009, n. 22 "interventi della regione per il riavvio delle attività edilizie al fine di fronteggiare la crisi economica, difendere l'occupazione, migliorare la sicurezza degli edifici e promuovere tecniche di edilizia sostenibile" e alla legge regionale 8 marzo 1990, n. 13 "norme edilizie per il territorio agricolo"
Delibera n. 1377 del 20/09/ 2010.	Regione Marche - Compartecipazione della Regione al piano nazionale di edilizia abitativa - Modifiche e integrazioni della DGR n. 1242/2010 concernente il "Piano nazionale di edilizia abitativa approvato con DCPM 16.7.2009 - Determinazione delle procedure e dei criteri di riparto delle risorse finanziarie per la redazione della proposta di piano coordinato degli interventi". (piano casa 1)
Deliberazione n. 1338 del 20/09/2010	Regione Marche- Linee di indirizzo per le sopraelevazioni e per ampliamenti sugli edifici esistenti ai sensi dell'art. 90 del DPR 380/01 e della LR 22/09 (Piano casa). (Gazzetta Ufficiale della regione Marche dell'8 ottobre 2010)
LR. n. 19 del 21/12/2010,	Regione Marche- Modifiche alla legge regionale 8 ottobre 2009, n. 22 -Piano Casa
Legge regionale 23/11/ 2011 n. 22	Regione Marche - Norme in materia di riqualificazione urbana sostenibile e assetto idrogeologico e modifiche alle Leggi regionali 5 agosto 1992, n. 34 "Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio" e 8 ottobre 2009, n. 22 "Interventi della regione per il riavvio delle attività edilizie al fine di fronteggiare la crisi economica, difendere l'occupazione, migliorare la sicurezza degli edifici e promuovere tecniche di edilizia sostenibile".

05/11/2011. *Politiche abitative*: ERP, nuovo regolamento sul patrimonio ad Ancona. Tra le novità la possibilità di detrarre dall'affitto i costi della manutenzione straordinaria

Dopo 10 anni il Comune di Ancona ha riscritto il Regolamento del patrimonio.

La giunta ha approvato questa mattina, su proposta dell'assessore Cristiano Lassandari, il nuovo testo, che norma le condizioni e i canoni riguardanti tutti gli immobili di proprietà dell'amministrazione ad eccezione di quelli dell'Erap, dei beni monumentali e culturali, e degli impianti sportivi.

La prima novità è quella che introduce la possibilità di scomputare il costo di lavori di manutenzione straordinaria dal canone d'affitto.

"In certi circostanziati casi - spiega l'assessore - per gli alloggi dati in locazione ad enti e associazioni che hanno bisogno di interventi di manutenzione straordinaria, il locatario potrà provvedere autonomamente all'esecuzione: il costo sarà detratto dal canone.

La formula canone contro lavori è molto vantaggiosa sia per il Comune - che talvolta non ha fondi sufficienti per una ristrutturazione - sia per gli affittuari che vogliono mettere mano ai lavori urgenti senza attese".

La seconda novità riguarda la morosità. "Sarà più semplice - continua Lassandari - recuperare l'evasione e chiudere le pratiche di chi finora non è riuscito a pagare". In pratica, si introduce la possibilità di estinguere il debito degli affitti non pagati anticipando il 25% della cifra complessiva e pagando il resto a rate, mentre prima gli affittuari morosi dovevano versare subito la metà del debito e per questo non riuscivano a sanare la loro posizione.

Fonte: Ansa

08/11/2011 - *Politiche abitative*: In Consiglio regionale il ddl sulla riqualificazione urbana. Obiettivi: rinnovare le città, contenere il consumo di suolo, ridurre il rischio idrogeologico

Arriva in Consiglio regionale la proposta di legge che stabilisce le norme in materia di riqualificazione urbana sostenibile e assetto idrogeologico. La pdl, discussa e approvata dalla Giunta nel mese di giugno su proposta dell'assessore Luigi Viventi, coniuga l'obiettivo della riqualificazione dei centri urbani con quello della prevenzione e del contenimento del dissesto idrogeologico, oggi tragicamente attuale.

"Rinnovare le città costruite per rilanciare il settore edilizio, contenere il consumo dei suoli, recuperare le aree degradate e darsi regole certe per la compatibilità idraulica degli strumenti di pianificazione - spiega Viventi - sono le linee guida dal testo normativo proposto, che anticipa i contenuti della riforma organica del governo del territorio, alla quale stiamo lavorando". Il testo, superato l'esame della IV Commissione, è iscritto all'ordine del giorno dell'assemblea legislativa di oggi, con alcune modifiche rispetto alla stesura iniziale.

In tema di riqualificazione urbana il testo approvato dalla Giunta introduce procedure più snelle rispetto alle attuali. A questo scopo si introduce lo strumento del Poru (Programma operativo per la riqualificazione urbana), che l'amministrazione comunale definisce, anche acquisendo idee e proposte da parte dei cittadini interessati. Il Poru si applica a zone già urbanizzate, ha valore di Piano particolareggiato e organizza le operazioni di riqualificazione in un coerente disegno urbano, finalizzato a migliorare la qualità della città anche attraverso l'incremento delle prestazioni ecologico-ambientali ed energetiche dell'insediamento urbano.

Per favorire l'avvio delle operazioni di riqualificazione, la proposta di legge prevede che il Poru possa consentire importanti incrementi degli indici edificatori fissati nei Piani regolatori vigenti (+14%), elevabili nei Programmi intercomunali (recupero di zone appartenenti a più Comuni, + 5%). Per premiare maggiormente la qualità delle trasformazioni urbane, una ulteriore quota viene riconosciuta agli interventi realizzati attraverso concorsi di architettura (+ 6%). Il Poru è approvato attraverso una procedura semplificata, condotta dal Comune che lo promuove.

Un'altra novità introdotta dalla proposta di legge riguarda la perequazione urbanistica, che potrà essere applicata, oltre che nei Poru, in tutti i Piani regolatori della regione. Per conseguire, da un lato, l'equo trattamento dei proprietari interessati alle operazioni di riqualificazione urbana e per garantire, dall'altro, una disponibilità di suoli per i Comuni, da destinare a verde o attrezzature pubbliche, i diritti edificatori vengono ripartiti, pro quota, tra i titolari delle aree oggetto di trasformazione e potranno poi essere trasferiti per realizzare interventi più coerenti.

Per rendere efficace la politica di riqualificazione la legge stabilisce, dunque, una serie di incentivi, ma anche alcune misure regolative, come quella che prevede che per un periodo definito (fino all'approvazione di una riforma organica del governo del territorio e comunque non oltre 24 mesi) non siano ammesse ulteriori espansioni di aree edificabili nei Comuni che non abbiano esaurito per almeno il 75% le aree esistenti con medesima destinazione urbanistica. Una eccezione riguarda l'ampliamento di attività produttive già insediate.

Una parte significativa del dettato normativo inviato all'Assemblea legislativa è dedicata alla sicurezza idrogeologica. La legge introduce la verifica di compatibilità idraulica degli strumenti di pianificazione, nell'ottica di una progressiva riduzione-diminuzione dello specifico rischio. In particolare la norma richiede il controllo del carico idraulico, in modo da evitarne l'incremento rispetto allo stato attuale e un pregiudizio alla sua riduzione, anche futura. Si prevede inoltre la preventiva valutazione della necessità di realizzare opere strutturali di mitigazione a beneficio anche del costruito attuale. Si fissa, infine, il principio di invarianza idraulica delle trasformazioni territoriali, anche derivanti da recupero e riqualificazione urbana, per le quali sono richieste misure compensative, rivolte ad assorbire-compensare la perturbazione-incremento dei deflussi superficiali derivanti dalla maggiore o diversa impermeabilizzazione delle superfici.

Fonte: Regione Marche

16/12/2011 - *Piano casa*: Proroga al 2013. Slittamento termini, nuovi premi volumetrici e lotta al dissesto idrogeologico nella legge sulla riqualificazione urbana

Prorogato a dicembre 2013 il Piano Casa delle Marche. Lo slittamento dei termini è stato inserito nella Legge Regionale 22/2011 sulla riqualificazione urbana che, oltre ad apportare modifiche alla legge urbanistica, ha ritoccato il Piano Casa del 2009, già rivisto dalla LR 19/2010.

In base alle ultime modifiche, il termine per la presentazione delle istanze di ampliamento e sostituzione edilizia era stato fissato al 30 giugno 2012.

La norma di recente approvata prevede invece che le domande possano essere inoltrate fino all'entrata in vigore della legge regionale organica per il governo del territorio e comunque non oltre il 31 dicembre 2013.

La nuova legge regionale attua inoltre il DL Sviluppo 70/2011 per la razionalizzazione del patrimonio edilizio e la riqualificazione delle aree degradate, che prevede premi volumetrici per incentivare la delocalizzazione dei tessuti edilizi disorganici.

La norma per la riqualificazione urbana prevede che i Comuni adottino il Poru, Programma operativo per la riqualificazione urbana, con la valenza di piano attuativo ai sensi della LR 34/1992 e di durata non superiore a dieci anni. Il Poru è lo strumento con cui i Comuni definiscono un disegno urbano per migliorare la qualità della città e del paesaggio, limitando l'ulteriore urbanizzazione del territorio e incrementando le prestazioni energetiche degli insediamenti.

Il programma operativo di riqualificazione ammette l'incremento degli indici edificatori territoriali o fondiari delle aree interessate entro il 14% della volumetria esistente o di quanto previsto dal PRG, aumentabile al 20% in caso di interventi effettuati mediante concorso di progettazione. Ai Comuni che non hanno adottato definitivamente il PRG si applica esclusivamente l'incremento del 5% in presenza di concorso di progettazione. L'incremento non si applica alle aree a destinazione industriale, artigianale, direzionale e commerciale.

La legge regionale prevede inoltre la riqualificazione intercomunale. Gli indici edilizi e urbanistici, le destinazioni d'uso e l'assetto urbanistico definiti nei PORU dei Comuni partecipanti all'accordo possono essere determinati anche in variante ai PRG vigenti, purché l'incremento della volumetria o della superficie non superi il 15% di quanto previsto dai PRG, aumentabile al 20% con concorso di progettazione.

Queste ultime misure non si sommano però agli ampliamenti consentiti dal piano Casa del 2009. La legge regionale si propone inoltre l'obiettivo di verificare la compatibilità idraulica degli strumenti di pianificazione del territorio e le loro varianti, contenendo le problematiche connesse al dissesto idrogeologico.

Fonte: Paola Mammarella, sito internet edilportale

24/12/2011. *Politiche abitative*: Ascoli Piceno: una smart city progettata dai cittadini. Social Housing, Polo tecnologico e Culturale, spazi verdi ricreativi nella Proposta Partecipata per la riqualificazione di un'ex area industriale

Recuperare un'area industriale dismessa, coinvolgendo i cittadini nelle proposte per la riqualificazione. Succede ad Ascoli Piceno, nelle Marche, dove quasi 30 ettari di terreno, occupati all'epoca dalla SGL Carbon, verranno bonificati a favore di un nuovo spazio verde che ospiterà edifici residenziali e terziari, strutture ricreative e un polo tecnologico. Il progetto, denominato Forum Ascoli 21 "Io Partecipo", ha visto il coinvolgimento di 16 Associazioni attive sul territorio, che, con il sostegno dell'azienda proprietaria dell'area, la Restart srl, hanno consegnato al Comune, nella giornata di ieri, la Proposta Partecipata. Passi successivi saranno le consultazioni per il Piano di Recupero Urbano e la stipula di un Accordo di Programma.

I progetti presentati nella Proposta. La Proposta per la "smart city Ascoli21", redatta sulla base di una serie di incontri plenari iniziati nello scorso maggio, prevede l'istituzione di un Polo Tecnologico e Culturale, un incubatore di impresa che, stando ai piani, favorirà l'insediamento di aziende e start up nei settori del terziario avanzato e delle energie rinnovabili, un nuovo quartiere residenziale in social housing e una parte destinata a verde pubblico e a spazi aggregativi e culturali per giovani e adulti. Fonte: sito internet casa e clima

Regione Molise

Delibera 715/2009	ha approvato in via preliminare la proposta di legge contenente l'intervento regionale a sostegno del settore edilizio per promuovere le tecniche della bioedilizia e l'uso delle energie rinnovabili
L.R. n. 30 del 11-12-2009	Regione Molise -Misure per il sostegno al settore edilizio tramite interventi finalizzati al miglioramento della qualità del patrimonio edilizio. (Bollettino Ufficiale n. 30 del 16/12/2009)
Legge regionale n. 3 del 22-01-2010	Regione Molise - Legge finanziaria regionale 2010
Legge regionale 01/02/ 2011 n. 2	Regione Molise - Legge finanziaria 2011
Legge regionale 09/09/ 2011 n. 21	Regione Molise - Disposizioni modificative della legge regionale 11 dicembre 2009, n. 30 (Intervento regionale straordinario volto a rilanciare il settore edilizio, a promuovere le tecniche di bioedilizia e l'utilizzo di fonti di energia alternative e rinnovabili, nonché a sostenere l'edilizia sociale da destinare alle categorie svantaggiate e l'edilizia scolastica)

31/08/2011. *Politiche abitative*: autorizzazione sismica obbligatoria per i nuovi edifici. Per tutte le nuove costruzioni, pubbliche o private, sarà necessaria una preventiva autorizzazione sismica

Il Consiglio regionale del Molise ha approvato a maggioranza una proposta di legge - presentata dal consigliere regionale di Progetto Molise-Forza del Sud, Nicola Eugenio Romagnuolo – che rende obbligatoria l'autorizzazione sismica per tutte le nuove costruzioni pubbliche e private.

La nuova legge definisce le procedure per la denuncia, il deposito e l'autorizzazione di interventi di carattere strutturale e per la pianificazione territoriale in prospettiva sismica. "Sono molto soddisfatto – ha dichiarato Romagnuolo - dell'approvazione di questo provvedimento che uniforma anche il Molise, tra le prime regioni italiane a farlo, alla normativa nazionale seguendo così in concreto una politica regionale che ha fatto della sicurezza degli edifici, a partire dalle scuole, una priorità assoluta.

Oltre al rispetto delle linee guida nazionali, la legge crea le condizioni per offrire nuove opportunità di occupazione per giovani e professionisti attraverso la costituzione di commissioni lavoro che saranno istituite per gestire le pratiche".

In Molise chi intende procedere a nuove costruzioni, adeguamento, miglioramento, riparazioni ed interventi locali, nonché interventi di qualsiasi tipo su strutture rientranti nel campo di applicazione delle norme sismiche, dovrà acquisire, prima dell'inizio dei lavori, la preventiva autorizzazione scritta.

L'obiettivo della legge è quello di una maggiore tutela della pubblica incolumità attraverso il riordino delle funzioni in materia sismica, la riorganizzazione delle strutture tecniche competenti e la disciplina del procedimento per la vigilanza sulle costruzioni.

Fonte: *sito internet casa e clima*

07/09/2011 - *Piano Casa*: proroga al 2013 in linea col dl sviluppo. Attesa la pubblicazione della legge che introduce premi volumetrici aggiuntivi e semplificazioni

Prorogato al 2013 il Piano Casa del Molise. Il via libera al nuovo testo, di cui si attende la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale, è avvenuto a ridosso della pausa estiva.

In base a quanto emerge da fonti di stampa, la nuova versione, pensata in linea col dl sviluppo per riscuotere un maggiore successo in termini di domande, consentirebbe un premio volumetrico aggiuntivo del 10% per l'utilizzo di materiali eco-compatibili e tradizionali.

Snellite anche le procedure necessarie per ottenere i cambi di destinazione d'uso. Misura che si somma al freno posto al potere dei Comuni, ai quali finora è stata riconosciuta la possibilità di limitare l'applicazione del Piano Casa, escludendo aree o singoli edifici dagli interventi di ampliamento e sostituzione edilizia.

Per risolvere la tensione sociale determinata dalla carenza di alloggi, è stato previsto l'utilizzo delle aree a destinazione commerciale per l'attuazione del social housing.

Il restyling del Piano Casa recepisce i contenuti del decreto sviluppo, che chiedeva alle Regioni di approvare entro 60 giorni specifiche leggi per la razionalizzazione del patrimonio edilizio e il recupero delle aree urbane degradate.

A disposizione degli interessati ci sarà quindi un anno in più per poter avviare i lavori. In base alla legge regionale del 2009, la scadenza per la presentazione delle domande era fissata a metà febbraio 2012.

Come nella maggior parte delle Regioni, anche in Molise la norma non ha ottenuto il successo sperato. La causa delle poche domande presentate è stata individuata nei vincoli posti dalla legge e dalla possibilità lasciata ai Comuni di porre ulteriori limiti in base alle specificità del territorio. Motivo per il quale il Piano Casa ha subito modifiche e aggiustamenti in direzione di un maggiore snellimento

Fonte: *Paola Mammarella, sito internet edilportale*

11/10/2011 - *Piano Casa*: pubblicata la nuova legge regionale. Liberalizzazione delle sopraelevazioni, proroga di due anni e recepimento integrale del DI Sviluppo

È stata pubblicata la Legge Regionale 21/2011, che modifica il Piano Casa del Molise.

Oltre a integrare la norma precedente per il rilancio dell'edilizia, liberalizzando le sopraelevazioni, la legge recepisce senza modifiche il Decreto Sviluppo.

La legge del 2009 viene infatti integrata con un comma che rimanda integralmente all'articolo 5 del DI Sviluppo in base al quale per la razionalizzazione del patrimonio edilizio e la riqualificazione delle aree degradate sono ammesse delocalizzazioni e ampliamenti fino al 20% negli edifici residenziali e fino al 10% in quelli a uso diverso.

Lavori consentiti

Gli interventi di ampliamento fino al 20% della volumetria o della superficie coperta, a seconda della destinazione d'uso, sono consentiti sugli edifici esistenti o con strutture portanti ultimate entro il 31 luglio 2011. È inoltre riconosciuta una premialità aggiuntiva del 10% in caso di edifici residenziali per i quali i proprietari si impegnano a realizzare gli interventi nel rispetto dei materiali e delle tecniche tradizionali, o alla manutenzione esterna integrata con l'ampliamento.

I lavori di rinnovamento e riqualificazione con demolizione e ricostruzione possono essere effettuati su edifici esistenti, anche come sola struttura portante o in corso di demolizione e ristrutturazione, alla data del 31/07/2011. In questa tipologia di interventi sono ammessi lo spostamento dell'area di sedime e la cessione di cubatura, introdotta proprio dal DI Sviluppo.

La norma alleggerisce le procedure per i cambi di destinazione d'uso, che necessitano ora della Dia, denuncia di inizio attività, e sono sempre ammessi quando la variazione interviene tra le destinazioni residenziale, direzionale, ricettiva e commerciale.

Proroga dei termini

Come già accennato, la nuova legge proroga di due anni la durata delle norme straordinarie di rilancio. Diventa possibile presentare domanda fino al 16 febbraio 2014. Ricordiamo infatti che il vecchio Piano Casa entrava in vigore il 17 dicembre 2009, ma prevedeva termini differiti di 60 giorni dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale per gli articoli 2 e 3 in materia di ampliamenti, demolizioni e ricostruzioni.

Anche secondo la sintesi dell'Ance sui Piani Casa del 2009, la Dia doveva essere presentata entro il 16 febbraio 2010, cioè ventiquattro mesi a partire dal sessantesimo giorno successivo alla data di pubblicazione della legge.

Potrebbe però sorgere un dubbio sul mantenimento dei termini differenziati anche nella nuova legge regionale, che potrebbe avere efficacia fino al 16 dicembre 2013, come riportato da alcune fonti di stampa, o, alla luce di altri pareri e considerazioni, fino al 16 febbraio 2014. *Fonte: Paola Mammarella, sito internet edilportale*

Regione Piemonte

Legge regionale 14.07.09 n.20	Piano casa
Circolare 4/PET	chiarimenti
Ddl modifica LR 20/2009	In corso
Legge regionale N. 1 del 2 marzo 2011	Regione Piemonte - Modifiche alla legge regionale 14 luglio 2009, n. 20 (Snellimento delle procedure in materia di edilizia e urbanistica) e alla legge regionale 6 agosto 1998, n. 21 (Norme per il recupero a fini abitativi di sottotetti) – Pubblicata sul Bollettino ufficiale della regione Piemonte n. 9 del 4 marzo 2011-supplemento ordinario)
Deliberazione del Consiglio Regionale 21 luglio 2011, n. 121 – 29759-	Regione Piemonte-Variante al piano territoriale di coordinamento provinciale della Provincia di Torino ai sensi della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo)

20/07/2011 - *Politiche abitative*: 8 Progetti di eccellenza per 52 milioni di investimenti

10 milioni di euro dalla Regione Piemonte per 8 innovativi progetti di ricerca industriale e sviluppo sperimentale, che avranno significative ricadute sul territorio e che contribuiranno a rendere il Piemonte più competitivo. I risultati della misura "Più Sviluppo. Regime di aiuto per la qualificazione e il rafforzamento del sistema produttivo piemontese" del Piano Occupazione vedono protagonisti importanti realtà industriali della nostra regione come L. Ithops, Meritor Hvs Cameri, Rkh, Merlo, General Motors Powertrain Europe, Bracco Imaging, Rockwood Italia e Pininfarina. Le aziende piemontesi entro i prossimi 3 anni, realizzeranno progetti di avanguardia in diversi settori, tra cui l'automotive, la medicina elettronica e la mobilità urbana, con il coinvolgimento del Politecnico di Torino e della Scuola per le Biotecnologie dell'Università e attraverso investimenti complessivi di 52 milioni di euro.

Alla conferenza stampa di presentazione dei progetti sono intervenuti il Presidente della Regione Piemonte, Roberto Cota, l'assessore regionale allo Sviluppo Economico, Massimo Giordano, i rettori di Università e Politecnico di Torino, Ezio Pelizzetti e Francesco Profumo, nonché numerosi rappresentanti delle aziende.

Il Presidente della Regione Piemonte, Roberto Cota, ha dichiarato: "I risultati di questa misura del Piano per l'Occupazione confermano che il Piemonte può contare sulla dinamicità del proprio sistema industriale, pronto a cogliere le giuste opportunità per potersi esprimere. Le prospettive del provvedimento vanno in più direzioni e potranno favorire tutte quelle giuste condizioni che ci siamo posti nel concepire il Piano stesso ovvero la ripresa produttiva, lo sviluppo economico territoriale, la competitività, la salvaguardia del lavoro e l'incremento dell'occupazione. Per il Piemonte è prioritario potenziare e consolidare i settori orientati alla scienza e alla tecnologia, puntando sulle grandi capacità di cui disponiamo. Da parte sua la Regione farà tutto ciò che è necessario per valorizzare le sue eccellenze professionali e aziendali".

"Oggi diamo i contributi ai primi 8 progetti - commenta l'assessore allo Sviluppo Economico, Massimo Giordano - ma ce ne sono altri 20 valutati positivamente e ritenuti quindi ammissibili di finanziamento. Stiamo lavorando per trovare le risorse necessarie al sostegno di tutte le iniziative ammesse, considerato il loro ottimo potenziale innovativo e contiamo nei prossimi mesi di riuscire a portare a casa i finanziamenti. Il criterio seguito per questa prima tranche di contributi è stato di privilegiare l'indiscutibile eccellenza dei progetti, ma quelli al momento lasciati fuori non sono da meno in termini di qualità. La misura sul regime di aiuto ha visto in totale la presentazione di ben 50 domande, un numero significativo che conforta il nostro lavoro e ci spinge a studiare nuovi strumenti per sfruttare sempre meglio questo patrimonio di idee".

La linea A della misura "Più Sviluppo", denominata "Regime di aiuto per la qualificazione e il rafforzamento del sistema produttivo piemontese", promuoveva il ricorso a procedure negoziate per il sostegno a realtà economiche-imprenditoriali con una stabile organizzazione (almeno un'unità produttiva, operativa o di ricerca) nella regione. La valutazione tecnico-scientifica delle proposte progettuali è stata effettuata dal Settore regionale Ricerca, Innovazione e Competitività, con la collaborazione di esperti indipendenti.

Il regime di aiuto consiste in un contributo a fondo perduto, con una percentuale a carico della Regione sull'intero investimento del 19,2% (media fra tutti i progetti), ovvero 10 milioni su 52 totali.

Fonte: Regione Piemonte

23/07/2011. *Politiche abitative*: via libera al nuovo Piano territoriale regionale. Ok dal Consiglio regionale al nuovo Ptr e alla variante n. 2 al Piano territoriale della Provincia di Torino

Il Consiglio regionale del Piemonte ha approvato ieri il nuovo Piano territoriale regionale (Ptr) e la variante n. 2 al Piano territoriale della Provincia di Torino.

Il nuovo Piano territoriale regionale, già adottato nel dicembre del 2008 e poi trasmesso al Consiglio regionale per il via libera, sostituisce il Ptr approvato nel 1997, ad eccezione delle norme di attuazione relative ai caratteri territoriali e paesistici, che continuano ad applicarsi fino all'approvazione del Piano paesaggistico.

"Il nuovo Ptr – spiega il vicepresidente e assessore all'Urbanistica, Ugo Cavallera - si colloca nel processo di ridefinizione della disciplina e degli strumenti per il governo del territorio ai vari livelli amministrativi e la sua approvazione costituisce il primo riferimento attuativo per la definizione delle strategie finalizzate a governare processi complessi, in un'ottica di collaborazione tra enti per lo sviluppo del Piemonte".

Articolazione del nuovo Ptr

Il nuovo Piano – spiega una nota ufficiale - si articola in tre componenti diverse che interagiscono tra loro: un quadro di riferimento avente per oggetto la lettura critica del territorio (aspetti insediativi, socio-economici, morfologici, paesistico-ambientali ed ecologici), una parte strategica (la componente di coordinamento delle politiche e dei progetti di diverso livello istituzionale, di diversa scala spaziale, di diverso settore) sulla base della quale individuare gli interessi da tutelare a priori e i grandi assi strategici di sviluppo; una parte statutaria, volta a definire ruoli e funzioni dei diversi ambiti di governo del territorio sulla base dei principi di autonomia locale e sussidiarietà. La matrice territoriale sulla quale si sviluppano le componenti del Piano si basa sulla suddivisione del Piemonte in 33 ambiti di integrazione.

Variante n. 2 al Piano territoriale della Provincia di Torino

Il Consiglio regionale del Piemonte ha dato il via libera anche alla variante n. 2 al Piano territoriale della Provincia di Torino. Si tratta della revisione generale del Piano del 2003, alla luce delle trasformazioni socioeconomiche avvenute negli ultimi anni e in conformità con la variante di piano alla pianificazione territoriale e paesaggistica regionale. Il documento - già predisposto nella precedente legislatura ma mai passato all'esame dell'Aula - definisce in particolare le regole generali per il contenimento del consumo del suolo; il sistema del verde e delle aree libere (periurbane, verdi urbane, rete ecologica e aree naturali protette e di conservazione della biodiversità); le infrastrutture e il sistema telematico; le pressioni ambientali e la difesa del suolo.

Riforma della legge urbanistica

Sempre in materia di urbanistica, lo scorso 12 luglio la Giunta regionale piemontese ha approvato un disegno di legge per la riforma della legge urbanistica (la cosiddetta "legge Astengo", l.r. 56/1977). Il provvedimento punta a semplificare e coordinare e prevede il passaggio alle procedure informatizzate, in modo da arrivare ad una "urbanistica senza carta

Fonte. sito internet casa e clima

03/09/2011. *Politiche abitative*: Urbanistica, nuova legge. Il punto focale di tutto il dibattito sui Piani Regolatori sarà la “conferenza di pianificazione” dove la Regione sarà rappresentata da un unico funzionario”

Saranno avviate nel mese di settembre, dalla seconda Commissione del Consiglio regionale, le consultazioni sul disegno di legge presentato in Giunta dall'Assessore competente, Ugo Cavallera, il 12 luglio scorso. Un testo organico, che introduce un deciso aggiornamento alla legge urbanistica regionale conosciuta come “la 56”.

“Un intervento di manutenzione straordinaria- commenta il Vice Presidente- per una buona legge che ha consentito a tutti i Comuni di dotarsi di un proprio piano regolatore e che, tuttavia, dopo oltre 33 anni di onorato e talora contestato servizio ha necessità di essere modernizzata”.

Il metodo di lavoro scelto ha privilegiato l'ascolto diretto e paziente attraverso incontri sia ufficiali che informali con le Province, i Comuni e gli operatori per cogliere le criticità e dare risposte concrete alle difficoltà; raccolte le istanze degli addetti ai lavori, è stato ridotto il numero degli articoli del testo (scesi da 105 a 89) e creato un più efficace coordinamento tra urbanistica tecnica, tutela dell'ambiente e norme idrogeologiche.

“Un approccio quindi non disciplinare né accademico- spiega Cavallera – che coglie due esigenze fondamentali: semplicità della norma e necessità di aiuto tecnico. Nel nuovo sistema normativo il punto focale di tutto il dibattito sui Piani Regolatori sarà la “conferenza di pianificazione” dove la Regione sarà rappresentata da un unico funzionario”.

I vantaggi del sistema sono evidenti: il Comune ha un solo interfaccia con cui dialogare; la Regione non disperde le sue forze e si muove con la necessaria autorevolezza, in un clima di collaborazione con i Comuni.

“Il tema del sostegno tecnico ai Comuni è l'altra grande sfida- aggiunge Cavallera-: è inutile negare la debolezza di molte strutture comunali, con pochissimo personale tecnico e con bilanci che limitano la possibilità di nuove assunzioni, a scapito dei problemi urbanistici e tecnici di ogni singolo Comune.

L'esercizio in forma associata delle funzioni fondamentali dei Comuni, secondo il dettato della legge 122/2010, può essere la soluzione del problema unitamente alla maggior semplicità e attenzione all'operatività che caratterizzano la “Nuova 56”; ci siamo impegnati per fornire uno “strumento” vivo ed operante per il rinnovo dell'economia e del territorio del nostro Piemonte”.

“Il testimone – conclude Cavallera – ora passa ai lavori della Commissione e del Consiglio che valuteranno lo sforzo finora condotto e, in un clima di collaborazione, potranno in tempi brevi giungere all'approvazione di una legge che attuata farà risparmiare tempo e denaro alle amministrazioni locali e soprattutto consentirà tempi certi di approvazione degli strumenti di pianificazione, dando alle scelte urbanistiche locali le gambe per poter camminare”.

Fonte: Regioni.it

14/09/2011. *Politiche abitative*: Bando regione per edifici ad energia quasi zero

Per la realizzazione di edifici “a energia quasi zero”, ossia ad altissima prestazione energetica e che utilizzano energia prevalentemente da fonti rinnovabili, la Regione Piemonte concederà contributi in conto capitale, nella misura del 25% dei costi ammissibili. Il bando è gestito da Finpiemonte S.p.A. Destinati al bando inizialmente circa 2 milioni di euro con procedura “a sportello”, che resterà aperto dalle ore 10 del 15 settembre fino all'esaurimento della dotazione finanziaria.

L'assessore allo Sviluppo economico e all'Energia, Massimo Giordano: “La finalità è di porre la Regione Piemonte all'avanguardia nel settore dell'architettura energeticamente sostenibile, permettendo la realizzazione di edifici pilota potenzialmente replicabili, che possano costituire degli esempi concreti per il prossimo futuro.

Inoltre, la realizzazione di edifici ad energia quasi zero riveste, ad oggi, uno spiccato carattere dimostrativo, che necessita di un supporto anche economico in ragione della maggior complessità progettuale e dei costi più alti necessari per la realizzazione”.

Aggiunge inoltre: “Si tratta di una misura in linea con quanto chiede l'Europa per il raggiungimento entro il 2020 degli obiettivi in materia energetica, ovvero la diminuzione del 20 per cento dell'uso di carburanti fossili, la diminuzione del 20 per cento delle emissioni in atmosfera e l'aumento del 20 per cento dell'uso di energie rinnovabili.

In tal senso si è data particolare importanza a tale tipologia di edifici, il cui standard sarà obbligatorio per tutte le nuove costruzioni a decorrere dal 2020, con un anticipo al 31 dicembre 2018 per gli edifici di nuova costruzione di proprietà o occupati da enti pubblici”.

Il contributo può essere richiesto da privati cittadini e soggetti pubblici, oltre agli organismi pubblici e privati senza scopo di lucro, in qualità di proprietari o titolari di diverso diritto reale o di godimento rispetto all'intervento, che deve essere realizzato in Piemonte.

Fonte: Regione Piemonte

5/10/2011. *Politiche abitative*: Housing sociale, progetto da 14,5 mln a Torino. Domotica, impianti solari, materiali fotocatalitici e recupero dell'acqua piovana nel progetto inaugurato a Torino

Sperimentare un nuovo approccio per affrontare il disagio abitativo favorendo la creazione di strutture e servizi di buona qualità a costi calmierati.

È questo l'obiettivo di “Sharing”, progetto di housing sociale temporaneo inaugurato oggi, 4 ottobre 2011, a Torino in via Ivrea 24. L'iniziativa, che ha richiesto un costo di 14,5 milioni di euro finanziato per il 90% dalla Fondazione CRT, per il tramite della Fondazione Sviluppo e Crescita, è stata realizzata attraverso la società Ivrea 24 Abitare Sostenibile grazie alla collaborazione della Città di Torino.

122 alloggi e 58 camere a uso hotel

Da un ex palazzo delle Poste abbandonato da una ventina d'anni - superficie di circa diecimila metri quadrati, composto da due corpi di fabbrica da nove piani fuori terra ciascuno – sono stati ricavate 122 unità residenziali, da affittare in media a poco più di 400 euro mensili, provviste di cucina ad induzione, completamente arredate, dotate di servizio wi-fi gratuito e sistema di domotica per il controllo delle utenze e 58 camere ad uso hotel i cui costi sono particolarmente contenuti (circa 50 euro compresa la colazione). Sharing offre inoltre servizi sanitari, di promozione sociale, spazi commerciali aperti a inquilini e residenti che siano in grado di creare oltre ad un'offerta abitativa anche una socialità tra le persone.

Progetto pensato per la “fascia grigia” della popolazione

L'iniziativa intende dare una risposta alla domanda residenziale della cosiddetta fascia grigia della popolazione, che non trova collocazione nel mercato immobiliare e non è destinataria dei piani di residenza popolare, rivolti a chi vive una vera emergenza sociale.

Dall'apertura, avvenuta a inizio settembre, sono già state accolte quasi 300 persone fra studenti, genitori single, parenti di degenti negli ospedali cittadini, lavoratori fuori sede. Un centinaio di ospiti sono cinesi che studiano ingegneria dell'automobile o architettura al Politecnico di Torino. La Città di Torino ha iniziato ad inviare, in base a una convenzione siglata ad agosto, famiglie in emergenza abitativa, in attesa di trovare una sistemazione permanente: al momento si tratta di 21 unità abitative che potrebbero aumentare in base al numero degli ospiti.

Attenzione alla sostenibilità

Nel progetto sono stati impiegati materiali disinfettanti fotocatalitici che consentiranno la rimozione di particelle inquinanti dall'aria e l'auto-disinfezione da contaminanti batterici; inoltre, l'acqua calda sanitaria e l'energia elettrica verranno prodotte da impianti solari termici e fotovoltaici di notevole efficienza in grado di coprire una parte consistente del fabbisogno delle unità abitative. Previsto anche un sistema di recupero dell'acqua piovana per irrigare il giardino. Il progetto è gestito dalla società Sharing che si impegna a restituire l'investimento della Fondazione in una ventina d'anni a un canone annuo di 600mila euro. Altri ne seguiranno a partire da Settimo Torinese e Asti che potrebbero vedere la luce in primavera.

“Per noi – spiega il segretario generale della Fondazione Crt Angelo Miglietta - non si tratta di un'operazione puramente erogativa ma di una forma di investimento sociale che contempla un ritorno sul territorio anche di tipo economico e la responsabilizzazione dei soggetti coinvolti. Le risorse generate infatti consentiranno il reinvestimento del capitale in operazioni della stessa natura, dando avvio a un circolo virtuoso”.

Fonte: sito internet casa e clima

08/10/2011. *Politiche abitative*: ERP, un condominio solidale da 144 alloggi a Torino. Ok del Consiglio comunale alle linee guida per procedere alla riqualificazione urbanistico-edilizia nell'area ex Veglio

La realizzazione di un “condominio solidale” nell'area ex Veglio, la demolizione di stabili comunali in via Fiochetto e corso XI Febbraio, la creazione di una nuova area verde nella zona di piazza Massaua, la concessione ai privati della residenza per anziani di via San Marino: sono alcune delle decisioni prese oggi dal consiglio comunale di Torino.

All'unanimità sono passate le linee guida per procedere alla riqualificazione urbanistico-edilizia nell'area ex Veglio, compresa tra le vie Sansovino, Venaria, Spina Reale e gli immobili di via Fiochetto13/C e corso XI febbraio 10 in zona Porta Palazzo.

La delibera prevede la realizzazione di un "condominio solidale" destinato a famiglie in graduatoria per l'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica (Erp). Si tratterà di 144 alloggi.

Per assicurare una diversificazione dei ceti sociali che si insedieranno nei nuovi immobili, l'Amministrazione ha deciso che una parte, pari a 4.000 metri quadrati per 40 alloggi, sia destinata a edilizia residenziale "libera".

L'intera operazione prevede l'individuazione di un imprenditore privato attraverso la vendita all'asta delle aree.

Approvata anche la variante urbanistica che consente la trasformazione urbanistica, da area produttiva ad area prevalentemente residenziale, di parte dell'isolato compreso tra le vie Carrera, Bellardi, Pacchiotti, strada Vicinale Basse di Dora, nei pressi di piazza Massaia.

In particolare il provvedimento riguarda la parte centrale dell'isolato occupato dallo stabilimento Ghibaudi che, dal 2009, ha trasferito la produzione ad Alpianno.

La Città acquisirà, a titolo gratuito, un'area di 3930 metri quadri, 2000 dei quali saranno destinati a verde pubblico. Sempre alla Città viene ceduta una edificabilità pari a 1780 metri quadri, destinati a residenza libera.

Per quanto riguarda la residenza assistenziale comunale "Buon riposo" di via San Marino 30 (90 ospiti di cui 60 autosufficienti e 30 parzialmente autosufficienti) verrà offerta in concessione a privati entro la fine dell'anno.

Il provvedimento approvato oggi dal Consiglio comunale prevede una procedura di pubblico incanto cui potranno partecipare imprenditori anche riuniti in Associazione temporanea di impresa con fatturati consolidati negli ultimi 3 anni pari ad almeno 10 milioni di euro.

Fonte: Ansa

11/10/2011 - *Politiche abitative*: Edilizia sociale: pubblicati i regolamenti attuativi della legge regionale

La Giunta regionale ha approvato, nel corso dell'ultima seduta, su proposta del Vice Presidente ed Assessore all'edilizia residenziale, Ugo Cavallera, il Regolamento del fondo sociale, ultimo dei sette regolamenti attuativi della legge regionale nr. 3/2010, in materia di assegnazioni e canoni dell'edilizia sociale. Il provvedimento fa seguito all'adozione, da parte del Consiglio regionale, del regolamento dei canoni di locazione degli alloggi di edilizia pubblica. Tutti i sette regolamenti - frutto di un lungo e impegnativo confronto con gli enti locali, le organizzazioni sindacali e le Agenzie territoriali per la casa - sono stati pubblicati sul Bollettino ufficiale della Regione di oggi, giovedì 6 ottobre.

"L'approvazione del Regolamento del Fondo sociale è l'ulteriore tassello di un complesso lavoro che vede la Giunta impegnata fin dall'inizio della legislatura. Il filo conduttore è l'attenzione per le fasce deboli, con particolare attenzione agli anziani ed ai portatori di handicap." - dichiara il Vice Presidente Cavallera.

I Regolamenti entreranno in vigore dal prossimo mese di gennaio: ciò consentirà la piena attuazione di importanti novità in materia. Tra queste, in particolare, si segnalano:

- l'utilizzo, al fine dell'accesso all'edilizia sociale, dell'ISEE, quale indicatore più idoneo per l'individuazione dei nuclei più bisognosi;
- una collocazione degli assegnatari in fasce di canone più articolate, che consentirà una più equa corrispondenza tra reddito percepito e canone dovuto;
- una revisione complessiva dei canoni di locazione, con una graduale applicazione dei medesimi nell'arco di un biennio;
- la facoltà per i Comuni di procedere a frequenti integrazioni delle graduatorie per l'assegnazione degli alloggi, allo scopo di fornire una più celere risposta ai bisogni abitativi e ai casi di emergenza;
- una rigorosa regolamentazione delle fattispecie di emergenza abitativa, per garantire omogeneità sul territorio regionale;
- una diversa articolazione dei punteggi per la formazione delle graduatorie per l'assegnazione degli alloggi, con particolare attenzione a nuove tipologie di disagio;
- nuovi parametri dimensionali per l'assegnazione degli alloggi in rapporto alla composizione del nucleo;
- un nuovo meccanismo di attribuzione del fondo sociale, mirato ad una maggiore responsabilizzazione degli assegnatari e degli enti gestori;
- termini più brevi per il rilascio degli alloggi da parte di coloro che hanno perso i requisiti per la permanenza e conseguente maggior disponibilità alloggiativa per gli aventi titolo.

Fonte: www.regione.piemonte.it

18/10/2011. *Politiche abitative*: Al via riqualificazione urbana di otto capoluoghi. Saranno investiti 110 milioni di fondi Fesr per il recupero di aree degradate per migliorarne competitività e performance ambientali

In Piemonte è al via una grande riqualificazione urbana degli otto capoluoghi, per la quale saranno investiti 110 milioni di fondi europei Fesr.

Tutti i progetti sono stati approvati, per ultimo nei giorni scorso quello di Verbania.

Obiettivo, il recupero delle aree degradate per migliorarne competitività e performance ambientali.

"I Progetti Integrati di Sviluppo Urbano - spiega il governatore del Piemonte, Roberto Cota - sono strumenti concepiti per ridisegnare in modo organico e coordinato zone degradate delle nostre città, al fine di trasformarle in luoghi dove vivere e lavorare in un'ottica di futuro sostenibile.

Un anno fa avevamo invitato i sindaci dei Comuni capoluogo a raccogliere le nostre sollecitazioni a presentare progetti di riqualificazione urbana per migliorare le loro città, e oggi stiamo lavorando in questa direzione".

"A differenza della Giunta regionale precedente, che aveva in tale senso un orientamento molto centralista dal punto di vista delle filosofie progettuali - aggiunge l'assessore all'Industria, Massimo Giordano - avevamo impostato lo strumento in maniera che le amministrazioni comunali potessero essere lasciate libere di impostare la politica di riqualificazione delle loro città in piena autonomia.

Gli interventi presentati riguardano ambiti urbani degradati ben definiti.

Ciò ha permesso di essere concentrati su aree contigue e omogenee, con tempi di cantierabilità e di realizzazione molto contenuti". Globalmente sono stati assegnati dalla Regione circa 110 milioni di euro, a fronte di progetti per circa 206 milioni. A Torino sono andati 20 milioni, a ciascuno degli altri capoluoghi dodici.

Fonte: Ansa

13/12/2011. *Politiche territorio*: Rischio sismico, approvate le procedure di prevenzione. Via libera dalla Giunta regionale all'aggiornamento delle procedure di gestione e controllo delle attività urbanistico-edilizie

In Piemonte, a partire dal 1° gennaio 2012, entrano in vigore le procedure attuative della nuova classificazione sismica del territorio regionale.

Ieri la Giunta regionale, su proposta del vice presidente ed assessore alle Opere Pubbliche, Ugo Cavallera, ha infatti approvato l'aggiornamento delle "Procedure di gestione e controllo delle attività urbanistico-edilizie ai fini della prevenzione del rischio sismico", nel rispetto delle indicazioni degli articoli 89 e 93 del Testo Unico in materia edilizia.

Procedura aggiornata

L'aggiornamento tiene conto delle nuove norme tecniche per le costruzioni, dell'aggiornamento e dell'adeguamento dell'elenco delle zone sismiche del Piemonte - così come stabilito dalla Giunta regionale nel 2010 - e delle successive proroghe intervenute, definite dall'art. 29 della legge regionale 10/2011.

"L'aggiornamento delle procedure - spiega Cavallera - si è reso necessario per definire modalità uniformi, su tutto il territorio regionale, per l'espressione del parere di competenza sugli strumenti urbanistici e della denuncia dei lavori con presentazione dei progetti di costruzioni. Siamo in linea con le nuove disposizioni normative e con l'approvazione di questo atto amministrativo precisiamo uffici competenti, modalità di denuncia, controlli (a campione) ed autorizzazioni, in riferimento ai diversi ambiti territoriali delle zone sismiche classificate 3S, 3 e 4."

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

Regione Puglia

Legge regionale n. 14 del 30-07-2009	Regione Puglia - Misure straordinarie e urgenti a sostegno dell'attività edilizia e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale (Piano Casa) (Gazzetta regionale 03/08/2009 n. 119)
Delibera n. 2081 del 03-11-2009	Regione Puglia - Ridefinizione dei limiti di costo per gli interventi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata ed agevolata
Legge regionale n. 34 del 31-12-2009	Regione Puglia - Disposizioni per la formazione del bilancio di previsione 2010 e bilancio pluriennale 2010 - 2012 della Regione Puglia S.S. 2
L.R. n. 5/2010	Norme in materia di lavori pubblici e disposizioni diverse
Legge regionale 01/08/ 2011 n. 21-	Regione Puglia - Modifiche e integrazioni alla legge regionale 30 luglio 2009, n. 14, nonché disposizioni regionali in attuazione del decreto legge 13 maggio 2011, n. 70, convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 2011, n. 106 (Piano Casa)

06/07/2011 - *Piano Casa*: in dirittura d'arrivo. L'Assessore Barbanente auspica la chiusura dell'iter per la modifica delle misure di riqualificazione entro metà luglio

Concludere l'iter legislativo delle modifiche al Piano Casa entro metà luglio.

È il proposito dell'Assessore regionale alla qualità del territorio Angela Barbanente per allineare la Puglia al Decreto Sviluppo.

Al momento, il Consiglio Regionale è al lavoro per la proroga del Piano casa, in scadenza al 25 settembre, e l'allentamento dei vincoli che finora avrebbero impedito il decollo delle misure di rilancio dell'edilizia. Tra le modifiche di maggior rilievo c'è lo spostamento dei termini al 31 dicembre 2011 e la possibilità di inoltrare la domanda di accatastamento prima della presentazione della Dia o della richiesta del permesso di costruire.

Allo stesso tempo, è in fase di conversione al Senato il Decreto Sviluppo, che contiene norme per la semplificazione dei titoli abilitativi edilizi e agevolazioni per la riqualificazione delle aree urbane degradate. Il decreto legge prevede un termine di 60 giorni per l'emanazione di specifiche leggi regionali di attuazione, che dovrebbero quindi essere approvate entro il 12 luglio.

Si presentano quindi due difficoltà. Da una parte la ristrettezza dei tempi, dall'altra la considerazione che i contenuti del decreto potrebbero cambiare durante la discussione in Senato.

L'Assessore ha quindi proposto di concludere l'iter di modifica del Piano Casa subito dopo il 12 luglio, in modo da poter integrare la legge regionale con le eventuali variazioni del decreto sviluppo.

A favore dei tempi necessari per l'approvazione della legge regionale giocano, come affermato dalla Barbanente, diversi fattori. Primo fra tutti la buona intesa che il Consiglio ha raggiunto sul testo in discussione.

In secondo luogo il vantaggio della Regione, che non avrebbe bisogno di notevoli modifiche normative, ma solo di qualche intervento di aggiustamento.

L'Assessore Barbanente ha infatti ricordato che in Puglia sono già presenti incentivi volumetrici e altre forme di premialità progressive per favorire la riqualificazione urbana. Come la LR 21/2008 "Norme per la rigenerazione urbana", integrata dalla LR 14/2009 – Piano Casa, che ha introdotto gli interventi di riqualificazione edilizia attraverso la delocalizzazione delle volumetrie, ma anche la LR 13/2008

Fonte: Paola Mammarella, sito internet edilportale

16/07/2011. *Piano Casa*: pronte le modifiche. Approvato dalla V Commissione un ddl per il recupero di aree degradate e lo snellimento delle procedure Proroga del Piano Casa (in scadenza il 25 settembre prossimo), recupero di aree degradate, riqualificazione ambientale attraverso la demolizione di manufatti edilizi collocati in zone sensibili, possibilità di delocalizzarne le volumetrie, ricostruzione di edifici residenziali e non residenziali purché strettamente connessi a tale destinazione urbanistica, premialità in termini di maggiori volumetrie, snellimento delle procedure.

Sono queste alcune delle misure contenute nel disegno di legge riguardante le modifiche alla legge n. 14/2009 sul Piano Casa, votato all'unanimità dalla V Commissione del Consiglio regionale della Puglia. Il provvedimento, ulteriormente emendato con il recepimento di alcuni emendamenti dell'opposizione, secondo le previsioni dovrebbe essere iscritto all'ordine del giorno della prossima seduta del Consiglio regionale.

Piano Casa in linea con il Decreto Sviluppo

Allineandosi al Decreto Sviluppo (convertito in legge dal Senato il 7 luglio scorso), che prevede tra l'altro premi volumetrici per la riqualificazione delle aree urbane degradate, la Puglia ha ottemperato alla norma contenuta nella Legge Sviluppo che prevede – in caso di mancata adozione di specifiche norme regionali entro il termine dei sessanta giorni – la vigenza di quelle previste dal legislatore nazionale.

Nella sua illustrazione, l'assessore regionale alla qualità del Territorio, Angela Barbanente, ha condiviso le proposte governative, recependole in un testo unico che in parte modifica la legge regionale 14 del 2009 ('Misure straordinarie ed urgenti a sostegno dell'attività edilizia e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio esistente'), dall'altra interviene sulla legge regionale n. 21 ('Norme per la rigenerazione urbana').

Fonte: sito internet casa e clima

23/07/2011 - *Piano Casa*: È legge il nuovo Piano Casa. Proroga a fine dicembre, maggiori incentivi volumetrici e riqualificazione urbanistica in linea col DI sviluppo

È legge il nuovo Piano Casa della Puglia. Il Consiglio Regionale ha approvato all'unanimità il testo che proroga la durata delle norme per il rilancio dell'edilizia e la riqualificazione urbana, in conformità a quanto richiesto dalla Legge Sviluppo.

Il Titolo I della legge contiene le modifiche alla Legge Regionale 14/2009 - Piano Casa, prevede maggiori concessioni per l'ampliamento della volumetria complessiva, ulteriormente incrementabili in presenza di alcuni indicatori, purché gli immobili interessati risultino regolarmente accatastati.

Gli enti locali avranno a disposizione nuove norme urbanistiche da attuare con procedure amministrative più rapide.

Nel Titolo II sono invece presenti le disposizioni che recepiscono il Decreto Sviluppo, con misure che consentono di procedere ad una più rapida riqualificazione ambientale attraverso la demolizione di manufatti edilizi collocati in zone sensibili e residenziali, la loro ricostruzione e delocalizzazione.

Gli incentivi offerti in termini di maggiori volumetrie variano da un minimo del 10% ad un massimo del 35% in più delle volumetrie originarie.

Viene incentivata anche la riqualificazione ecologica degli edifici ricadenti nelle aree urbane degradate, quella fisica e funzionale di aree interessate dalla presenza di edifici produttivi dismessi purché privi di qualità architettoniche e la delocalizzazione di edifici produttivi da aree destinate ad usi non compatibili.

Secondo l'Assessore Angela Barbanente, la velocità con cui la Regione ha proceduto al recepimento delle norme nazionali, adeguandole e adattandole alle esigenze del territorio, deriva dal fatto che azioni, fini e incentivi erano già presenti nella legislazione pugliese da diversi anni.

Fonte: Paola Mammarella, sito internet edilportale

01/08/2011. *Piano Casa*: proroga

La Puglia fa il tagliando al piano casa: con una modifica alla legge 14/2009 il Consiglio regionale ha infatti rivisto le regole applicative del programma straordinario voluto da Berlusconi, allargandone le maglie ed estendendone il periodo di applicazione che è stato prorogato a tutto il 2011.

Le novità – spiega l'assessore regionale al Territorio, Angela Barbanente – sono state concordate con imprese e parti sociali: «E anzi, nascono in larga parte dal loro impulso a semplificare alcune procedure e a rimuovere alcune perplessità interpretative che hanno finora frenato il ricorso al piano casa».

Il problema sono infatti le remore dei progettisti a firmare, asseverandole, le richieste di intervento: anche per questo la Regione ha ritenuto opportuno introdurre nella legge le definizioni formali di «centro abitato», «edificio» e «volumetria». Ma dal punto di vista tecnico, la novità principale è senz'altro l'eliminazione del vincolo di applicabilità agli edifici fino a mille metri cubi: adesso, infatti, l'ampliamento del 20% (e non oltre i 200 metri cubi) è consentito

in qualunque caso, anche in sopraelevazione e sfruttando «l'aumento volumetrico spettante ad altra unità immobiliare purché ricompresa nel medesimo edificio». Ancora, la nuova volumetria può arrivare a 350 metri cubi (pari, in sostanza, a un nuovo appartamento da 100 metri quadrati) se viene effettuato un intervento sull'edificio finalizzato al risparmio energetico secondo quanto previsto dalla legge regionale 13/2008. Il limite massimo dei mille metri cubi è saltato anche per quanto riguarda gli edifici oggetto di demolizione e ricostruzione: la Regione ha infatti introdotto un bonus secco di volumetria pari al 35% della cubatura «legittimamente esistente». È stato poi chiarito che tutti i bonus devono essere utilizzati in aderenza a quanto previsto dal piano regolatore: insomma, niente locali commerciali con il surplus destinato alle abitazioni.

Fonte: Edilizia e territorio - Gruppo 24ORE - n. 30 - 01-06 agosto 2011

Regione Puglia - Legge regionale "Modifiche ed integrazioni alla legge regionale 30 luglio 2009, n. 14, nonché disposizioni regionali in attuazione del decreto legge 13 maggio 2011, n. 70, convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 2011, n. 106" – Approvata dal Consiglio regionale il 20 luglio 2011 e in attesa di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale

05/08/2011 - *Piano Casa*: La nuova legge in vigore fino a dicembre 2012. Recepite le norme per la riqualificazione urbana del Decreto Sviluppo. È già in vigore il nuovo Piano Casa della Regione Puglia. È stata infatti pubblicata nel Bollettino ufficiale 121 del 2 agosto 2011 la Legge regionale 21/2011 che modifica e integra la Lr 14/2009 "Misure straordinarie e urgenti a sostegno dell'attività edilizia e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale".

Con la nuova legge ci sarà tempo fino al 31 dicembre 2012 per presentare la DIA o la richiesta di permesso di costruire per realizzare gli interventi di ampliamento e di demolizione e ricostruzione.

Le novità

Per gli interventi di ampliamento degli edifici residenziali è confermato il limite del 20% della volumetria complessiva e dei 200 mc; scompare invece il limite dei 1.000 mc per la volumetria preesistente: quindi, anche gli edifici residenziali di volumetria superiore ai 1.000 mc potranno essere ampliati.

L'incremento volumetrico può raggiungere i 350 mc a condizione che l'intero edificio, a seguito dell'ampliamento, raggiunga almeno il punteggio 2 ai sensi della Lr 13/2008 "Norme per l'abitare sostenibile", e si doti della certificazione prevista dalla stessa legge, prima del rilascio del certificato di agibilità.

Fermo restando che sono computabili solo i volumi legittimamente realizzati, le volumetrie per le quali sia stata rilasciata la sanatoria edilizia straordinaria, sono ricomprese nella volumetria complessiva esistente.

Scompare la condizione che prevedeva, nel caso in cui fossero stati sanati degli ampliamenti, lo scomputo della volumetria sanata. Di conseguenza, anche le volumetrie regolarizzate con un condono concorrono al computo della volumetria complessiva e, quindi, dell'ampliamento.

La nuova legge prevede che gli ampliamenti, oltre a poter essere realizzati in contiguità fisica rispetto al fabbricato esistente, possono essere realizzati anche in sopraelevazione; resta salva la possibilità di utilizzare l'aumento volumetrico spettante ad altra unità immobiliare, purché ricompresa nello stesso edificio.

Per gli interventi di demolizione e ricostruzione è confermato il limite del 35% di aumento di volumetria ma scompare l'obbligo di coinvolgere nell'intervento almeno il 75% del volume complessivo.

La legge precedente richiedeva che gli edifici sui quali intervenire, dovessero risultare accatastati entro il 31 marzo 2009: la condizione resta ma il limite temporale viene cancellato. Per gli edifici che devono essere accatastati al nuovo catasto edilizio urbano, era previsto che risultassero già presentate, alla data di entrata in vigore della legge, le dichiarazioni alle agenzie del territorio per l'accatastamento o per la variazione catastale; la nuova legge chiede che le dichiarazioni per l'accatastamento o variazione catastale siano presentate alle agenzie del territorio prima della presentazione della DIA o della richiesta di permesso di costruire.

Il divieto, previsto dalla precedente legge, di modificare la destinazione d'uso a seguito degli interventi di ampliamento e di demolizione/ricostruzione, diventa un divieto di destinare gli incrementi volumetrici a usi diversi da quelli previsti dallo strumento urbanistico generale vigente.

Gli interventi su edifici a schiera o plurifamiliari devono salvaguardare la coerenza architettonica e formale del complesso edilizio e devono rispettare eventuali regolamenti condominiali e convenzioni urbanistiche. I Comuni possono ridurre il contributo di costruzione per gli interventi destinati a prima casa.

Il Titolo II attua il Decreto Sviluppo, DL 70/2011 convertito con la Legge 106/2011. Alla Lr 21/2008 sulla rigenerazione urbana, sono aggiunte le norme per la riqualificazione di aree urbane degradate attraverso interventi di demolizione e ricostruzione di edifici residenziali e non residenziali.

Fonte: Rossella Calabrese, sito internet edilportale

29/08/2011 - *Politiche abitative*: a Bari nuovo regolamento edilizio. Probabile approvazione dopo la pausa estiva, fissata la dimensione minima degli alloggi

Attesa, dopo la pausa estiva, per l'approvazione del nuovo regolamento edilizio a Bari, che dovrebbe sostituire quello datato anni '30. Raccolta delle acque piovane, dimensione minima degli alloggi e salvaguardia della costa i temi centrali del provvedimento.

Il testo in fase di discussione fissa la dimensione minima degli appartamenti, che non può essere inferiore a 30 metri quadri.

Allo stesso tempo, ogni stanza non può scendere sotto i 9 metri quadri. In particolare, i bagni devono misurare almeno 3,50 metri quadri, mentre le cucine non meno di 14 mq.

Per contribuire al raggiungimento della sostenibilità ambientale, gli edifici dovranno essere dotati di sistemi per la raccolta e riutilizzo delle acque piovane. Metodi che consentiranno la realizzazione di spazi vivibili, evitando anche il sovraccarico dei sistemi fognari.

Il regolamento prevede anche la riqualificazione dei porti turistici e una particolare attenzione alla tutela del litorale. Nella fascia di mare, infatti, non potranno essere realizzate strutture all'infuori di quelle istituite dagli enti pubblici.

Fonte: Paola Mammarella, sito internet edilportale

20/09/2011. *Politiche abitative sostenibili*: Bari si candida al progetto europeo "Smart City". A breve il Comune adotterà un Piano d'azione per l'energia sostenibile con 78 interventi ambiziosi

Selezionare le migliori città europee, tra quelle firmatarie del "Patto dei sindaci", che hanno intrapreso un percorso verso uno sviluppo sostenibile e intendono raggiungere obiettivi ambiziosi per la definizione di politiche locali finalizzate all'utilizzo intelligente dell'energia.

È questo l'obiettivo del progetto europeo "Smart Cities & Communities", al quale la città di Bari ha presentato la sua candidatura alla Fiera del Levante. "La candidatura di Bari - ha spiegato l'assessore comunale ai Lavori pubblici, Marco Lacarra - non significa solo partecipare ad un bando europeo per ottenere i finanziamenti, ma rientra in una visione programmatica a lungo termine che permetta a Bari di investire nel settore dell'energia garantendo una maggiore efficienza nella gestione delle risorse, migliorando la qualità di vita dei cittadini".

Le misure in campo

Per consentire alla città di presentarsi ai bandi europei, il Comune presenterà a breve un Piano d'azione per l'energia sostenibile, articolato in 78 interventi. Tra questi, l'efficiamento energetico degli edifici pubblici e privati, lo sviluppo e la promozione della mobilità elettrica e sostenibile, la gestione ottimale dell'acqua e dei rifiuti e la creazione di reti intelligenti. Ma anche la realizzazione a breve di nuovi Park & ride dotati di impianti fotovoltaici e stazioni di ricarica per auto e bus elettrici, lo sfruttamento del calore dal sottosuolo per produrre energia elettrica (un progetto è in cantiere al Palasport) e la creazione da parte di Enel di smart info nel quartiere pilota di Japigia.

"Bari - ha spiegato l'assessore Lacarra - sta costituendo un'associazione 'Smart cities' con il sistema politico, economico ed imprenditoriale della città come la Fiera del Levante, le associazioni di categoria, la Camera di Commercio, per promuovere la progettazione energetica all'Unione europea. Nel Sud solo Bari si sta dotando di un piano energetico incisivo, secondo solo a quello di Genova. Ci conforta anche il fatto che la risposta della cittadinanza e del tessuto imprenditoriale è molto positiva. L'obiettivo del Comune è creare progetti che si autofinanzino da sé. Le sinergie in questo senso sono fondamentali".

Fonte. sito internet casa e clima

20/10/2011 - *Politiche abitative*: Siglato Accordo di Programma per l'edilizia abitativa. Il Piano prevede oltre 2000 alloggi e ha una dotazione finanziaria di 94 milioni di euro

È stato siglato ieri a Roma l'Accordo di Programma per l'attuazione nella Regione Puglia del Piano Nazionale di Edilizia Abitativa.

“È un intervento imponente in grado di fornire risposte tempestive ed efficaci per garantire il diritto alla casa” ha dichiarato il Presidente della Regione Puglia, Nichi Vendola, che ha firmato l'Accordo insieme all'Assessore regionale alla Qualità del Territorio, Angela Barbanente.

“Gli alloggi che forniamo - ha continuato Vendola - sono realizzati in base a principi di sostenibilità ambientale, con un punto di equilibrio tra recupero delle vecchie case e costruzioni di nuovi alloggi. Un approccio che riflette le nostre politiche abitative orientate a fornire una risposta alla domanda di case, ma anche alle istanze di una migliore qualità della vita”

Il Piano prevede oltre duemila alloggi e ha una dotazione finanziaria di 94 milioni di euro, tra fondi statali, fondi regionali, di Comuni e di altri enti pubblici e di privati. Gli alloggi da destinare alla locazione dovranno essere offerti a canone concordato, non superiore a quello determinato ai sensi della Legge 431/1998, ai cittadini in possesso dei requisiti previsti per accedere all'edilizia residenziale pubblica agevolata, a favore delle categorie sociali di cui all'art. 11 del DL 112/2008 - Legge 133/2008: nuclei familiari a basso reddito, anche monoparentali o monoreddito, giovani coppie a basso reddito, anziani in condizioni sociali o economiche svantaggiate, studenti fuori sede; soggetti sottoposti a procedure esecutive di rilascio; immigrati regolari a basso reddito, residenti da almeno dieci anni nel territorio nazionale ovvero da almeno cinque anni nella medesima regione.

“Siamo finalmente giunti alla conclusione di un percorso - ha spiegato l'Assessore Barbanente - che è stato concertato e condiviso con un ampio partenariato istituzionale e socioeconomico, che ci ha consentito di individuare le grandi città pugliesi quali destinatarie delle risorse del Piano nazionale di edilizia abitativa. Città individuate perché gravate dai più acuti problemi di disagio abitativo legati all'aumento degli sfratti, alla difficoltà di accesso della proprietà, alla riduzione progressiva del reddito. Per questo il programma privilegia l'affitto a lungo termine e contiene interventi immediatamente cantierizzabili per fornire una risposta immediata ai bisogni dei cittadini

Fonte: Rossella Calabrese, sito internet edilportale

20/10/2011. *Politiche abitative*: Bari, Piano Urbanistico Generale: approvato il Documento Programmatico Preliminare che prevede uno sviluppo edilizio sostenibile; quasi 4 milioni di metri cubi risparmiati rispetto al precedente piano urbanistico

Approvato il 14 ottobre 2011, in Consiglio comunale, il DPP che prevede uno sviluppo edilizio sostenibile; quasi 4 milioni di metri cubi risparmiati rispetto al precedente piano urbanistico. Bandito un concorso di progettazione internazionale denominato "Bari Centrale" che mira, all'interno di una rete ecologica e di mobilità sostenibile, alla riqualificazione delle aree liberate dai binari

Dopo 35 anni dal disegno urbanistico di Quaroni (1976), il nuovo Piano urbanistico generale (Pug) di Gianluigi Nigro, l'urbanista che ha redatto il Dpp, è stato approvato in Consiglio comunale. Normativa di riferimento del progetto della città, il Drag (Documento Regionale di Assetto Generale) e l'Atto di Indirizzo della Giunta. Questi i perni fondamentali del Documento Programmatico Preliminare: il servizio di metropolitana leggera, il recupero di aree dismesse, la riqualificazione dei quartieri storici, lo sviluppo dell'Asse Nord-Sud dalla Fiera del Levante fino al tondo di Carbonara e la riqualificazione delle aree liberate dai binari.

“Da un punto di vista quantitativo, per i proprietari delle aree edificabili significherà rinunciare a volumetrie per quasi 4 milioni di metri cubi ha affermato l'Assessore all'Urbanistica Elio Sannicandro ma questa è una soluzione che andrà a tutto vantaggio per la città”.

“La nuova urbanistica, - ha continuato Sannicandro - attraverso l'introduzione di nuovi parametri perequativi, con meccanismi di premialità e compensazioni, prevede che la città e la città privata vengano sviluppate contestualmente; dunque attraverso le risorse dei privati, in cambio delle concessioni edilizie, accanto alla realizzazione di nuove abitazioni oppure con il recupero delle aree dismesse, si dovrà procedere alla realizzazione dei servizi pubblici”.

Concorso di progettazione internazionale denominato "Bari Centrale"

Altro aspetto che si collega al DPP è la riqualificazione delle aree liberate dai binari. Infatti, a seguito della razionalizzazione delle infrastrutture ferroviarie, il fascio dei binari impegnerà solo 50 metri anziché i 130 attuali, e di conseguenza saranno liberate delle aree destinate in futuro a nuovi usi urbani. Il Comune di Bari ha così elaborato dei grafici, allegati al protocollo firmato a Romail 10 ottobre, in cui vengono individuati tali spazi. Questi documenti saranno alla base del concorso di progettazione internazionale denominato "Bari Centrale", che il Comune è pronto a bandire per individuare nuove funzioni e interventi da attuare in quelle aree oggi occupate dai binari.

L'obiettivo del concorso è la redazione di un master plan, e del relativo piano di fattibilità economico-finanziario, che consenta la ricucitura dei quartieri Libertà, Murat e Madonnella, con Picone, Carrassi e San Pasquale.

All'esito del concorso internazionale, di fatto il master plan e il piano di fattibilità costituiranno lo strumento urbanistico attuativo, coerente con i nuovi indirizzi del DPP per il futuro Piano Urbanistico Generale, e in perfetta sintonia con gli obiettivi di mandato del Sindaco.

Il concorso internazionale sarà bandito entro quest'anno.

“Il riassetto del nodo ferroviario ha dichiarato il sindaco Emiliano - significa ricucire Bari, attualmente tagliata in due dai binari, e ridisegnare il cuore della città, migliorando il trasporto pubblico con gli scambi intermodali, i collegamenti pedonali, e aumentando i servizi, i parcheggi e le aree a verde.

“La città cambierà volto ha concluso l'assessore Sannicandro - infatti accanto al progetto del nodo ferroviario sta camminando anche il concorso per la riqualificazione della Caserma Rossani, che costituisce un altro spazio fondamentale per la ricucitura di Carrassi col centro urbano. La qualità e l'importanza degli obiettivi del Comune, approfonditi anche attraverso il Piano strategico della Terra di Bari, sono stati talmente forti da riuscire a superare una serie di difficoltà legate al numero di soggetti coinvolti e di interessi in gioco. In tal senso, è stato determinante il ruolo di mediazione svolto dall'assessorato ai Trasporti della Regione Puglia”.

Fonte: ECo dalle Città

16/11/2011. *Piano Casa*: Disponibili 97 milioni

Il Piano casa attiva investimenti pubblici e privati per 2,7 miliardi di euro per realizzare 15.200 alloggi di edilizia residenziale sociale in 14 Regioni, dei quali più di 97 milioni per 2029 alloggi in Puglia e più di 13 per 360 alloggi in Basilicata.

I soggetti destinatari degli interventi, per lo più con locazioni a canone concordato o a canone sociale, sono i nuclei familiari a basso reddito, anche monoparentali o giovani coppie, anziani in condizioni svantaggiate, studenti fuori sede, soggetti sfrattati non per morosità e immigrati regolari a basso reddito, residenti da almeno dieci anni nel territorio nazionale ovvero da almeno cinque anni nella medesima regione.

Il Piano nazionale di edilizia abitativa, corredato dagli accordi di programma regionali - sottoscritti, ieri mattina, presso il Ministero delle Infrastrutture - prevede 4 linee di finanziamento: risorse dello Stato e degli enti locali; fondi privati; agevolazioni a cooperative edilizie e imprese e programmi di promozione di edilizia residenziale sociale. Per il primo e per l'ultimo punto il Ministero delle Infrastrutture ha ripartito tra le varie Regioni circa 378 milioni di euro. Alla Puglia è stata assegnata la somma di 25 milioni euro, altri 29 milioni euro provengono da fondi regionali per i contributi alle imprese cooperative, 15 milioni da risorse comunali e di altri enti pubblici e 28,5 milioni da privati pugliesi per 1608 nuove costruzioni e 421 recuperi. Alla Basilicata vanno circa 3,6 milioni di risorse statali per la costruzione di 32 alloggi (20 a Potenza e 12 a Matera) di edilizia sovvenzionata da parte delle Ater e circa 10 milioni di fondi regionali per realizzare 330 alloggi di edilizia agevolata da parte delle imprese di costruzione, da individuarsi con avviso pubblico della Giunta regionale.

A firmare l'Accordo con Marcello Arredi, Direttore per le Politiche Abitative del Dicastero delle Infrastrutture, per la Puglia c'erano il governatore Nichi Vendola e l'assessore regionale alla Qualità del Territorio Angela Barbanente, per la Basilicata, l'assessore alle Infrastrutture Rosa Gentile. «Gli alloggi che forniamo sono realizzati in base a principi di sostenibilità ambientale per dare una risposta alla domanda di case ma anche alle istanze di una migliore qualità della vita», sottolinea Vendola. Mentre Barbanente ricorda il percorso per individuare le città pugliesi ad alta intensità abitativa quali destinatarie delle risorse del Piano, con «un programma che privilegia l'affitto a lungo termine e contiene interventi cantierizzabili per fornire una risposta immediata ai bisogni dei cittadini». Cioè si è data priorità alle proposte già presentate in occasione di precedenti bandi, anche se non finanziate per insufficienza di risorse, quali le 36 case popolari di nuova costruzione a Carbonara (Iacp di Bari, 3,8 milioni di contributo ammesso); i 60 alloggi dello Iacp di Taranto al quartiere Paolo VI (5,5 milioni); i 45 dello Iacp Foggia, Borgo Croci-Pru Ortona (4,4 milioni di euro); i 24 a via Padre di Bari, a Barletta (3 milioni di

contributo al Comune). Per la riqualificazione di case a canone sostenibile, invece, i Comuni di Brindisi e di Lecce sono già stati ammessi a un contributo pari a 10 milioni di euro.

Fonte: *lagazzettadelmezzogiorno.it*

17/12/2011. *Politiche abitative*: Bari: si decide il futuro della Caserma Rossani

“Vogliamo che il progetto per la Caserma Rossani sia fortemente condiviso dalla popolazione, dalle associazioni e dai partiti e che abbia un suo equilibrio dal punto di vista economico”. Il sindaco di Bari, Michele Emiliano ha illustrato gli orientamenti dell'amministrazione comunale in merito alla riqualificazione dell'area della Caserma Rossani, oggetto di ampia partecipazione che in questi anni ha coinvolto l'intera cittadinanza, le parti politiche e gli organi di stampa.

Gli esiti di questo processo sono stati analizzati mediante uno studio tecnico-economico che prevede la realizzazione di un parco urbano e la riqualificazione degli edifici esistenti. Nello studio di fattibilità sono state considerate varie proposte di intervento e sono stati elaborati differenti scenari compatibili dal punto di vista urbanistico, in modo tale da consentire all'amministrazione di effettuare le scelte più in linea con le aspettative dei cittadini garantendo la sostenibilità economica della soluzione individuata. “La delibera che abbiamo approvato in giunta - ha chiarito il sindaco - delinea diverse possibilità per il futuro dell'area, in funzione della quantità di risorse pubbliche che siamo in grado di investire.

Il vero nemico delle aree a verde, però, non è il costo d'investimento, ma i costi di gestione. Bisogna quindi che il progetto sia finanziabile, visto che interessa un'area molto estesa, di oltre otto ettari”. Il costo per la riqualificazione della Rossani è calcolato in 30 milioni di euro, e 13 milioni di euro sono già stanziati dal Comune. “In questi anni - ha aggiunto Emiliano - dalla Regione ci avevano detto che non c'erano possibilità di usufruire di fondi europei per la Rossani, abbiamo quindi adottato delle soluzioni che prescindessero da quei fondi.

Però in questa settimana è nata la disponibilità da parte della Regione a finanziare la riqualificazione della Rossani. Ho già inviato una lettera a Vendola nella quale chiediamo i 17 milioni di euro che sono necessari e quindi adesso concorderemo con la Regione, con la cittadinanza, con gli organi di stampa come procedere”. L'opzione più vicina agli indirizzi dell'amministrazione comunale prevede la realizzazione di un parco urbano con un aumento notevole della superficie a verde (l'85% dell'area tra spazi aperti aiuole e alberature) rispetto a quella attuale. Inoltre, indica la contestuale riduzione delle volumetrie compressive rispetto a quelle esistenti con il recupero dei cinque edifici principali di cui l'Amministrazione ha chiesto ed ottenuto il vincolo da parte della Soprintendenza ai Beni Culturali.

Lo studio prevede anche di destinare tali edifici a funzioni di interesse pubblico coerenti con una visione integrata che incentivi l'attrattività e la qualità degli spazi affinché la Rossani possa diventare un luogo riconoscibile anche a livello europeo. Infatti il progetto contempla anche la creazione di un polo culturale composto dall'Accademia d'Arte, da gallerie d'arte, sale espositive e laboratori per attività artigianali ed artistiche. Per accrescere la valenza sociale del progetto sono stati inclusi spazi da destinare ad ospitalità temporanea per studenti, con l'obiettivo di incrementare la vocazione dell'area quale spazio aggregativo giovanile da vivere anche in orari serali. “Vogliamo che il parco della Rossani – ha detto il sindaco di Bari - renda felici i cittadini, crei orgoglio nei baresi. Se vi fosse la disponibilità a un finanziamento totale che prevede il ‘tutto pubblico’ a noi andrebbe benissimo. Se però il piano finanziario non fosse sostenibile, dobbiamo tenere conto di questo aspetto sin d'ora. Se per ipotesi i 17 milioni di euro che servono non arrivassero dalla Regione, dobbiamo trovare la differenza attraverso un accordo con i privati. Nella delibera approvata tutto questo è previsto. Voglio anche specificare che gli immobili della Rossani non erano vincolati.

Lo abbiamo preteso noi chiedendo alla Soprintendenza di vincolarli. Qualcuno ha invece lasciato intendere il contrario e oggi sono felice di poter chiarire questo aspetto”. Per consentire una rapida apertura alla città di una parte della Rossani destinata esclusivamente a verde (oltre 3 ettari), è stato predisposto un progetto di messa in sicurezza, pulizia e piantumazione di nuove alberature che sia propedeutico alla successiva riqualificazione dell'intera area. “La Rossani non sarà un altro Petruzzelli - ha concluso Emiliano - Entro il 15 gennaio tutta Bari deve aver deciso cosa fare se no rischiamo di non fare né l'accordo con i privati, né di ottenere i fondi europei”.

Fonte: *sito internet edilio*

Regione Sardegna

Delibera n. 33/5 del 16/07/2009	Regione Sardegna - Giunta Regionale - Disegno di legge concernente "Disposizioni straordinarie per il sostegno dell'economia mediante il rilancio del settore edilizio e per la promozione di interventi e programmi di valenza strategica per lo sviluppo"
Legge regionale 23/10/ 2009 n. 4	Regione Sardegna - "Disposizioni straordinarie per il sostegno dell'economia mediante il rilancio del settore edilizio e per la promozione di interventi e programmi di valenza strategica per lo sviluppo" (Piano Casa)
Bozza non ancora in vigore 10/12/ 2009	Regione Sardegna - "Modifiche e integrazioni alla Legge regionale 23 ottobre 2009, n. 4, Disposizioni straordinarie per il sostegno dell'economia mediante il rilancio del settore edilizio e per la promozione di interventi e programmi di valenza strategica per lo sviluppo".
Delibera n. 9/15 del 02-03-2010	Regione Sardegna - L.R. n. 4 del 23 ottobre 2009 "Disposizioni straordinarie per il sostegno dell'economia mediante il rilancio del settore edilizio e per la promozione di interventi e programmi di valenza strategica per lo sviluppo". Circolare contenente indirizzi applicativi
Legge regionale 1-01-2011-	Regione Sardegna - Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale della Regione (legge finanziaria 2011)
Bozza non ancora in vigore 10/03/ 2011-	Regione Sardegna - Disegno di legge concernente "Modifiche e integrazioni alla legge regionale 23 ottobre 2009, n. 4 (Disposizioni straordinarie per il sostegno dell'economia mediante il rilancio del settore edilizio e per la promozione di interventi e programmi di valenza strategica per lo sviluppo) e Norme per la semplificazione delle procedure amministrative in materia edilizia e paesaggistica – Modifiche alla legge regionale 12 agosto 1998, n. 28 (Norme per l'esercizio delle competenze in materia di tutela paesistica trasferite alla Regione Autonoma della Sardegna con l'articolo 6 del d.p.r. 22 maggio 1975, n. 480, e delegate con l'articolo 57 del d.p.r. 19 giugno 1979, n. 348) e alla legge regionale 14 maggio 1984 n. 22 (Norme per la classificazione delle aziende ricettive)"
Bozza non ancora in vigore 05/04/ 2011 n. 273/A	Regione Sardegna - Proroga dei termini di cui alla legge regionale 23 ottobre 2009, n. 4 (Disposizioni straordinarie per il sostegno dell'economia mediante il rilancio del settore edilizio e per la promozione di interventi e programmi di valenza strategica per lo sviluppo)
Legge regionale 20/04/ 2011 n. 11	Regione Sardegna - Proroga dei termini di cui alla legge regionale 23 ottobre 2009, n. 4 (Disposizioni straordinarie per il sostegno dell'economia mediante il rilancio del settore edilizio e per la promozione di interventi e programmi di valenza strategica per lo sviluppo)
Legge regionale 30/06/ 2011 n. 12	Regione Sardegna - Disposizioni nei vari settori di intervento

09/07/2011 - *Piano Casa*: nessun assalto al Patrimonio paesaggistico delle coste

Il Disegno di Legge sul Piano Casa, attualmente all'esame della Commissione Urbanistica del Consiglio Regionale, non contiene alcuna norma che consenta la realizzazione di nuove lottizzazioni nelle coste, o di piani che non fossero già fatti salvi sia dal Piano Paesaggistico Regionale, sia dalla vigente legge 4/2009. Non si può, dunque, affermare che si stia mettendo in atto un assalto al patrimonio paesaggistico delle nostre coste.

Lo ha dichiarato l'Assessore degli Enti locali, finanze e urbanistica Nicola Rassa, in risposta a un articolo apparso quest'oggi su un quotidiano regionale, dopo la ripresa dei lavori della Commissione Urbanistica del Consiglio Regionale relativi all'esame del Disegno di Legge per la Modifica della L.R. 4/2009. Nell'articolo si afferma che "la Giunta ha inserito un comma per recuperare le lottizzazioni bloccate dal Ppr" e che "il testo non sarebbe molto diverso da quello bocciato un anno fa dal Consiglio.

Nel commentare la notizia, l'Assessore dell'Urbanistica Nicola Rassa ritiene che evidentemente chi ha scritto l'articolo deve aver esaminato un altro Disegno di legge, non quello approvato dalla Giunta sarda lo scorso 10 marzo 2011, che si limita ad apportare alcune modifiche alla L.R. 4/2009. Modifiche che recepiscono le indicazioni provenienti dagli Enti Locali e dagli operatori del settore, che, nel corso di questo primo anno di applicazione della legge, hanno rilevato e sottolineato alcune criticità sia applicative che interpretative.

È chiaro, quindi, che il testo non può coincidere con quello precedentemente respinto dall'Aula. Ciò che è facilmente riscontrabile dalla lettura di entrambi. Nel dettaglio, vale la pena sottolineare che l'art. 15 del PPR approvato dalla Giunta Soru prevede che nei comuni non dotati di Piano urbanistico comunale, nella fascia dei 2000 metri dalla linea di battigia marina, possano essere realizzati gli interventi previsti negli strumenti urbanistici approvati e con convenzione efficace, a condizione che siano state legittimamente avviate le opere di urbanizzazione e che si sia determinato un mutamento irreversibile dello stato dei luoghi. Tali piani sono stati fatti salvi a prescindere da qualunque ulteriore verifica.

La L.R. 4 del 2009, all'art. 13, primo comma, ha previsto che nei comuni non dotati di Piano Urbanistico comunale, nella fascia dei 2000 metri dalla linea di battigia marina potessero essere realizzati gli interventi previsti negli strumenti attuativi approvati e convenzionati, a condizione che le relative opere di urbanizzazione fossero state legittimamente avviate prima dell'approvazione del Piano Paesaggistico regionale. La realizzazione di tali interventi è, però, subordinata ad una previa verifica di coerenza delle volumetrie programmate con il contesto paesaggistico di riferimento, effettuata di concerto tra amministrazione regionale e amministrazione comunale. L'attuale disegno di legge si è limitato a prevedere che quest'ultima verifica non sia necessaria qualora siano state realizzate almeno il cinquanta per cento delle opere di urbanizzazione primaria, ovvero il cinquanta per cento delle volumetrie programmate. Si tratta, cioè di quelle opere che, inevitabilmente, hanno prodotto un mutamento consistente e irreversibile dello stato dei luoghi, già previste nel PPR facendo riferimento ad un criterio del tutto discrezionale.

Con la previsione contenuta nel Disegno di Legge di modifica della n° 4/2009, ciò viene definito attraverso un parametro numerico, trasparente e agevolmente verificabile da tutti. E', pertanto, del tutto fuorviante affermare che il DDL del 10 marzo 2011, liberalizzi nuove lottizzazioni nella fascia costiera. La tutela e la valorizzazione del paesaggio, a iniziare dalla complessità di quello costiero, più fragile, costituisce uno dei punti fermi della nostra azione di governo, ha ribadito l'Assessore Rassa.

"Crediamo fermamente in uno sviluppo economico responsabile ed equilibrato che riesca a coniugare efficacemente le esigenze di tutela e salvaguardia del paesaggio, con quelle di crescita del nostro territorio e delle comunità che lo vivono".

Fonte: a cura di www.regione.sardegna.it

20/07/2011 - *Politiche abitative*: La regione liberalizza i cambi d'uso. Trasformazioni estese a edifici ultimati o ancora da realizzare, destinate all'edilizia sociale le unità immobiliari recuperate

La Sardegna liberalizza i cambi di destinazione d'uso, con particolare attenzione all'edilizia sociale. Potranno quindi essere trasformate in residenza le volumetrie destinate a servizi.

A creare questa opportunità è l'articolo 18, comma 32, della Legge Regionale 12/2011, collegata alla finanziaria regionale, recante "Disposizioni nei vari settori di intervento", e approvata lo scorso 30 giugno.

Secondo la nuova normativa, in deroga alle disposizioni regionali e comunali, nei piani di lottizzazione e nei piani di zona già convenzionati si potranno convertire le volumetrie destinate a servizi connessi alla residenza in volumetrie residenziali.

Il cambio di destinazione può essere sia totale che parziale ed è ammesso sugli edifici ultimati, ma lo si può estendere anche a quelli ancora da realizzare. La liberalizzazione dei cambi d'uso deve però sottostare ad alcune condizioni. Le unità abitative realizzate grazie alla trasformazione devono essere cedute ai soggetti in possesso dei requisiti previsti dal fondo per l'edilizia abitativa, LR 32/1985, o dalla Legge Regionale 3/2008 sull'edilizia agevolata.

Come spiegato dai firmatari, la nuova norma cerca di risolvere la rigida impostazione dei piani urbanistici data dal Decreto Assessorile 2266/1983, in base al quale, per ogni 100 metri cubi, 70 dovevano essere destinati a residenza e 30 a servizi. Con ripercussioni negative sul lavoro delle imprese di costruzione.

Fonte: Paola Mammarella, sito internet edilportale

23/07/2011. *Politiche abitative*: Urbanistica. Sardegna, bonus per il residenziale

Volumetrie residenziali al posto di servizi. Questo è quanto prevede una norma del Collegato alla Finanziaria della Sardegna. L'articolo 18 comma 32 della legge regionale 12/2011 cerca di porre rimedio al disposto del cosiddetto decreto Floris (Da 20 dicembre 1983, n. 2266/U), che prevedeva una rigida divisione nelle volumetrie dei piani urbanistici. Ogni 100 metri cubi, 70 dovevano essere adibiti a edilizia residenziale, e i restanti 30 a servizi.

Questo ha sempre creato notevoli problemi alle imprese e cooperative operanti nel settore. Soprattutto negli ultimi anni, l'inventurato era un problema non indifferente. Adesso quelle volumetrie inutilizzate potranno essere riconvertite in abitazioni di edilizia pubblica. Il testo è stato votato da gran parte dei consiglieri, con primo firmatario l'ex assessore regionale all'Urbanistica della Giunta Soru, Gian Valerio Sanna, del Partito democratico.

«Questa disposizione – ha detto Sanna – punta a regolamentare meglio un settore sottoposto a regole di 30 anni fa, ormai non più attuali. Soprattutto l'arrivo dei grandi centri commerciali ha fatto mancare il mercato per le volumetrie adibite a servizi, con ingenti perdite di capitali per le imprese». Il consigliere del Partito democratico, inoltre, ha ricordato che questo provvedimento «non interferisce con l'autonomia in materia affidata ai Comuni, perché spetterà a ogni singola amministrazione decidere se avvalersi della norma oppure no». Certo questo dovrà avvenire dietro richiesta delle singole imprese che vorranno riconvertire le proprie volumetrie inutilizzate, anche se numerosi sindaci hanno già dato la propria disponibilità

Fonte: *Edilizia e territorio - Gruppo 24ORE, n. 28 - 18-23 luglio 2011*

22/07/2011 - *Politiche abitative e risparmio energetico*: 70 milioni per le aree urbane e l'efficienza energetica

La Regione Autonoma della Sardegna e la Banca europea per gli investimenti (BEI) hanno annunciato oggi la creazione di un Fondo di partecipazione (Holding fund) JESSICA dotato di un capitale di 70 milioni di euro destinato a finanziare progetti nell'Isola.

"La costituzione di questo Fondo rappresenta un passo deciso verso una strategia di investimento che mira a garantire alla Sardegna un rapido assorbimento delle risorse allocate dalla Regione e ad attrarre dal mercato risorse finanziarie aggiuntive – hanno spiegato il presidente della Regione, Ugo Cappellacci, e il vice presidente, Giorgio La Spisa - lo stesso fondo rappresenta uno strumento flessibile che la Regione potrà utilizzare per l'implementazione di iniziative che potranno essere lanciate nel corso di questo o dei prossimi periodi di programmazione, eventualmente anche a valere su fondi regionali e nazionali".

Nel dettaglio, 35 milioni saranno dedicati alla riqualificazione e rigenerazione urbana nelle principali cittadine capoluogo di provincia della Sardegna, mentre 35 milioni è la quota per il progetto "Sardegna CO2.0" finalizzato a migliorare su base comunale l'efficienza energetica in tutta la Regione attraverso il finanziamento di progetti integrati che possano prevedere anche l'installazione di impianti di fonti energetiche rinnovabili.

Negli uffici dell'Assessorato della Programmazione, il direttore del Centro regionale di Programmazione, Gianluca Cadeddu, ha stipulato con la BEI il funding agreement che regola il funzionamento del fondo di partecipazione. Nella stessa giornata è stato insediato l'Investment Board, struttura tecnica composta da dirigenti dell'Amministrazione regionale e da rappresentanti della BEI che presiede al funzionamento del fondo. Gli investimenti saranno effettuati attraverso Fondi di sviluppo urbano (urban development funds o UDFs) che investono nei progetti inseriti nei piani integrati di sviluppo urbano e/o di efficienza energetica, in particolar modo nei progetti strutturati come project finance o public private partnership (ppp). Tali fondi vengono creati o

selezionati in modo da garantire una adeguata competenza e autonomia di gestione nel selezionare gli investimenti più solidi finanziariamente. Le risorse provengono dal PO FESR 2007/2013.

JESSICA

JESSICA (Joint European Support for Sustainable Development in City Areas) è un'iniziativa congiunta della Commissione Europea e della BEI, con la collaborazione della Banca di Sviluppo del Consiglio d'Europa, che ha il fine di incentivare gli investimenti nelle aree urbane attraverso un'utilizzazione più efficace dei Fondi Strutturali europei a disposizione delle Regioni degli Stati Membri UE. Sinora circa 20 paesi hanno deciso o stanno valutando l'attivazione di Fondi JESSICA a sostegno dell'attività di investimento a favore delle proprie aree urbane, compresi progetti relativi a efficienza energetica ed a fonti di energia rinnovabile. L'iniziativa Jessica è già operante nella città di Londra, in Spagna ed in Portogallo. In Italia, oltre la Regione Sardegna, anche la Regione Sicilia e la Regione Campania hanno già attivato due Fondi di partecipazione JESSICA, rispettivamente di 148 e 100 milioni. Altre regioni italiane hanno inoltre analizzato la possibilità di attivare JESSICA tramite studi di fattibilità.

BEI

La Banca europea per gli investimenti sostiene gli obiettivi politici e strategici dell'Unione europea accordando prestiti a lungo termine a favore di progetti economicamente validi. Gli azionisti della BEI sono i 27 Stati membri dell'UE: l'Italia è uno dei quattro principali, insieme al Regno Unito, alla Germania e alla Francia (ciascuno detiene una quota del 16,2% del capitale).

Fonte: a cura di www.regione.sardegna.it

31/08/2011 - *Politiche abitative*: on line il bando per la tutela e la valorizzazione dei centri storici

L'Assessorato degli Enti locali, finanze ed urbanistica ha pubblicato il bando per la concessione ed erogazione di un contributo per interventi di recupero, riqualificazione e riuso dell'edificato storico dei centri storici e degli insediamenti storici minori della Sardegna.

Queste le finalità del bando:

- promuovere l'utilizzo del patrimonio storico attraverso interventi di recupero connotati da alta qualità urbana e finalizzati al riutilizzo di abitazioni vuote, incentivando l'insediamento di attività sostenibili e diversificate;
- limitare il consumo di suolo e il fenomeno di abbandono dei centri storici o delle aree rurali;
- favorire il mantenimento o il ripristino delle funzioni residenziali, con particolare attenzione alle giovani coppie, alle famiglie costituite da genitori soli o più figli a carico e ai nuclei familiari in cui uno o più componenti si trovino in situazione di disabilità grave;
- incentivare le attività compatibili necessarie per la vitalità economica e sociale del centro storico e connesse alla funzione abitativa quali gli esercizi commerciali al minuto, l'artigianato di beni e servizi alle famiglie, i pubblici esercizi, gli uffici e gli studi privati, le strutture associative, sanitarie, sociali e religiose.

Possono presentare domanda di finanziamento:

- i soggetti privati, sia persone fisiche che persone giuridiche, che abbiano la proprietà dell'immobile oggetto dell'intervento di recupero primario;
- coloro che abbiano la sola disponibilità dell'immobile (locatari, comodatari, usufruttuari, etc.).

Due le categorie a cui i contributi sono destinati:

- A) edifici o strutture residenziali e loro pertinenze;
- B) edifici o strutture destinati a attività economiche o sociali quali negozi, piccole attività commerciali, artigianali e culturali e/o piccole strutture ricettive extra alberghiere.

Le domande di contributo potranno essere inoltrate on line a partire dal 12 settembre e fino al 12 ottobre 2011. La domanda stampata dovrà essere inviata entro il 19 ottobre 2011 tramite raccomandata al seguente indirizzo:

Regione autonoma della Sardegna
Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia
Viale Trieste, 186 – 09123 – Cagliari

Eventuali quesiti potranno essere inviati al seguente indirizzo di posta elettronica: bandolegge29@regione.sardegna.it

Fonte: www.regione.sardegna.it

22/09/2011. *Politiche abitative*: Prorogato il bando per la riqualificazione dei centri minori

È stata prorogata sino al 30 settembre prossimo la scadenza per la presentazione delle domande relative al bando 'per la promozione di interventi di valorizzazione ai fini turistici dell'attrattività dei sistemi produttivi identitari e tradizionali dei centri minori', che rientra nell'ambito della Programmazione PO FESR 2007/2013 (Asse V 'Sviluppo urbano'). L'assessorato del Turismo, Artigianato e Commercio della Regione Sardegna, tramite questo avviso pubblico mette a disposizione 10 milioni di euro per rendere più attraenti e ospitali i piccoli centri all'insegna dell'identità e della tradizione, in linea con le strategie della Giunta Cappellacci di sviluppo storico - culturale ed economico dei centri minori per contrastare i fenomeni di declino e spopolamento. "La proroga di ulteriori due settimane (in origine la scadenza era il 17 settembre) per la presentazione delle domande – spiega l'assessore regionale Luigi Crisponi - va incontro alle esigenze e alle esplicite e numerosissime richieste di comuni e unioni di comuni interessati e dell'Anci. Intendiamo agevolare ancor di più la fruizione di un bando, che mette a disposizione risorse immediatamente spendibili e mira a favorire interventi per migliorare l'attrattività dei sistemi produttivi, e commerciali in particolare, dei piccoli centri anche attraverso il rilancio e la rivitalizzazione delle botteghe artigiane e degli antichi mestieri e l'attivazione di filiere legate all'identità culturale e alle specificità territoriali. I fondi sono destinati a favorire l'integrazione e l'ottimizzazione di iniziative strategiche, funzionalmente inserite in Piani Integrati Territoriali, che siano in grado di perseguire e dimostrare il raggiungimento di rilevanti risultati socio - economici". L'avviso pubblico, consultabile on line sul sito istituzionale della Regione, è rivolto alle reti di cooperazione dei centri minori, costituite da comuni (anche non contigui), caratterizzate da una strategia unitaria da perseguire in forma associata. Le reti saranno costituite da almeno 5 comuni indipendentemente dalla popolazione o, in alternativa, da almeno 3 comuni con una popolazione complessiva non inferiore a 10 mila abitanti. In particolare saranno finanziati interventi infrastrutturali per la riqualificazione e la valorizzazione turistica degli ambiti urbani, all'interno dei quali sono localizzati i sistemi produttivi identitari e tradizionali. Le proposte si qualificheranno anche per il grado di coinvolgimento di operatori economici regolarmente iscritti alla CCIAA, ossia di botteghe artigiane, antichi mestieri e attività tradizionali e tipiche, anche attraverso le associazioni di categoria e i "Centri Commerciali Naturali" (istituiti dalla L.R. 5/2006).

"La Giunta regionale – aggiunge l'assessore Crisponi - concentra decisamente la sua attenzione sui piccoli comuni, specie su quelli a rischio spopolamento, nell'ottica di realizzazione di un ritrovato decoro urbano, di un abbellimento dei centri storici e del miglioramento delle attività commerciali all'interno di essi. L'assessorato intende entrare nel cuore dei piccoli paesi, rivitalizzare i centri storici, riqualificarli e renderli luoghi di accoglienza attraenti. E, inoltre, metterli a sistema, fare di essi una vera e propria rete di centri di richiamo turistico".

Fonte: [sito internet edilio](http://sito.internet.edilio)

28/09/2011. *Politiche abitative*: accordo Regione-BEI, 370 Mlnbi e imprese. A disposizione 70 milioni dal Fondo Jessica, 150 milioni per iniziative di sviluppo BEI e altri 150 milioni per le imprese

Grazie all'accordo siglato con la Banca Europea per gli investimenti (BEI), la Regione Sardegna potrà contare su 370 milioni per la crescita del sistema economico e produttivo. I fondi verranno così ripartiti: 70 mln dal Fondo Jessica, 150 mln per iniziative di sviluppo BEI e, infine, 150 mln per le imprese.

E' quanto affermato ieri dal presidente della Regione, Ugo Cappellacci, nel corso di un incontro istituzionale a cui erano presenti anche il vice presidente della Regione e assessore della Programmazione, Giorgio La Spisa, e il vice presidente della BEI, Dario Scannapieco.

"L'ottima collaborazione con la Regione Sardegna - ha sottolineato Dario Scannapieco - ha permesso di velocizzare la fase di avvio del Fondo Jessica. In questo modo la BEI fornirà una leva moltiplicatrice per gli investimenti in Sardegna per i quali la Regione avrà una funzione di regia sui fondi attivati per il sostegno alle piccole e medie imprese. Gli investimenti saranno effettuati attraverso Fondi di Sviluppo Urbano (urban development funds o UDFS) che investono nei progetti inseriti nei piani integrati di sviluppo urbano e di efficienza energetica, in particolar modo nei progetti strutturati come project finance o public private partnership (ppp). Tali fondi vengono creati o selezionati in modo da garantire una adeguata competenza e autonomia di gestione nel selezionare gli investimenti più solidi finanziariamente".

35 MLN PER LA RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA. Le risorse del Fondo di Partecipazione (Holding Fund) JESSICA, saranno destinate per 35 milioni alla riqualificazione e rigenerazione urbana nelle principali cittadine capoluogo di provincia della Sardegna e per altri 35 milioni al progetto "Sardegna CO2.0", finalizzato a migliorare su base comunale l'efficienza energetica in tutta la Regione attraverso il finanziamento di progetti integrati che possano prevedere anche l'installazione di impianti di fonti energetiche rinnovabili.

"La costituzione di questo Fondo - ha spiegato il vice presidente della Regione, Giorgio La Spisa - è un passo deciso verso la facilitazione degli investimenti per chi ha idee forti, vincenti e realizzabili. Si punterà maggiormente sullo sviluppo turistico e agroalimentare con il coinvolgimento di tutto l'indotto che ruota attorno a questi settori chiave per la Sardegna. Le risorse provengono dal PO FESR 2007/2013 Asse Energia e Sviluppo Urbano e non comportano indebitamento per la Regione. Lo stretto legame con la BEI, anche grazie al lavoro degli uffici regionali ha consentito di avviare il progetto in pochi mesi".

Fonte: sito internet casa e clima

18/10/2011 - *Piano Casa*: A rischio scadenza il Piano Casa in Sardegna. Necessario un accordo entro fine ottobre, proroga al 2012 e interventi nei centri storici nel nuovo ddl

Rischiano di scadere i termini per il rinnovo del Piano Casa della Sardegna. Dopo molteplici rinvii della discussione, il Consiglio dovrebbe confrontarsi domani sul testo del nuovo ddl, mentre sembra scongiurato il rischio paralisi dovuto al mancato rinnovo delle Commissioni.

È la seconda volta che la Sardegna si trova a dover fronteggiare una lotta contro il tempo per la proroga delle norme di rilancio del settore edile. Ricordiamo infatti che a fronte della scadenza del Piano Casa 2009, fissata al 2 maggio, il 20 aprile era stata approvata una legge regionale che prolungava di sei mesi, cioè fino al primo novembre, la validità della norma.

Il tempo aggiuntivo da una parte avrebbe consentito agli interessati di continuare a usufruire delle misure per l'ampliamento e la sostituzione edilizia, che in Sardegna hanno riscontrato un discreto successo, dall'altro dava la possibilità di studiare con più calma le modifiche dei contenuti.

Il Consiglio dovrebbe quindi in pochi giorni trovare un accordo sul testo approvato nel marzo scorso, che punta su una maggiore efficienza amministrativa e sull'accelerazione dei tempi per il rilascio dei titoli abilitativi.

Il ddl, oltre a prorogare il termine per la presentazione delle istanze al 30 giugno 2012, propone la liberalizzazione degli interventi nei centri storici, a patto che i lavori siano connessi alla riqualificazione degli immobili.

La bozza chiarisce i termini del cambio di destinazione d'uso e, per quanto attiene agli interventi ammissibili nella fase di adeguamento degli strumenti urbanistici al piano paesaggistico, rimodula il procedimento di verifica di coerenza delle volumetrie programmate negli strumenti urbanistici attuativi, prevedendo che, nei comuni non dotati di PUC, per i piani attuativi già in parte realizzati, in cui vi è stata, quindi, compromissione del territorio, tale verifica non è richiesta.

Viene inoltre recepito il Dpr 139/2010, che semplifica le procedure di rilascio dell'autorizzazione paesaggistica per gli interventi di lieve entità.

Fonte: Paola Mammarella, sito internet edilportale

10/11/2011 - *Piano Casa*: Approvata la nuova legge regionale. Cappellacci: norma rispondente sia alle esigenze delle famiglie, sia a quelle per il rilancio Approvate le modifiche al Piano Casa della Sardegna. Il Consiglio Regionale, con 48 voti a favore, 27 contrari e 2 astenuti, ha dato l'ok definitivo al ddl per la proroga e la revisione delle misure a sostegno del settore edile.

Secondo il ddl approvato dalla Giunta a metà marzo scorso, è possibile presentare la Dia o richiedere la concessione edilizia entro il 30 giugno 2012. I lavori di ampliamento o sostituzione edilizia devono terminare entro diciotto mesi.

Nei centri storici i Comuni possono individuare edifici aventi meno di 50 anni e in contrasto con il contesto architettonico, da includere negli interventi del Piano casa.

In zona agricola viene aumentata dal 10% al 20% la percentuale di incremento volumetrico dei fabbricati residenziali situati oltre la fascia dei 300 metri dalla linea di battigia, a condizione che sia effettuata la riqualificazione energetica dell'intero edificio.

Nella zona territoriale omogenea B il recupero dei sottotetti è ammesso anche in deroga alle previsioni dello strumento urbanistico.

È consentito il recupero a fini abitativi dei seminterrati che alla data di entrata in vigore della legge abbiano un'altezza non inferiore a 2,40 metri. Vale lo stesso per piani pilotis e locali al piano terra che rispettino i requisiti igienico sanitari e le prescrizioni sull'agibilità.

La legge ammette inoltre la monetizzazione dei parcheggi.

A detta del Presidente della Regione Ugo Cappellacci, la nuova legge risponde sia alle esigenze delle famiglie, sia a quelle per il rilancio economico nel rispetto del patrimonio ambientale e paesaggistico.

Cappellacci sottolinea come le norme non incidano sul consumo del territorio dal momento che riguardano le cubature già esistenti.

Ricordiamo che per evitare la scadenza della prima versione del Piano Casa, fissata al 2 maggio 2011, erano intervenute due proroghe a breve termine per consentire una valutazione più approfondita dei contenuti.

Fonte: Paola Mammarella, sito internet edilportale

16/11/2011 - *Piano Casa*: Polemiche sulla validità. Per l'ex Assessore Sanna la nuova legge potrebbe essere nulla perché modifica una norma decaduta Appena approvato dal Consiglio Regionale, il nuovo Piano Casa della Sardegna è investito dalle polemiche.

Secondo quanto si apprende da fonti di stampa, l'ex Assessore all'Urbanistica Gian Valerio Sanna avrebbe messo in dubbio la validità del provvedimento, che modificherebbe senza prorogare la legge regionale del 2009.

Il nuovo testo dà 12 mesi di tempo, a partire dalla pubblicazione sul Bollettino ufficiale, per la presentazione della Dia o la richiesta del permesso di costruire. Gli interventi possono durare al massimo due anni. La comunicazione di fine lavori deve essere infatti inoltrata entro 36 mesi dalla pubblicazione della legge.

Si tratta di un ulteriore allungamento dei tempi a disposizione per la realizzazione degli ampliamenti volumetrici. Il ddl di modifica, infatti, aveva inizialmente fissato la scadenza della nuova norma al 30 giugno 2012.

A detta di Sanna, però, la norma principale da prorogare sarebbe decaduta, facendo diventare "carta straccia" la legge appena approvata.

Ripercorrendo a ritroso l'iter della proroga, ricordiamo che la Legge Regionale 4/2011 scadeva il 2 maggio scorso. La Legge Regionale 11/2011 aveva però fatto slittare i termini di sei mesi, lasciando spazio ad ulteriori modifiche nei contenuti per liberalizzare una serie di interventi in modo da incentivare le domande.

La Regione avrebbe avuto quindi tempo fino ai primi di novembre per l'approvazione del nuovo provvedimento. Il Consiglio Regionale ha dato il via libera al testo l'8 novembre. Per Sanna nel testo mancherebbe un riferimento alla "reviviscenza che consentirebbe di prolungare gli effetti della norma".

Si attende ora la pubblicazione del testo sul Bollettino Ufficiale.

Fonte: Paola Mammarella, sito internet edilportale

19/11/2011. *Piano Casa*: Presto una circolare per i Comuni. Presentate 700 domande per opere nei 300 metri dalla costa, 70 riguardano strutture ricettive, le altre istanze provengono dalle famiglie

Le modifiche e la proroga al Piano casa recentemente approvate in Consiglio regionale sono legittime e appena la legge sarà pubblicata sul Buras saranno rese effettive.

"Non c'è nessun problema di reviviscenza e dirameremo una circolare esplicativa ai Comuni".

Lo ha ribadito l'assessore dell'Urbanistica, Nicolò Rassa, durante la presentazione delle azioni di salvaguardia del paesaggio rurale e del volume "Il consumo dei suoli agricoli e la perdita di identità dei paesaggi della Sardegna", redatto dalla commissione del Paesaggio e Qualità dell'architettura, presieduta dall'artista Pinuccio Sciola.

"Non ci sono speculatori - ha detto l'esponente della Giunta, difendendo ancora una volta il provvedimento - Noi vogliamo solo far vivere la Sardegna ai sardi, perché mettere una cappa sul territorio vuol dire farlo morire".

Secondo i dati forniti dall'assessore, che ha ricordato i 14 mila interventi che riguardano il Piano casa (20 metri quadri in media per l'ampliamento di una stanza), su 700 domande presentate per opere nei 300 metri dalla costa, solo 70 riguardano strutture ricettive che vogliono realizzare servizi, tutte le altre istanze provengono dalle famiglie.

Sciola si è mostrato critico sul Piano casa, ammonendo sull'eventualità di possibili speculazioni, e ha puntato il dito sulla mancanza di controlli nei Comuni, mentre l'architetto Salvatore Manconi non vede il pericolo di speculazioni, ma chiede che venga valutata maggiormente la qualità degli interventi.

Fonte: Ansa

Regione Sicilia

Bozza non ancora in vigore 20/08/ 2009 n. 459	Regione Sicilia - Norme per il sostegno dell'attività edilizia e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente (Piano Casa)
Bozza non ancora in vigore n. 459 del 21-01-2010	Regione Sicilia - Norme per il sostegno dell'attività edilizia e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente (Piano Casa). Modifiche a seguito dell'alluvione di Messina
Legge regionale n. 6 del 23-03-2010.	Regione Sicilia - Norme per il sostegno dell'attività edilizia e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente (Piano Casa).
Bozza non ancora in vigore 14/12/ 2011 n. 805/A	Regione Siciliana - Riqualificazione urbanistica con interventi di edilizia sociale convenzionata. Misure urgenti per lo sviluppo economico

6/08/2011. *Politiche abitative:* Alloggi a canone sostenibile. Intesa tra Min. delle infrastrutture e regione. 25 mln di euro per finanziare otto Comuni

Il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti - Direzione generale per le politiche abitative e la Regione Sicilia giovedì 4 agosto 2011 hanno sottoscritto l'Atto aggiuntivo all'Accordo di programma (3 giugno 2010) per la realizzazione degli interventi relativi al "Programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile", attivato con il D.M. 26 marzo 2008 che, a livello nazionale, utilizza risorse per oltre 364 milioni di euro.

L'atto finanzia interventi in 8 comuni mediante l'utilizzo di risorse regionali pari ad 25.000.000 euro (ai sensi della delibera di Giunta regionale n. 116 del 21 aprile 2011), incrementa la disponibilità di alloggi da offrire in locazione a canone sostenibile e migliora l'infrastrutturazione dei quartieri che presentano forti condizioni di disagio abitativo.

Gli interventi finanziati con le risorse regionali sopracitate sono indicati nelle seguenti tabelle:

TABELLA A (Comuni con popolazione inferiore ai 15.000 abitanti)	
Comuni	Finanziamento
1. <u>Gibellina (TP)</u>	€ 2.091.317,05
2. <u>Scaletta Zanclea (ME)</u>	€ 1.367.724,04
3. <u>San Pier Niceto (ME)</u>	€ 1.770.740,00
4. <u>Casteltermini (AG)</u>	€ 1.290.000,00
TOTALE (A)	€ 6.519.781,09

TABELLA B (Comuni con popolazione superiore ai 15.000 abitanti)	
Comuni	Finanziamento
1. <u>Bronte (CT)</u>	€ 6.317.400,00
2. <u>Porto Empedocle (AG)</u>	€ 3.148.177,73
3. <u>Marsala (TP)</u>	€ 4.984.684,61
4. <u>Caltagirone (CT)</u>	€ 4.029.956,54
TOTALE (B)	€ 18.480.218,91

Fonte: sito internet casa e clima

11/10/2011. *Politiche abitative:* Regolamento edilizio a Catania, il contributo dei professionisti. Tra le proposte la semplificazione normativa, il recupero dell'esistente e il libretto d'uso e manutenzione del fabbricato

"L'amministrazione comunale sta lavorando con impegno e concretezza per dotare la città di un Regolamento Edilizio all'altezza delle attuali esigenze urbanistiche.

Accogliamo quindi con spirito di piena collaborazione il contributo professionale che gli Ordini provinciali degli Architetti e degli Ingegneri e l'Ance Catania intendono offrire.

Sulla scorta della loro proposta infatti siamo pronti a migliorare, lì dove è possibile, la bozza del testo del Regolamento che è al vaglio della Commissione Urbanistica».

Il sindaco di Catania Raffaele Stancanelli ha così manifestato il proprio apprezzamento per l'iniziativa dei tre enti – presentata questa mattina al primo cittadino e all'assessore all'Urbanistica nonché vicesindaco Luigi Arcidiacono, e che sarà resa nota ufficialmente alla città nel pomeriggio in Camera di Commercio – di aggiornare e integrare il testo del nuovo Regolamento Edilizio (R.E.) redatto dall'Ufficio tecnico comunale.

«Il dialogo con il sindaco e con le forze economiche cittadine ci consente di dimostrare apertamente come i professionisti della città, con spirito di servizio verso il territorio, abbiano voluto dare un contributo fattivo alla risoluzione di uno dei nodi più complessi della storia urbanistica di Catania» hanno affermato, con unione d'intenti, i presidenti dell'Ordine degli Architetti Luigi Longhitano, degli Ingegneri Carmelo Maria Grasso, e dell'Ance Ct Andrea Vecchio.

«Da tre anni – hanno continuato i rappresentanti dei tre enti – abbiamo costituito una Commissione paritetica per monitorare insieme l'evoluzione edilizia della città e le leggi che la regolano. Abbiamo poi ritenuto opportuno stilare un "emendamento" migliorativo e collaborativo per consentire agli strumenti normativi del Comune un'applicazione più snella e veloce».

IL DOCUMENTO. «Il presente Regolamento Edilizio comunale ha per oggetto l'insieme delle norme, con efficacia sul territorio del Comune di Catania, per le attività di trasformazione urbanistica, di costruzione e modifica fisica e funzionale delle opere edilizie, di utilizzazione e riqualificazione degli spazi esterni, sul suolo e nel sottosuolo, sia pubblici che privati». Esordiscono, non a caso, con la stessa definizione il testo del Regolamento redatto dagli uffici comunali e la proposta di modifica e integrazione elaborata dalla Commissione paritetica. È di fondamentale importanza infatti ribadire con fermezza «il rispetto delle normative tecniche ed estetiche, igienico-sanitarie, di sicurezza e vivibilità, di salvaguardia dell'ambiente».

LA COMMISSIONE PARITETICA. L'elaborazione della proposta di modifica del nuovo Regolamento Edilizio è stata realizzata grazie al lavoro sinergico di Giuseppe Platania (Ordine Ingegneri), Angelo Buccheri (Ordine Architetti) e Bruno Maccarrone (Ance Catania). La consulenza legale è stata affidata agli avvocati Edoardo Nigra (Studio Scuderi – Motta) e Giulia Saita (D'Alessandro e Associati).

GLI ASPETTI INNOVATIVI. La proposta di R.E. elaborata dall'Amministrazione è stata "rivisitata" da Architetti, Ingegneri e Ance, ricercando e ottenendo la "semplificazione normativa", al fine di rendere più efficace la nuova disciplina edilizia in quanto facilmente applicabile.

Lo snellimento e la chiarezza del documento hanno consentito di realizzare un "modello decontestualizzato", cioè un Regolamento-tipo facilmente aggiornabile secondo l'evoluzione delle leggi, non vincolante per la Pianificazione urbanistica del territorio, adattabile e adottabile da altre Amministrazioni comunali. Una flessibilità che è sintomo di efficienza e lungimiranza.

«Il nostro obiettivo – hanno sottolineato Longhitano, Grasso e Vecchio – è l'operatività, a Catania e nei paesi che la circondano. La nostra proposta ha infatti un respiro metropolitano, una visione urbanistica che da Catania si estende ai 58 comuni della provincia, affinché tutte le amministrazioni abbiano come riferimento regole comuni e non differenti da confine a confine come avviene oggi».

«Da troppi anni – si legge nell'introduzione della proposta – il susseguirsi di leggi, norme ed orientamenti, anziché facilitare, rende sempre più difficoltosa la definizione di un qualunque atto urbanistico-amministrativo, anche quando ritenuto semplificato (o semplificante), immobilizzando una città che non riesce a dotarsi di un nuovo Prg dopo quasi cinquant'anni dalla sua approvazione e oltre venti dalla decadenza dei vincoli espropriativi».

Ciò che distingue il testo dei tre enti dalla bozza dell'amministrazione è proprio l'eliminazione dagli articoli delle disposizioni comunali valicate dalla legislazione regionale e nazionale, come nel caso dell'attività edificatoria nel centro storico di Catania, in cui è legittimo il recupero del patrimonio esistente, a differenza di quanto espresso dall'art. 10 delle Norme di attuazione del Prg vigente.

LA DISTINZIONE TRA R.E. E PRG. A differenza degli "addetti ai lavori" la distinzione tra "R.E." e "Piano regolatore generale" spesso non è chiara alla collettività. Il R.E. costituisce infatti l'insieme di regole che riguardano il modo di costruire e i procedimenti, anche burocratici, da rispettare. Il Prg invece rappresenta la programmazione degli interventi edilizi nel territorio urbano, guardando anche alle sue potenzialità future.

LE LINEE GUIDA. Per garantire una procedura più semplice di aggiornamento, la Commissione paritetica ha estrapolato alcuni argomenti, non di specifica competenza del Regolamento edilizio, e li ha raggruppati secondo le seguenti linee guida:

a) tipologia di interventi edilizi;

b) gestione dei reflui fognari, delle acque e consumi idrici;

c) sostenibilità, qualità del paesaggio e dell'ambiente. Il loro scopo è quello di supportare le prassi operative che rientrano in questi settori.

La loro approvazione o modifica rientra nella esclusiva competenza del Consiglio comunale, a eccezione delle previsioni relative alle premialità volumetriche non direttamente derivanti da disposizioni legislative, la cui modifica segue lo stesso iter previsto per la modifica del Regolamento edilizio.

Le Linee Guida rappresentano la piattaforma per alcune riflessioni e considerazioni che consentono di rendere immediatamente operativi interventi che permettono quel processo di rivitalizzazione e riutilizzo del centro abitato e del suo centro storico.

LE NOVITÀ. L'art. 12 del nuovo testo istituisce uno Sportello Unico per l'Edilizia, quale punto privilegiato di contatto tra l'utente e le amministrazioni deputate al rilascio di pareri, nulla osta e autorizzazioni, proponendosi come garante di tempi certi e procedure semplificate.

Tra i punti saldi della proposta compare inoltre il Libretto d'uso e manutenzione del fabbricato per gli interventi di nuova costruzione o di integrale demolizione e ricostruzione, che consente di garantire l'efficienza statica e tecnologica degli edifici, attraverso il loro monitoraggio e la manutenzione periodica e programmata.

Per quanto riguarda il carico urbanistico della città si è ritenuto opportuno incentivare la realizzazione di "parcheggi pertinenziali" sia nelle nuove costruzioni che negli interventi di recupero di edifici esistenti, in modo da favorire il decongestionamento del traffico causato dalla presenza delle auto in sosta.

Particolare attenzione è stata posta sul decoro degli edifici e la qualità urbana, in termini di utilizzo di materiali ecosostenibili e di produzione di energia da fonti rinnovabili, al punto da prevedere – per la prima volta in un R.E. siciliano – una premialità per la capacità volumetrica o la riduzione degli oneri di urbanizzazione.

IL CENTRO STORICO. Le disposizioni del nuovo R.E. riarticolato consentono di avviare in tempi brevi un processo di rivitalizzazione, riutilizzo e messa in sicurezza del patrimonio edilizio esistente, in particolar modo in quei quartieri ormai caratterizzati da degrado e immobili fatiscenti.

La vasta area che accoglie il centro storico di Catania - dichiarato dall'Unesco Patrimonio dell'Umanità – presenta infatti un tessuto urbano complesso e articolato con un'architettura tipologicamente e qualitativamente diversificata. Negli ultimi decenni l'area barocca è stata coinvolta in un processo positivo processo di riqualificazione degli edifici e dello spazio pubblico, mentre l'area ottocentesca, in molte parti e soprattutto a sud, soffre di un grave abbandono strutturale.

Occorre quindi una più approfondita e diversificata valutazione critica e dei criteri di intervento da adottare, per ricercare tutte le possibili opportunità concrete di rinnovo urbano.

Su questo fronte la Commissione paritetica ha ritenuto opportuno introdurre la "Carta per la valorizzazione del patrimonio edilizio in centro storico", che assumerà valore d'indirizzo propositivo, di valutazione ex ante, attuativo e al tempo stesso cautelativo dell'operato. In altre parole essa costituirà la mappatura puntuale delle caratteristiche storico-architettoniche delle diverse tipologie edilizie e il loro stato di conservazione estesa su tutto il centro storico, consentendo così di valutare la fattibilità dei possibili interventi. Tra l'altro tutta la documentazione relativa a ciò è dunque utile alla redazione della Carta è già nella disponibilità degli Uffici.

«Siamo convinti che Catania possa davvero avvicinarsi al volto urbano delle metropoli italiane ed europee – hanno concluso i tre presidenti – è possibile uscire dall'ingessatura normativa e realizzare strumenti più agili. Oggi abbiamo voluto dimostrarlo con serietà e concretezza, perché non occorre coprire nuovi territori ma è necessario recuperare con tutte le forze possibili il patrimonio esistente».

Fonte: sito internet edilizia urbanistica

25/10/2011. *Politiche abitative*: ERP, 589 alloggi a canone sostenibile. L'accordo con il Ministero mette a disposizione 147milioni di euro per recuperare il patrimonio immobiliare già esistente e riqualificare il territorio

L'Accordo di programma quadro firmato a Roma fra la Regione siciliana e il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti da' il via libera a circa 147 milioni di euro fra fondi statali, regionali, di enti locali e di privati, che consentiranno di realizzare 589 alloggi a canone sostenibile e diverse opere di urbanizzazione primaria e secondaria in tutta l'isola.

"Tutti interventi ad alto valore aggiunto in termini di lavoro - ha spiegato l'assessore regionale per le Infrastrutture e la Mobilità, Pier Carmelo Russo -, che oltre ad aumentare la disponibilità di immobili destinati all' edilizia sociale determineranno certamente un incremento occupazionale.

Sotto questo profilo, si tratta di una importante risposta all'allarme lanciato in questi giorni dall'Ance, in un momento di forte crisi del settore dell'edilizia, in particolare di quella abitativa".

Gli alloggi saranno realizzati a Caltagirone, Modica, Sant'Agata di Militello, Fiumedinisi, Pantelleria, Agrigento, Portopalo di Capopassero, Erice, Castelvetrano, Comiso, Castelbuono, Scicli, Canicattini Bagni, Caltanissetta e Pozzallo, in base a un elenco di proposte ammesse a finanziamento. Entro 180 giorni saranno siglati i protocolli d'intesa con i Comuni interessati.

Nel dettaglio, i fondi a disposizione provengono dal Ministero delle Infrastrutture (27 milioni e 834 mila euro già assegnati con delibera Cipe), dalla Regione (13 milioni e 732 mila euro), da enti locali (6 milioni e 931 mila) e da investimenti privati(oltre 99 milioni di euro).

Sempre sul fronte dell'edilizia abitativa, un'altra buona notizia arriva dall'avviso pubblico per la realizzazione di interventi di recupero degli edifici nei centri storici, grazie all'accensione di mutui ventennali per i quali la Regione coprirà la quota interessi: entro la prossima settimana saranno definite le pratiche per i primi finanziamenti dopo che, in tempi rapidissimi, sono state analizzate oltre 900 richieste.

"E' una legge - ha sottolineato l'assessore Russo - rimasta quiescente per oltre tre anni, che abbiamo avviato e che, nell'arco di sei mesi, stiamo portando a conclusione tra bando, esame delle istanze e stipula dei contratti. Va sottolineato come si tratti di un bando senza scadenza ma 'a sportello' e che esiste ancora una buona disponibilità di risorse".

Del budget a disposizione - 12 milioni di euro - sono stati, infatti, finora impegnati poco più di 5 milioni. Si calcola che, a regime, l'intervento movimenterà complessivamente circa 300 milioni di euro.

Fonte: Adnkronos

26/11/2011. *Politiche territoriali*: Approvato ddl sull'obbligo della VAS per tutti i PRG. Il provvedimento scongiura la procedura di infrazione da parte della Commissione europea

Approvato in IV Commissione dell'Ars il disegno di legge di iniziativa governativa "Modifiche all'art. 59 della legge regionale n. 6 del 2009 in materia di valutazione ambientale e strategica".

Questo Ddl scongiura la procedura di infrazione da parte della Commissione europea, perché adegua la Sicilia all'obbligo della procedura di Vas (Valutazione ambientale strategica) per tutti i Prg al 31 luglio 2007, data in cui in Italia è entrata in vigore la direttiva comunitaria sulla Vas.

Il provvedimento era atteso da 80 comuni siciliani, che dal 2004 a oggi avevano adottato il primo atto formale per il Piano regolatore generale.

"Questo provvedimento sana una situazione - ha spiegato l'assessore regionale al Territorio Sebastiano Di Betta - che metteva a rischio d'annullabilità gli strumenti urbanistici di tante amministrazioni locali. Voglio ringraziare - ha concluso l'assessore - il presidente Fabio Mancuso e tutti i membri della commissione, per la celerità con la quale hanno esitato la norma.

Confido che anche l'aula vorrà approvarla con altrettanta rapidità".

Fonte: Regioni.it

19/12/2011 - *Politiche territoriali*: Ok alla legge sull'edilizia abitativa. Norme per la riqualificazione urbanistica attraverso interventi di edilizia sociale

L'Assemblea regionale siciliana ha approvato all'unanimità una legge in materia di riqualificazione urbanistica ed edilizia sociale.

L'approvazione della legge sull'edilizia abitativa "dimostra la positività del rapporto tra il Governo e l'Assemblea regionale quando si affrontano temi di così grande importanza - ha detto il Presidente della Regione Raffaele Lombardo.

La legge consente, infatti, di sostenere la domanda di abitazioni, che è forte in Sicilia. Essa fornisce, inoltre, un concreto sostegno al settore edile in questo momento di grave crisi".

Le norme "Riqualificazione urbanistica con interventi di edilizia sociale convenzionata. Misure urgenti per lo sviluppo economico" introduce strumenti volti a consentire il recupero e la riqualificazione dei centri storici e di aree degradate delle città.

Tra le misure più specifiche, la legge mette a disposizione tre milioni di euro per l'acquisto di nuovi alloggi per gli sfollati di Favara e per il recupero del suo centro storico e prevede fondi per la ristrutturazione immediata delle case popolari ove potranno trovare sistemazione le famiglie del messinese particolarmente colpite dall'alluvione.

Fonte: Rossella Calabrese, sito internet edilportale

Regione Toscana

Legge regionale n. 24 del 08/05/2009	Misure urgenti e straordinarie volte al rilancio dell'economia e alla riqualificazione del patrimonio edilizio esistente. (Gazzetta regionale 13/05/2009 n. 17)
Legge regionale n. 5 del 08-02-2010	Regione Toscana - Norme per il recupero abitativo dei sottotetti
Bozza non ancora in vigore 14/06/ 2011	Regione Toscana - Modifiche alla legge regionale 3 gennaio 2005, n.1 (Norme per il governo del territorio), alla legge regionale 9 settembre 1991, n.47 (Norme sull'eliminazione delle barriere architettoniche) e alla legge regionale 8 febbraio 2010, n. 5
Legge regionale n. 36 del 2/08/2011	Regione Toscana- Modifiche all'articolo 62 della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 (Norme per il governo del territorio).- Pubblicata sul Bollettino ufficiale della Regione n. 39 del 5 agosto 2011
Legge regionale 05/08/ 2011 n. 40	Regione Toscana - Modifiche alla legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 (Norme per il governo del territorio), alla legge regionale 9 settembre 1991, n. 47 (Norme sull'eliminazione delle barriere architettoniche), alla legge regionale 8 maggio 2009, n. 24 (Misure urgenti e straordinarie volte al rilancio dell'economia e alla riqualificazione del patrimonio edilizio esistente) e alla legge regionale 8 febbraio 2010, n. 5 (Norme per il recupero abitativo dei sottotetti).

02/07/2011. *Politiche abitative*: Edilizia sociale, bando da 13 milioni di euro in Toscana. Previsto in autunno la pubblicazione del bando per l'edilizia residenziale pubblica che promuoverà la sostenibilità, l'autocostruzione e il cohousing

Coniugare sostenibilità ambientale, economica e sociale nella proposizione di nuovi modi dell'abitare, del costruire e del recuperare.

"Il bando sperimentale da 13 milioni di euro sull'edilizia sostenibile che uscirà in autunno per alleggerire, almeno in parte, il problema dell'emergenza abitativa conterrà tutte le idee e le proposte provenienti dal territorio".

L'assessore al welfare e alle politiche per la casa Salvatore Allocca ha aperto ieri mattina il convegno dal titolo 'Social housing: sostenibilità sociale e stili di vita' che si è tenuto tutto il giorno all'auditorium di Sant'Apollonia a Firenze. All'incontro, organizzato dalla Regione in collaborazione con l'associazione Eco Action, ha partecipato anche l'assessore all'urbanistica e al territorio Anna Marson.

"I nuovi modelli di concepire l'edilizia residenziale pubblica - ha detto Allocca - devono porre al centro i tre concetti di sostenibilità: sociale, economica ed ambientale.

In questo momento non ci stiamo confrontando soltanto con una pesante crisi economica, ma anche con una incessante trasformazione sociale.

Il dovere di chi amministra è, da un lato, tentare di garantire al massimo un diritto fondamentale, quello ad avere una abitazione, e, dall'altro, di operare cercando di soddisfare i tre concetti di sostenibilità". Dopo l'estate arriverà il bando sperimentale sull'edilizia sostenibile da 13 milioni.

"Il bando al quale stiamo lavorando - ha aggiunto l'assessore - promuovendo autocostruzione, autorecupero e cohousing, cerca di soddisfare questi criteri. Da quando abbiamo iniziato questo percorso abbiamo avuto una buona risposta dal territorio, che ci dice come il tema desti un interesse forte e crescente. Vorremmo che il bando fosse il frutto di questa concertazione e partecipazione e che ci permettesse di realizzare un modello di abitare che metta al centro il recupero delle relazioni sociali, un patrimonio che stiamo progressivamente dilapidando".

Secondo l'assessore Anna Marson "per promuovere politiche abitative capaci di dare risposte convincenti a una domanda crescente in un contesto di disponibilità finanziaria progressivamente ridotte e' essenziale lavorare il più possibile in modo intersettoriale.

Nello specifico mi sembra essenziale rafforzare la relazione tra politiche abitative e politiche urbanistiche, senza dimenticare che il consumo di suolo ad opera di nuove urbanizzazioni verificatosi in questi anni in molti casi non ha nemmeno dato risposte adeguate alla domanda di case a costi sostenibili.

Ricordo che invece negli anni '70, in molte città italiane, le politiche per le abitazioni sociali sono state essenziali per la riqualificazione e la rivitalizzazione dei centri storici".

"Le politiche abitative – ha aggiunto l'assessore – devono essere in grado di contribuire alla rigenerazione delle città e alla riproduzione dei territori rurali dove, negli ultimi tempi, si stanno sviluppando interessanti esperienze di autorecupero ed autocostruzione.

Occorrono risposte più articolate a partire dalla previsione di quote di edilizia sociale come requisito per le diverse trasformazioni urbanistiche che usufruiscono di premialità diverse, e dallo sviluppo di filiere di produzione locale come sperimentalmente avviato con componenti per l'edilizia derivate dal legno.

Siamo consapevoli – ha quindi concluso – della necessità di una revisione legislativa per migliorare le diverse indicazioni in merito alla sostenibilità sociale e ambientale dell'edilizia, e una proposta in tal senso è contenuta anche in una proposta di legge attualmente all'attenzione del Consiglio regionale.

Senza dimenticare che l'intervento pubblico ha sempre la responsabilità di costituire un manifesto del modo possibile di fare città ed edilizia producendo utilità collettiva".

Fonte: Regione Toscana

29/07/2011 - *Politiche abitative*: approvata la legge sulla rigenerazione urbana. 'Scongiurata la deregulation del DL Sviluppo'. Piano Casa prorogato al 31 dicembre 2012

La Regione Toscana ha tradotto in legge il Decreto Sviluppo relativamente all'edilizia (DL 70/2011 art. 5) puntando alla semplificazione delle procedure e alla rigenerazione urbana. E lo ha fatto entro la scadenza prevista con un voto unanime del Consiglio regionale, evitando così l'applicazione della normativa nazionale che avrebbe comportato una deregulation rispetto al sistema di pianificazione regionale esistente.

"È un risultato positivo raggiunto entro i termini che ci eravamo prefissati - dichiara l'assessore al Governo del territorio Anna Marson - grazie al lavoro serrato e alla collaborazione efficace tra uffici dell'assessorato al governo del territorio e sesta commissione consiliare. Volevamo evitare che scattasse l'applicazione della normativa nazionale in deroga, che avrebbe consentito cambi di destinazione d'uso, premialità e delocalizzazioni fuori da qualunque regola".

"La nuova legge regionale - afferma ancora l'assessore - che modifica la Lr 1/2005 urbanistica, quella sull'eliminazione delle barriere architettoniche e la Legge 24/2009 Piano Casa, rappresenta un importante avvio del lavoro di semplificazione e chiarificazione nel settore delle procedure edilizie. E dà una spinta ai processi di rigenerazione urbana, come alternativa all'ulteriore consumo di territorio agricolo".

Viene in primo luogo dettagliata la disciplina della Scia (segnalazione certificata di inizio attività) che, in applicazione delle norme nazionali, ha sostituito la Dia. "E si introduce - chiarisce Marson - una ulteriore semplificazione non prevista dalla norma statale, che ammette tre diverse categorie di titoli edilizi (Scia, superDia e permesso a costruire), riducendoli a due (Scia e permesso a costruire) con una conseguente riduzione degli oneri per cittadini e imprese".

La legge specifica inoltre gli interventi finalizzati al riutilizzo e recupero degli edifici con destinazione d'uso produttiva (industriale o artigianale) per i quali sono i Comuni a stabilire incrementi massimi della superficie utile lorda a titolo di premialità, comunque da collegarsi ad aumenti della efficienza energetica e della sostenibilità ambientale. Tali incrementi sono aumentati nel caso in cui l'area venga adeguata ad Apea (area produttiva ecologicamente attrezzata) oppure l'edificio produttivo venga rilocalizzato in un contesto con questi requisiti. La determinazione degli incrementi delle premialità relative alle aree APEA è rimessa al regolamento (di cui è imminente la revisione), relativo al trasferimento di funzioni agli enti locali.

L'aspetto più innovativo, secondo Marson, è costituito dall'introduzione di una nuova procedura per la rigenerazione delle aree urbane degradate. I Comuni infatti possono predisporre, a condizione che abbiano un Piano strutturale approvato e in coerenza con questo, la ricognizione delle aree corredandola di specifiche schede sulle condizioni di degrado presenti, sugli obiettivi di riqualificazione che si intendono conseguire, sui parametri di riferimento per gli interventi e sugli incrementi che non potranno superare comunque il 35% della superficie utile lorda esistente.

"Una volta che i Comuni abbiano effettuato la ricognizione delle aree degradate - continua l'assessore al Governo del territorio - possono essere presentati, da parte dei soggetti che ne hanno titolo, piani di intervento comprensivi del progetto preliminare di riqualificazione urbana. Ma per redigere i progetti, e questa è una novità a cui teniamo molto, si dovrà ricorrere a concorsi con avviso al pubblico oppure a un invito diretto ad almeno 3 progettisti. Per la valutazione degli interventi è prevista poi l'istituzione di un'apposita commissione giudicatrice i cui componenti tecnico-scientifici sono selezionati mediante procedure di evidenza pubblica. I piani di intervento saranno oggetto di pubblicazione, e dovranno essere discussi in un'assemblea pubblica al fine di favorirne la conoscenza e raccogliere osservazioni e contributi dei cittadini".

Per attuare il decreto legge 70/2011, che prevede delle premialità stabilite direttamente dalle norme regionali per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, la nuova legge introduce, infine, un nuovo articolo al Piano Casa per consentire, sugli edifici a destinazione d'uso industriale o artigianale in aree produttive, interventi di sostituzione e di ristrutturazione edilizia, con un incremento massimo del 20 per cento della superficie utile lorda esistente e legittimata da permesso.

"Questo comporta - spiega ancora l'assessore - la necessità di prorogare la durata di validità della legge regionale 24/2009 Piano Casa fino al 31 dicembre 2012. Una estensione indispensabile per permettere agli enti locali di adeguare i propri strumenti urbanistici e alle imprese di prevedere eventuali investimenti".

Fonte: Regione Toscana

01/08/2011 - *Politiche abitative*: approvata la legge sulla rigenerazione urbana. 'Scongiurata la deregulation del DL Sviluppo'. Piano Casa prorogato al 31 dicembre 2012

La Regione Toscana ha tradotto in legge il Decreto Sviluppo relativamente all'edilizia (DL 70/2011 art. 5) puntando alla semplificazione delle procedure e alla rigenerazione urbana. E lo ha fatto entro la scadenza prevista con un voto unanime del Consiglio regionale, evitando così l'applicazione della normativa nazionale che avrebbe comportato una deregulation rispetto al sistema di pianificazione regionale esistente.

"È un risultato positivo raggiunto entro i termini che ci eravamo prefissati - dichiara l'assessore al Governo del territorio Anna Marson - grazie al lavoro serrato e alla collaborazione efficace tra uffici dell'assessorato al governo del territorio e sesta commissione consiliare. Volevamo evitare che scattasse l'applicazione della normativa nazionale in deroga, che avrebbe consentito cambi di destinazione d'uso, premialità e delocalizzazioni fuori da qualunque regola".

"La nuova legge regionale - afferma ancora l'assessore - che modifica la Lr 1/2005 urbanistica, quella sull'eliminazione delle barriere architettoniche e la Legge 24/2009 Piano Casa, rappresenta un importante avvio del lavoro di semplificazione e chiarificazione nel settore delle procedure edilizie. E dà una spinta ai processi di rigenerazione urbana, come alternativa all'ulteriore consumo di territorio agricolo".

Viene in primo luogo dettagliata la disciplina della Scia (segnalazione certificata di inizio attività) che, in applicazione delle norme nazionali, ha sostituito la Dia. "E si introduce - chiarisce Marson - una ulteriore semplificazione non prevista dalla norma statale, che ammette tre diverse categorie di titoli edilizi (Scia, superDia e permesso a costruire), riducendoli a due (Scia e permesso a costruire) con una conseguente riduzione degli oneri per cittadini e imprese".

La legge specifica inoltre gli interventi finalizzati al riutilizzo e recupero degli edifici con destinazione d'uso produttiva (industriale o artigianale) per i quali sono i Comuni a stabilire incrementi massimi della superficie utile lorda a titolo di premialità, comunque da collegarsi ad aumenti della efficienza energetica e della sostenibilità ambientale. Tali incrementi sono aumentati nel caso in cui l'area venga adeguata ad Apea (area produttiva ecologicamente attrezzata) oppure l'edificio produttivo venga rilocalizzato in un contesto con questi requisiti. La determinazione degli incrementi delle premialità relative alle aree APEA è rimessa al regolamento (di cui è imminente la revisione), relativo al trasferimento di funzioni agli enti locali.

L'aspetto più innovativo, secondo Marson, è costituito dall'introduzione di una nuova procedura per la rigenerazione delle aree urbane degradate. I Comuni infatti possono predisporre, a condizione che abbiano un Piano strutturale approvato e in coerenza con questo, la ricognizione delle aree corredandola di specifiche schede sulle condizioni di degrado presenti, sugli obiettivi di riqualificazione che si intendono conseguire, sui parametri di riferimento per gli interventi e sugli incrementi che non potranno superare comunque il 35% della superficie utile lorda esistente.

"Una volta che i Comuni abbiano effettuato la ricognizione delle aree degradate - continua l'assessore al Governo del territorio - possono essere presentati, da parte dei soggetti che ne hanno titolo, piani di intervento comprensivi del progetto preliminare di riqualificazione urbana. Ma per redigere i progetti, e questa è una novità a cui teniamo molto, si dovrà ricorrere a concorsi con avviso al pubblico oppure a un invito diretto ad almeno 3 progettisti. Per la valutazione degli interventi è prevista poi l'istituzione di un'apposita commissione giudicatrice i cui componenti tecnico-scientifici sono selezionati

mediante procedure di evidenza pubblica. I piani di intervento saranno oggetto di pubblicazione, e dovranno essere discussi in un'assemblea pubblica al fine di favorirne la conoscenza e raccogliere osservazioni e contributi dei cittadini".

Per attuare il decreto legge 70/2011, che prevede delle premialità stabilite direttamente dalle norme regionali per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, la nuova legge introduce, infine, un nuovo articolo al Piano Casa per consentire, sugli edifici a destinazione d'uso industriale o artigianale in aree produttive, interventi di sostituzione e di ristrutturazione edilizia, con un incremento massimo del 20 per cento della superficie utile lorda esistente e legittimata da permesso.

"Questo comporta - spiega ancora l'assessore - la necessità di prorogare la durata di validità della legge regionale 24/2009 Piano Casa fino al 31 dicembre 2012. Una estensione indispensabile per permettere agli enti locali di adeguare i propri strumenti urbanistici e alle imprese di prevedere eventuali investimenti".

Fonte: Regione Toscana

19/09/2011. *Politiche abitative*: Territorio, sui nuovi piani la Regione si riserva un diritto di veto

Cambia ancora, in ossequio alla prevenzione dei rischi idrogeologico, idraulico e sismico, la legge regionale 1/2005 della Toscana sul governo del territorio.

La necessità a cui si è inteso far fronte con la legge 36/2011 (che modifica l'articolo 62 della legge 1/2005), approvata dal Consiglio regionale il 2 agosto scorso, è di rendere più efficaci i controlli regionali, prevedendo che i Comuni possano approvare i loro strumenti di pianificazione solo dopo aver acquisito l'esito positivo del controllo da parte dei competenti uffici regionali. Dunque la Regione si riserva un diritto di veto sui piani strutturali, sulle varianti, sui regolamenti urbanistici, sui piani complessi di intervento e sui piani attuativi, che rimarranno bloccati («I Comuni non possono procedere all'approvazione» si legge nella legge) in caso di esito negativo dei controlli.

Fonte: Edilizia e territorio - Gruppo 24ORE, n. 35 19-24 settembre

Legge regionale n. 36 del 2/08/2011- Regione Toscana- Modifiche all'articolo 62 della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 (Norme per il governo del territorio).- Pubblicata sul Bollettino ufficiale della Regione n. 39 del 5 agosto 2011

22/11/2011. *Politiche abitative*: A Firenze le prime case popolari a energia zero. Entro il 2014 saranno realizzati 21 alloggi ERP con materiali naturali, atri bioclimatici e quattro torri di ventilazione

"Siamo di fronte al primo progetto in Italia di edilizia popolare che verrà realizzato a energia zero".

Così il sindaco di Firenze, Matteo Renzi, riguardo al progetto per la realizzazione, nell'area ex Pegna del capoluogo toscano (dietro via Gabriele d'Annunzio), di 21 alloggi di edilizia residenziale pubblica a "energia zero". Anticipando così la scadenza fissata al 2020 dalla Direttiva 2010/31/CE per le case a energia quasi zero, cioè abitazioni ad elevata prestazione energetica e con un altissimo grado di sostenibilità, il cui fabbisogno energetico deve essere coperto perlopiù da energia generata da fonti rinnovabili (quali ad esempio il fotovoltaico) e possibilmente prodotta nelle vicinanze.

21 alloggi entro il 2014

I 21 alloggi saranno realizzati da Casa Spa, la società che gestisce il patrimonio di edilizia residenziale pubblica dei 33 Comuni dell'area fiorentina. "Questi 21 alloggi - ha spiegato presidente di Casa Spa Luca Talluri - per un costo complessivo di circa 2 milioni e mezzo provenienti da finanziamento regionale, saranno pronti entro il 2014, con ben sei anni di anticipo rispetto a quanto ci viene imposto dalle normative europee. Un intervento che coniuga al meglio aspetti come l'altissima efficienza energetica, la scelta della filiera del legno toscano e l'alta prestazione a basso costo. Dove il sole e l'aria rappresentano gli elementi cardine di questa tecnologia innovativa".

Materiali naturali e apporto dell'aria

Il progetto è stato impostato come la somma di idee ed esperienze già in parte maturate, sia in termini di materiali che di tecnologie. Concettualmente si basa su di un pacchetto murario particolarmente efficace, realizzato totalmente con materiali naturali (legno XLAM coibentato esternamente e internamente), al quale si aggiunge l'apporto dell'aria. Si realizza cioè un edificio in grado di conservare il calore in inverno e di limitare l'ingresso del calore in estate e poi si utilizza l'aria per migliorare ulteriormente queste caratteristiche di base. Un edificio quindi che ha necessità di pochissima energia per il riscaldamento e per il raffrescamento e che produce da fonte rinnovabile quella poca energia che gli necessita.

"L'edificio - ha spiegato il direttore generale di Casa Spa, Vincenzo Esposito - con il pacchetto dell'involucro edilizio nella conformazione 'base' ha un fabbisogno di energia termica, riscaldamento e raffrescamento, pari a 38,22 kWh/mq annui, con l'adozione di atri-serra, logge-serra e muri di trombe e dei condotti interrati e delle torri di ventilazione si arriva ad un fabbisogno di energia termica complessivo pari a 12.04 kWh/mq annui, solo per riscaldamento in quanto il fabbisogno per raffrescamento è pari a zero".

Atri bioclimatici

Sono stati previsti tre grandi atri bioclimatici, in corrispondenza dei vani scala, con parete esterna totalmente vetrata, con lamelle apribili. Durante l'inverno questi serramenti saranno chiusi, per diminuire drasticamente il pericolo di dissipazione energetico-termica e per accumulare calore passivo per effetto serra. Nei mesi estivi l'involucro è completamente aperto per favorire la ventilazione naturale interna.

4 torri di ventilazione

Nel fabbricato sono presenti 4 torri di ventilazione per l'immissione dell'aria proveniente dal sistema dei condotti interrati che, captando l'aria dall'esterno e conducendola sotto terra, ne determinano il pre-trattamento termico per scambio irraggiativo col terreno che d'estate la raffresca (facendole perdere fino a 12°) e d'inverno la riscalda (facendole guadagnare fino a 10°). Le torri oltre all'immissione dell'aria pre-trattata negli alloggi, svolgono anche la funzione di estrazione e di espulsione dell'aria viziata.

Fonte: sito internet casa e clima

30/11/2011 *Politiche abitative*: 5 mln di euro per alloggi Erp. Realizzare in tempi rapidi abitazioni ecoefficiente in zone in aree sicure dal punto di vista idrogeologico

"Realizzare nuove case popolari in aree sicure dopo che i danni dell'alluvione hanno reso inagibili quelle esistenti".

Questo l'obiettivo della delibera approvata lunedì 28 novembre dalla giunta Toscana: il provvedimento stabilisce, infatti, lo stanziamento di 5 milioni del programma da 90 milioni di euro destinato al recupero del patrimonio Erp in aree ad alta criticità abitativa, varato con l'ultima Finanziaria di giugno.

La somma servirà a realizzare dai trenta ai quaranta alloggi, a seconda del fabbisogno, in tempi rapidi e in zone sicure dal punto di vista idrogeologico. Le abitazioni, assicura la giunta, impiegheranno i più moderni criteri di ecoefficienza e risparmio energetico e verranno realizzate esclusivamente da aziende del territorio, nel rispetto del principio della filiera corta.

Riportare la situazione alla normalità

"Questo stanziamento - ha dichiarato il presidente della Toscana, Enrico Rossi - è un modo per continuare a dare sostegno alla Lunigiana come stiamo facendo dall'inizio della tragedia che l'ha travolta. La Regione Toscana c'è, come c'è per l'Isola d'Elba. In attesa della costituzione del commissario per l'Elba e di stanziamenti governativi almeno pari ai nostri, stiamo cercando di mettere in atto tutte le soluzioni possibili per intervenire quanto prima sull'emergenza e riportare la situazione al più presto alla normalità e magari in condizioni anche migliori di quelle antecedenti l'alluvione".

Fonte: sito internet casa e clima

Politiche abitative: ERP, 2 milioni per migliorare l'accessibilità degli alloggi in Toscana. I Comuni individueranno i criteri di intervento e impartiranno ai soggetti gestori le direttive per la redazione dei piani operativi

01/12/2011. All'inizio del prossimo anno la Regione avvierà una sperimentazione per migliorare l'accessibilità degli alloggi di edilizia residenziale pubblica, attraverso l'abbattimento delle barriere architettoniche esistenti. Le risorse messe a disposizione dalla Regione ammontano a 2 milioni e 104 mila euro.

"È un progetto innovativo - ha commentato l'assessore al welfare e alle politiche per la casa Salvatore Allocca - per garantire a persone con disabilità di poter fruire degli spazi in cui vivono in totale sicurezza ed autonomia".

La sperimentazione prevede che siano i comuni a individuare i criteri di intervento (ad esempio il grado di gravità della disabilità, il reddito familiare, il tipo di intervento da effettuare, ecc.) e a impartire ai soggetti gestori tutte le direttive per la redazione dei piani operativi.

Questi ultimi, che i soggetti gestori dovranno successivamente inviare agli uffici regionali, dovranno contenere l'elenco degli alloggi che necessitano di intervento, una breve descrizione delle opere previste, il costo, eventuali compartecipazione economiche e ogni altro elemento che sia utile. Sarà la Regione ad individuare i progetti da finanziare, in base ai piani operativi, e ad assegnare le risorse ai soggetti gestori.

Fonte: *Regioni.it*

03/12/2011 - *Politiche del territorio*: Vietato costruire nelle aree a rischio esondazioni. Le nuove norme vietano di 'tombare' fiumi e torrenti, restringere o rettificare gli alvei

I recenti tragici eventi che hanno colpito la Toscana e, in particolare la Lunigiana, hanno accelerato l'approvazione delle modifiche alla normativa regionale in materia di governo del territorio e di difesa del suolo dal rischio idraulico.

Nelle aree a rischio idrogeologico saranno vietate nuove edificazioni o trasformazioni morfologiche negli alvei, nelle golene, sugli argini e nelle fasce laterali per una larghezza di 10 metri dall'esterno dell'argine. Vietati anche i "tombamenti" dei corsi d'acqua, cioè gli interventi di copertura di fiumi e torrenti, e di restringimento o rettificazione dell'alveo, impermeabilizzazioni del fondo e trasformazioni che possono ostacolare il deflusso delle acque.

Nelle aree "a pericolosità idraulica molto elevata", pari al 4% circa del territorio regionale, sarà consentita esclusivamente la realizzazione di infrastrutture di tipo lineare non diversamente localizzabili, a condizione che sia garantita la realizzazione, preventiva o contestuale, di interventi di messa in sicurezza senza aggravare la pericolosità idraulica a monte e a valle.

Nelle aree edificate saranno consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e gli interventi di restauro e risanamento conservativo. Gli interventi di ampliamento e di ristrutturazione edilizia sono consentiti solo a condizione che il progettista garantisca l'assenza o l'eliminazione di pericolo per le persone e i beni, anche tramite sistemi di autosicurezza. Va anche garantito che l'intervento non determini aumento dei rischi e delle pericolosità a monte e a valle.

Le nuove norme, che saranno inserite nella Finanziaria regionale, andranno poi a modificare la Lr 1/2005, "Norme per il governo del territorio" e il Testo unico per la difesa del suolo.

I commenti

"Rispetto a sei anni fa, quando fu approvata la legge 1 - ha detto l'assessore al Territorio, Anna Marson - si sono verificati forti cambiamenti del clima, e di conseguenza nella portata e frequenza degli eventi meteorologici, che impongono di ripensare l'impianto di una legge che si confronta con molteplici situazioni di pericolosità idraulica e geomorfologica del territorio. L'adeguamento normativo cui stiamo lavorando sarà pertanto integrato con nuove disposizioni che si pongono l'obiettivo da un lato di un atteggiamento più precauzionale nei confronti delle trasformazioni del territorio, e dall'altro di un adattamento degli edifici che già insistono in aree a pericolosità idraulica".

"Nei prossimi mesi - ha aggiunto l'assessore regionale all'ambiente e energia, Anna Rita Brammerini - saremo impegnati a concludere lo studio sugli argini dei corsi d'acqua in Toscana che sappiamo essere una delle opere strategiche per la difesa per i nostri centri abitati. E nel 2012 metteremo mano anche a un altro elemento conoscitivo prezioso, la ricognizione dei tombamenti esistenti per valutare e risolvere, dove possibile, quelle situazioni in cui si può ristabilire lo stato dei luoghi ante tombamento oppure, dove non è possibile, cercare di individuare gli interventi che migliorano la funzionalità dei tombamenti stessi. Tutto questo - ha concluso l'assessore - mentre stiamo lavorando al Testo Unico per la difesa del suolo, un testo in cui l'acqua viene concepita come risorsa da difendere e al tempo stesso come una risorsa dalla quale difendersi".

"Una vera svolta nel governo del territorio". Così il Presidente della Regione Toscana, Enrico Rossi, ha definito le nuove disposizioni. "In estrema sintesi - ha spiegato Rossi -, non sarà possibile costruire dove i nostri nonni non avrebbero mai costruito". "Se il Governo nazionale e il Parlamento seguissero questo esempio - ha concluso Rossi -, l'Italia tutta sarebbe più sicura e ci sarebbe una data certa per impedire edificazioni a rischio."

Fonte: *Rossella Calabrese, sito internet edilportale*

21/12/2011. *Politiche abitative*: Emergenza casa, una tassa di scopo di 10 euro sugli alloggi sfitti. L'assessore toscano Allocca lancia la provocazione, in Toscana risultano 425 mila abitazioni vuote, e propone di usare il ricavato per interventi nel welfare

La proposta dell'assessore Allocca per alleviare l'emergenza abitativa passa attraverso una tassa di scopo di 10 euro il mese.

"Considerato che in Toscana risultano 425 mila alloggi sfitti, il ricavato, oltre 4 milioni di euro al mese, potrebbe essere impiegato per vari tipi di interventi a difesa di uno dei pilastri delle politiche di welfare".

L'assessore Allocca lancia la provocazione ("perché tale rimane, dato che come Regione non abbiamo il potere di introdurre questo tributo. Può farlo soltanto lo Stato") durante la conferenza stampa che ha fatto seguito alla firma del protocollo d'intesa che Regione, Comune di Prato ed Edilizia Pubblica Pratese (EPP), hanno firmato oggi a Palazzo Strozzi Sacratini per aumentare il patrimonio Erp nell'area pratese.

Un protocollo che prevede interventi per circa 15 milioni di euro, in totale 93 nuovi alloggi da ricavare attraverso l'utilizzazione di aree già esistenti ma inutilizzate, con tecniche di progettazione eco sostenibili. Alla firma erano presenti l'assessore Allocca, quello alle politiche sociali del Comune di Prato Dante Mondanelli e il presidente di EPP Federico Mazzoni.

Il protocollo fa parte degli interventi destinati al recupero e all'incremento del patrimonio di edilizia residenziale pubblica, previsti su tutto il territorio regionale e per i quali la Regione ha messo a disposizione 90 milioni di euro.

"In Toscana - ha spiegato l'assessore Allocca - l'emergenza alloggi è drammatica: nel 2010 ci sono quasi 22 mila domande per case popolari in lista d'attesa e 2650 sfratti eseguiti. A livello nazionale una politica di edilizia popolare è pressoché inesistente. Abbiamo creato un fondo per gli sfratti, da 4 milioni l'anno, e lanciato il piano da 90 milioni. La mia proposta-provocazione sulla tassa di scopo permetterebbe quanto meno di risolvere il problema degli sfratti".

"Questo con il Comune di Prato - ha aggiunto Allocca - è un nuovo importante protocollo stilato in collaborazione con i territori che prevede lo stanziamento di circa 15 milioni di euro che saranno utilizzati per realizzare alloggi da dare in affitto a canone sociale in aree di proprietà del Comune e di Edilizia Pubblica Pratese. Prato, rispetto al resto della regione, soffre di una carenza cronica di alloggi popolari e questo rende ancora più complicato rispondere efficacemente alle tante richieste di cittadini in difficoltà".

«Finalmente un atto concreto che contribuirà a colmare il grave gap di edilizia sociale trovato nel nostro territorio - aggiunge l'assessore Mondanelli - E' solo l'inizio di un percorso di recupero, ma anche per i tempi in cui sarà realizzato è il segnale che quando le istituzioni si mettono insieme al servizio dei cittadini le risposte ai problemi arrivano».

Secondo l'accordo, entro un mese dalla sottoscrizione, verrà costituito un gruppo tecnico con alcuni rappresentanti dei firmatari che avrà il compito di predisporre una specifica proposta di intervento dove saranno indicati il numero di alloggi e i tempi di realizzazione.

Fonte: *Toscana Notizie*

Regione Trentino Alto Adige

Provincia autonoma di Bolzano

Delibera di Giunta n.1609 del 15-06-2009 Provincia autonoma di Bolzano	Provincia Autonoma di Bolzano - Direttive ai sensi dell'articolo 127 comma 2 della legge urbanistica provinciale, legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13 e successive modifiche - Riqualficazione energetica di edifici esistenti con ampliamento (Piano Casa)
Legge regionale 22/01/ 2010 n. 2.	Provincia Autonoma di Bolzano - Norme in materia di agricoltura, usi civici, utilizzazione delle acque pubbliche, energia, urbanistica e tutela dell'ambiente (S.O.5)

07/07/2011. *Politiche abitative:* Bolzano, permuta con aree militari per lo sviluppo dei centri abitati. Le tre intese siglate dalla Provincia con la Difesa prevedono il passaggio alla Provincia di circa 30 ettari di superfici militari e già i 300mila mq in diversi centri storici

"La realizzazione del poligono militare a Vadena costa alla Provincia circa 3 milioni di euro, un importo non paragonabile al valore delle superfici che otterremo in contropartita dallo Stato": lo sottolinea l'assessore provinciale ai lavori pubblici Florian Mussner ricordando che del trasferimento alla Provincia di superfici militari dismesse beneficiano i Comuni e lo sviluppo sostenibile di molti centri dell'Alto Adige.

Anche la costruzione del poligono di Monte, che rientra nelle operazioni di permuta con lo Stato sulle aree militari, i vantaggi superano di gran lunga gli aspetti negativi: "Le tre intese siglate dalla Provincia con la Difesa tra il 2007 e il 2011 prevedono il passaggio alla Provincia di circa 30 ettari di superfici militari, e già i 300mila metri quadrati situati in posizione strategica in diversi centri storici danno l'idea dei vantaggi in termini di sviluppo del territorio", aggiunge Mussner.

I Comuni infatti potranno sfruttare terreno prezioso in centro per fare spazio a infrastrutture importanti come scuole o edifici pubblici. "In tal modo potranno garantire uno sviluppo a lungo termine del tessuto urbano", spiega Mussner.

Per accelerare questa permuta la Giunta provinciale ha già avviato l'iter che porterà a realizzazione progetti per 70 milioni di euro a partire dal 2012. "Sono già stati approvati e banditi lavori per 11,4 milioni di euro, ancora entro l'anno verranno messi a gara interventi per altri 50 milioni e sempre entro il 2011 si concluderà la progettazione di progetti per un importo di 16,3 milioni", chiarisce Mussner. Lavori in loco che rappresentano inoltre un vero e proprio programma anticrisi per le imprese altoatesine.

Riguardo al progettato poligono nel comune di Vadena, l'assessore Mussner ribadisce ancora, come spiegato anche dai responsabili militari, che non avrà effetti negativi sulla zona: il progetto punta alla massima riduzione del rumore e a un minimo impatto ambientale. A chi infine sostiene che la Bassa Atesina sia un comprensorio penalizzato, l'assessore ricorda progetti come le circonvallazioni di Ora e di Laives, che significano miglioramento della qualità della vita per un'ampia area: "Abbiamo abbattuto ieri il diaframma della galleria nord di Ora, e la presenza di sindaci e amministratori del comprensorio ha confermato la bontà del progetto in cui la Provincia investe 70 milioni di euro."

Lo stesso dicasi per le strutture di formazione e di educazione permanente, una su tutte la scuola superiore di agraria di Ora.

Fonte: Provincia Bolzano

26/07/2011. *Politiche abitative:* ERP, 2400 alloggi entro il 2015 a Bolzano. In programma a settembre anche tre nuovi bandi destinati al ceto medio e la riorganizzazione della procedura con la nuova Centrale provinciale degli appalti

2400 alloggi Ipes entro il 2015, tre nuovi bandi per il ceto medio al via a settembre, la riorganizzazione della procedura con la nuova Centrale provinciale degli appalti: sono alcuni dei prossimi passi nel settore dell'edilizia abitativa annunciati dal vicepresidente della Provincia Christian Tommasini nei Colloqui di metà legislatura.

L'assessore ha annunciato i prossimi passi cruciali nel settore dell'edilizia sociale: entro il 2011 verranno consegnati a Casanova di Bolzano 60 alloggi (tipologia a rotazione decennale) per il ceto medio, "ma il programma prevede anche il via a settembre di tre bandi pubblici dell'Ipes", ha spiegato Tommasini, che consentiranno il recupero di alloggi, l'acquisto di terreni edificabili o la consegna di alloggi chiavi in mano.

Tommasini ha definito anche i numeri di questo impegno: "320 alloggi per il ceto medio sono previsti a Bolzano, 50 a Merano, 30 a Laives e circa 30 a Bressanone. Siamo in attesa anche della disponibilità di aree in altri Comuni, con i quali la collaborazione è essenziale."

Oggi l'Ipes gestisce 13.115 alloggi, la fase di emergenza è superata e per le prossime assegnazioni a Bolzano la Provincia conta di poter scendere sotto i 25 punti nella graduatoria.

Fonte: Ansa

22/11/2011. *Politiche abitative:* Piano da 2.200 alloggi a Bolzano. Per il 2012 il programma edilizio prevede investimenti per 54 milioni di euro. Al via nuovo modello di risparmio per l'acquisto di una casa con mutuo agevolato

Ha preso il via a Palazzo Widmann la serie delle conferenze stampa sul bilancio 2012.

Il primo tema al centro dell'attenzione è stato quello relativo all'edilizia abitativa, con l'assessore provinciale Christian Tommasini che ha ricordato come "nel prossimo anno si proseguirà con il piano provinciale quinquennale da 2.200 alloggi".

Per il 2012 il programma edilizio dell'Ipes prevede investimenti per 54 milioni di euro.

"Tra alloggi nuovi e riassegnati - ha spiegato Tommasini - su tutto il territorio provinciale saranno consegnati circa 450 alloggi, tra cui quelli della zona di espansione "Kaiserau-Bivio" a Bolzano: si tratta di un ottimo risultato, in media con quelli relativi agli ultimi due anni.

In totale saranno messi a disposizione di tutto il settore dell'edilizia abitativa oltre 200 milioni di euro comprendenti non solo la costruzione, ma anche i programmi di sostegno all'acquisto della casa (90 milioni), il sussidio-casa (30 milioni) e l'acquisto dei terreni (35 milioni)".

Nel 2012 proseguiranno poi le iniziative relative ai bandi per l'acquisto di alloggi, l'acquisto di terreni e il cosiddetto "chiavi in mano".

"Sono progetti che consideriamo molto importanti - ha sottolineato l'assessore Christian Tommasini - e per la realizzazione dei quali è fondamentale la collaborazione dei comuni.

Il vero problema riguarda la messa a disposizione delle aree, e anche per questo motivo abbiamo deciso di aumentare da 24 a 35 milioni di euro le somme destinate all'acquisto e all'urbanizzazione dei terreni edificabili: nel 2012 si "sbloccheranno" aree importanti soprattutto a Bolzano come quelle in fondo a via Druso e il lotto "C" di Casanova".

Altro passaggio fondamentale è poi quello relativa al Bausparen, un nuovo modello di risparmio che può consentire l'acquisto di una casa a mutuo agevolato e con un ulteriore contributo provinciale per il cittadino che negli anni ha accantonato fondi.

"Ci stiamo lavorando con impegno - ha spiegato Tommasini - perché il sistema fiscale italiano rende difficile l'applicazione di questo modello già molto diffuso nella Mitteleuropa.

Oggi il 75% degli altoatesini ha una casa di proprietà, e vogliamo garantire alle future generazioni prospettive concrete per poter disporre di un elemento chiave per la sicurezza sociale".

Nel 2012, inoltre, verranno apportate alcune modifiche alla legge sull'edilizia abitativa: il tetto massimo del sussidio casa verrà fissato in 4.800 euro all'anno, chi rifiuta immotivatamente un alloggio sociale sarà escluso da ogni futura assegnazione, e verrà aperta la strada ai bandi intercomunali, "con le graduatorie per alcune aree aperte anche a chi risiede nei comuni limitrofi", ha detto Tommasini.

Ultima novità, quella riguardante il mercato degli affitti. "Attualmente - ha spiegato l'assessore all'edilizia abitativa - convivono due sistemi per il sostegno: il sussidio casa gestito dall'Ipes, e il contributo alle spese di locazione dei servizi sociali, che in taluni casi corrono il rischio di sovrapporsi. Grazie anche alle possibilità offerte dal Durp, vogliamo unificare le due prestazioni creando un sussidio unico all'affitto.

Il nuovo sistema verrà elaborato e approvato nel corso del prossimo anno ed entrerà in funzione all'inizio del 2013".

Fonte: Ansa

29/11/2011. *Politiche abitative*: ERP, nuovo regolamento. In vigore dal 2012 un nuovo metodo di attribuzione per le graduatorie Entrerà in vigore col 2012 il nuovo regolamento per l'Itea (Istituto trentino per l'edilizia agevolata), che introduce un nuovo metodo di attribuzione dei punteggi per le graduatorie degli aventi diritto.

A comunicarne l'approvazione da parte della Giunta è stato l'assessore provinciale alle politiche sociali, Ugo Rossi. Accanto all'Icef fissato a 0,23, sono stati aggiunti specifici punteggi che tengono conto della situazione familiare, degli anni di residenza in provincia di Trento e degli anni di attività lavorativa. "Il valore dell'edilizia sociale - ha specificato Rossi - viene raggiunto e garantito solo se tutti rispettano le regole.

Per questo coloro che non rispettano gli obblighi contrattuali o utilizzano l'appartamento in modo improprio perdono il diritto a rimanere negli alloggi di edilizia abitativa pubblica".

Particolare attenzione è prestata ai nuclei in condizione di povertà, con un reddito annuo inferiore a 7.500 euro e Icef inferiore a 0,14, per i quali è previsto il pagamento del canone minimo di 25 euro al mese, già sancito a livello legislativo.

Vengono attribuiti, inoltre, specifici punteggi per i figli minori, per i nuclei familiari con un solo genitore, per i nuclei familiari con minori in cui la madre svolge attività lavorativa.

Rimane infine la salvaguardia dei soggetti deboli (età superiore a 65 anni e invalidi superiori al 75%) prevista dalla legge, così come una 'riserva' per le giovani coppie.

Fonte: Ansa

Provincia autonoma di Trento

Legge regionale n. 2 del 28-03-2009 Provincia Autonoma di Trento	Disposizioni per l'asestamento del bilancio annuale 2009 e pluriennale 2009-2011 della Provincia autonoma di Trento (legge finanziaria di asestamento 2009)
Legge regionale n. 4 del 03-03-2010	Provincia Autonoma di Trento - Modificazioni della legge urbanistica provinciale, altre disposizioni in materia di incentivazione dell'edilizia sostenibile, semplificazione in materia di urbanistica e riqualificazione architettonica degli edifici esistenti, modificazione della legge provinciale sui lavori pubblici, modificazione della legge provinciale sul commercio e modificazione della legge provinciale 14 aprile 1998, n. 5 (Disciplina della raccolta differenziata dei rifiuti)
Delibera n. 1531. del 25/06/2010	Provincia Autonoma di Trento - Determinazione degli indici edilizi volti a favorire l'uso di tecniche di edilizia sostenibile, anche per il calcolo del contributo di concessione, ai sensi dell'articolo 86 della legge urbanistica provinciale 4 marzo 2008, n. 1, come modificato con l'articolo 1 della legge provinciale 3 marzo 2010, n. 4, nonché approvazione del modello di domanda, della documentazione da presentare e altre disposizioni attuative ai fini del riconoscimento delle agevolazioni urbanistiche previste dall'articolo 15 della legge provinciale n. 4 del 2010 medesima
Delibera 27/06/ 2011 n. 1427-	Provincia Autonoma di Trento - Ulteriori indicazioni e precisazioni per l'attuazione delle disposizioni concernenti gli interventi per la diffusione delle tecniche di edilizia sostenibile, di cui all'articolo 86 della legge urbanistica provinciale 4 marzo 2008, n. 1, e delle misure straordinarie di agevolazione per la riqualificazione architettonica e ambientale degli edifici esistenti, di cui all'articolo 15 della legge provinciale n. 4 del 2010 medesima, anche mediante modificazioni alla deliberazione della Giunta provinciale n. 1531 del 25 giugno 2010, modificazioni alla deliberazione della Giunta provinciale n. 890 del 5 maggio 2006 nonché modificazioni alle deliberazioni della Giunta provinciale n. 2019 e 2023 del 3 settembre 2010 e approvazione di nuova modulistica da utilizzare da parte dei comuni

05/09/2011 - *Politiche abitative*: Aumento cubature, Trento frena i Comuni. Direttamente applicabili le norme vigenti, illegittime le disposizioni per bloccare Dia e concessioni edilizie

La Provincia di Trento limita il potere decisionale dei Comuni sugli incentivi volumetrici connessi agli interventi di riqualificazione energetica. La delibera 1427/2011, che integra le precedenti disposizioni per l'attuazione della Legge Provinciale 4/2010, precisa che le norme in vigore sono direttamente applicabili.

I Comuni non potranno quindi emanare provvedimenti attuativi, contenenti eventuali deroghe o limitazioni rispetto alle norme locali vigenti.

Allo stesso modo, saranno considerate illegittime le disposizioni per sospendere le domande di concessione edilizia o bloccare l'iter dei lavori dopo la presentazione delle Dia.

La delibera chiarisce inoltre che per riqualificazione energetica complessiva si intende l'esecuzione di interventi in grado di elevare la prestazione energetica dell'intero edificio o di suoi corpi autonomi. Il chiarimento si è reso necessario dal momento che le norme, per l'assegnazione delle premialità volumetriche, fanno riferimento anche a questa tipologia di lavori.

Ricordiamo infatti che la LP 4/2010 attribuisce premi volumetrici diversi in base al tipo di intervento, alla dimensione dell'edificio e alla classe energetica raggiunta. Ad esempio, nei nuovi edifici e per le riqualificazioni energetiche complessive, a usufruire delle percentuali maggiori sono gli immobili fino a 500 metri cubi, che possono essere ampliati fino al 20% se raggiungono la classe energetica A+.

Si sale invece al 25% di aumento volumetrico per gli interventi di sostituzione edilizia abbinati a quelli di riqualificazione che portano l'immobile in classe A+.

Fonte: Paola Mammarella, sito internet edilportale

Regione Umbria

Legge regionale n. 13 del 26-06- 2009	Regione Umbria – Norme per il governo del territorio e la pianificazione e per il rilancio dell'economia attraverso la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente (Piano Casa)
Delibera n. 1063 del 27-07-2009	Regione Umbria - Approvazione criteri per la realizzazione degli interventi di ampliamento degli edifici a destinazione residenziale di cui all'art 34, comma 3 della legge regionale 26 giugno 2009, n. 13
Delibera n. 1454 del 19-10- 2009	Regione Umbria - Invio telematico delle istanze edilizie di cui all'articolo 38, comma 1 della legge regionale 26 giugno 2009 n.13. Modalità attuative. S.O.1 (Bollettino Ufficiale 50 dell'11 novembre 2009)
Delibera n. 1854 del 23-12-2009	Regione Umbria - Indirizzi per l'applicazione del comma 2 dell'art. 34 della legge regionale 26 giugno 2009, n. 13 (Norme per il governo del territorio e la pianificazione e per il rilancio dell'economia attraverso la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente)
LR. n. 27 del 23/12/2010	Regione Umbria-Modifiche Legge regionale n. 13 del 26-06- 2009 -Piano casa

Delibera 26/07/ 2011 n. 855	Regione Umbria - DGR n. 1063 del 27 luglio 2009: Modifica del punto 2) e abrogazione del punto 3) così come stabilito all'art. 4, comma 3 della legge regionale 23 dicembre 2010, n. 27
Delibera 26/07/ 2011 n. 856	Regione Umbria - L.R. 13/2009 così come modificata dalla L.R. 27/2010, art. 36, comma 2bis - Definizione di modalità e limiti di incremento della SUC nel caso di interventi di ampliamento di edifici a destinazione produttiva che prevedono la installazione sulla copertura di impianti fotovoltaici di potenza superiore a cinque chilowatt
Bozza non ancora in vigore 07/09/ 2011	Regione Umbria - Semplificazione amministrativa e normativa dell'ordinamento regionale e degli enti locali territoriali
Delibera 26/09/ 2011 n. 1055-	Regione Umbria - L.R. n. 17/08 - Valutazione preliminare della sostenibilità ambientale di cui all'art. 5 del Disciplinare tecnico approvato con D.G.R. n. 1322/09 - Approvazione della disciplina per la richiesta ad ARPA Umbria della seconda valutazione preliminare sullo stesso fabbricato nel caso di progetti volti all'ottenimento degli incrementi premiali di cui alle leggi regionali n. 13/2009 e n. 27/ 2010.

24/08/2011 - *Piano Casa*: Le modifiche entrano nel vivo. Due delibere per miglioramento energetico e ampliamento di edifici residenziali e produttivi Si arricchisce il panorama del Piano Casa in Umbria. Con due delibere, emanate alla fine di luglio, la Giunta ha fornito criteri applicativi per l'ampliamento di edifici residenziali esistenti e fabbricati a destinazione produttiva.

La delibera 855/2011 riprende le modifiche apportate dalla Legge Regionale 27/2010, per la modifica e la proroga della prima versione del Piano Casa, alla delibera 1063/2009, contenente le prime indicazioni per l'applicazione delle misure anticrisi agli edifici residenziali.

La nuova delibera limita i requisiti di efficienza energetica solo alla parte ampliata.

Non deve quindi essere efficientato l'intero edificio. La norma lascia infatti al singolo tecnico la facoltà di prevedere miglioramenti anche sulle parti esistenti per non vanificare gli effetti ottenuti su quella di nuova costruzione.

Con la delibera 856/2011, sono regolamentati gli ampliamenti sugli edifici a destinazione produttiva. Dato che la LR 27/2010 prevedeva la possibilità di beneficiare di "bonus" in metri quadri di superficie utile a fronte di "un significativo incremento" della presenza di dispositivi di produzione di energia da fonti rinnovabili, è stato definito con chiarezza che l'incremento di superficie utile deve essere commisurato al corrispondente incremento di potenza elettrica prodotto. Per ogni chilowatt in più, oltre i 5 Kw stabiliti dalla LR 17/2008, e fino al raddoppio della potenza, è ammesso l'incremento progressivo della superficie utile dall'1% al 5%. La delibera fissa inoltre le stesse percentuali anche in caso di sostituzione delle coperture in eternit.

Secondo l'Assessore regionale all'Urbanistica Rometti, le due norme creano maggiore certezza nell'applicazione delle misure di ampliamento. Non sono comunque esclusi ulteriori ritocchi. Per le prossime settimane è stato infatti annunciato un monitoraggio sulle nuove domande, presentate dopo l'entrata in vigore delle modifiche al Piano Casa. L'indagine consentirà di misurare l'impatto delle semplificazioni.

Fonte: Paola Mammarella, sito internet edilportale

30/08/2011. *Piano casa*: bonus per chi riqualifica energeticamente. Obbligo di rispettare i requisiti di risparmio energetico solo per la parte ampliata e premi per chi incrementa gli impianti fotovoltaici sulle coperture degli edifici

La Giunta regionale dell'Umbria, su proposta dell'assessore all'Urbanistica e territorio Silvano Rometti, completando l'adeguamento delle procedure per l'attuazione del "Piano casa" regionale, secondo quanto previsto dalla legge regionale 27/2010, ha introdotto interessanti novità per chi amplia la propria casa rispettando l'ambiente.

Le novità più significative riguardano l'obbligo di rispettare i requisiti del risparmio energetico limitatamente alla parte dell'abitazione che viene ampliata e parametri di calcolo della premialità, in metri quadri di superficie utile, per chi incrementa gli impianti fotovoltaici sulle coperture degli edifici destinati ad attività produttive.

Con un primo atto, sono stati modificati alcuni aspetti della precedente normativa del 2009 riguardo agli adempimenti progettuali da garantire per gli ampliamenti degli edifici ad uso residenziale esistenti. In particolare, è stato disposto che deve essere realizzata con materiali e secondo tecniche di elevata efficienza energetica la parte di nuova costruzione e non tutto l'edificio ristrutturato, come previsto in precedenza.

"Resta comunque immutato l'impegno della Regione Umbria nel diffondere la cultura della sostenibilità ambientale – sottolinea l'assessore Rometti – e con questo obiettivo viene demandato alla sensibilità dei progettisti e dei proprietari di prevedere anche miglioramenti sul costruito esistente, per non vanificare di fatto il risparmio energetico ottenuto nella realizzazione dell'ampliamento".

Una seconda delibera, sempre sulla base di quanto disposto dalla legge regionale 27/2010, regola gli interventi di ampliamento di edifici a destinazione produttiva. Per questi, la legge prevede la possibilità di beneficiare di "bonus" in metri quadri di superficie utile a fronte di "un significativo incremento" della presenza di dispositivi di produzione di energia da fonti rinnovabili, già previsti dalla normativa sulla sostenibilità ambientale.

La Giunta regionale ha stabilito di commisurare l'incremento di superficie utile al corrispondente incremento di potenza elettrica prodotto, da un punto percentuale fino a un massimo di cinque punti percentuali di superficie utile per ogni chilowatt in più prodotto con fonti rinnovabili rispetto ai 5 chilowatt obbligatori per legge.

Completa le disposizioni della delibera il previsto aumento di superficie utile degli edifici non residenziali, pari al cinque per cento, nel caso in cui la ristrutturazione comprenda anche la rimozione e lo smaltimento di coperture in eternit.

"Con questi provvedimenti – afferma l'assessore regionale all'Urbanistica – si conclude l'iter di adeguamento delle procedure che accompagnano la legge regionale 27/2010 con cui la Regione ha voluto incentivare il recupero e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, con modalità innovative e nel rispetto delle peculiarità del territorio e dell'ambiente umbro, dando impulso allo stesso tempo al rilancio del settore delle costruzioni e dell'economia".

"In particolare – aggiunge –, prevedendo la facoltà e non più l'obbligo della sostenibilità energetica dell'intero edificio ristrutturato, incrementiamo la possibilità per i proprietari di migliorare la qualità architettonica e l'efficienza energetica-ambientale, qualificando l'ambiente costruito. Va invece nella direzione dell'aumento della produzione dell'energia da fonti rinnovabili, una delle priorità della Giunta regionale, l'incremento accordato per chi investe sugli impianti fotovoltaici, in special modo se li installa sulle coperture degli edifici a destinazione produttiva dopo aver rimosso il cemento amianto, con ulteriori benefici ambientali".

"Nelle prossime settimane – conclude Rometti – si procederà ad un monitoraggio presso tutti i Comuni della regione per verificare, a sei mesi di distanza dall'entrata in vigore delle modifiche al 'Piano casa' regionale, quante siano state le richieste di applicazione di tali misure e individuare eventuali criticità su cui intervenire per favorire l'utilizzo di tali norme".

Fonte: Regione Umbria

10/09/2011 - *Politiche abitative*: La Scia sostituirà sempre la Dia. Approvata la legge per la semplificazione amministrativa e normativa anche delle procedure edilizie

Il Consiglio regionale umbro ha approvato all'unanimità il disegno di legge "Semplificazione amministrativa e normativa dell'ordinamento regionale e degli enti locali territoriali", di iniziativa della Giunta.

Il testo è composto da 145 articoli e due allegati. Fra le novità essenziali in materia edilizia sono da segnalare:

- il nuovo istituto della Scia (Segnalazione certificata di inizio attività) che sostituisce la Dia (dichiarazione di inizio di attività);
- il rafforzamento dell'istituto dell'autocertificazione da parte dei professionisti;
- la fissazione di tempi precisi per l'esame di istanze di cittadini ed imprese;
- la riduzione in materia di edilizia a due soli titoli abilitativi.

I titoli abilitativi per l'attività edilizia saranno quindi solo due: la Scia e il Permesso di costruire.

La Scia obbligatoria, che sostituisce la Dia (Denuncia di inizio attività), si ottiene su istanza dell'interessato che può avvalersi della autocertificazione del progettista e di altri tecnici abilitati, anche per costruzioni in aree sottoposte a vincolo ambientale.

Il Permesso di costruire, applicabile per le opere non soggette a Scia obbligatoria, si acquisisce mediante procedimento su istanza dell'interessato ed anche in questo caso con autocertificazione del progettista o di altri tecnici abilitati.

Nel corso della discussione in Consiglio regionale, Luca Barberini (Pd), relatore di maggioranza, ha evidenziato che si tratta di una riforma a costo zero che presuppone un riordino senza precedenti di procedure e normative, con l'obiettivo finale di perseguire la più ampia semplicità di procedure e adempimenti. Con la riduzione degli adempimenti amministrativi e dei relativi costi a carico dei cittadini e delle imprese - ha continuato Barberini - la legge punta ad un risparmio del 25%, e per farlo introduce disposizioni collegate automaticamente alla decorrenza dei termini, come l'indennizzo monetario per il ritardo della P. A. nella conclusione del procedimento.

Massimo Monni (Pdl), relatore di minoranza, ha aggiunto che molte indicazioni della legge provengono dal Decreto Sviluppo (DL 70/2011), che introduce istituti importanti come il silenzio assenso e le premialità edilizie per chi recupera e fa riqualificazione urbana. Un ruolo importante lo avrà anche il nuovo strumento denominato Scia (segnalazione certificata di inizio attività) prevista in un altro decreto del Governo, il DL 78/2010.

La Presidentedella Regione, Catuscia Marini, ha commentato: "Sono convinta che introducendo novità effettive come la Scia, la autocertificazione dei professionisti, questa legge richieda un nuovo e forte senso di responsabilità diretta dei cittadini e degli stessi operatori. È ovvio che questa innovazione comporta anche un radicale cambiamento dei rapporti fra i vari livelli della Pubblica Amministrazione che sarà d'ora in poi, non più piramidale, ma orizzontale, proprio perché la legge evita interferenze e sovrapposizioni

Fonte: Rossella Calabrese, sito internet edilportale

22/09/2011. *Politiche abitative*: Come cambierà la legge sull'edilizia residenziale pubblica

La situazione dell'edilizia residenziale pubblica e le proposte di modifica alla legge regionale 23 del 2003 che regola il settore, sono stati gli argomenti all'ordine del giorno del Comitato regionale permanente che si è riunito su convocazione dell'assessore regionale Stefano Vinti. Erano presenti all'incontro i rappresentanti delle organizzazioni: Anci, Ance, Appc, Cgil, Cisl, Cna, Confedilizia, Confapi, Legacoop-Abitare, Siset, Sunia, Unci, Unione Inquilini. L'assessore Vinti ha introdotto la riunione con un'ampia panoramica sulla situazione generale dell'Edilizia Residenziale Pubblica in Umbria e ha poi illustrato le novità nella proposta di revisione della legge regionale 23 del 2003 che regola il settore dell'edilizia residenziale pubblica.

"La revisione della legge 23 - afferma l'assessore Stefano Vinti - è un altro degli impegni che la regione mantiene per adeguare la normativa che, in alcuni casi, è oggettivamente inadeguata ai cambiamenti intercorsi in questo lasso di tempo in tutti i settori della società umbra e nazionale. Saranno dunque ridefiniti gli obiettivi, le regole, gli strumenti di programmazione nonché il ruolo dei soggetti coinvolti sia pubblici che privati e le caratteristiche dei beneficiari degli interventi proprio per rispondere in maniera adeguata e più efficace alle problematiche del disagio abitativo in Umbria". I requisiti dei beneficiari degli interventi dovranno essere adeguati alla recente sentenza della Corte Costituzionale che vieta ogni discriminazione nell'accesso al sistema degli interventi.

La disponibilità di alloggi sarà comunicata dall'Ater regionale ai comuni che avranno novanta giorni di tempo per l'assegnazione. Per evitare situazioni di ritardo nell'assegnazione, trascorsi i novanta giorni, saranno i comuni stessi a dover pagare il canone di locazione degli alloggi. La Regione invece per fornire soluzioni ai nuclei familiari collocati nelle graduatorie di comuni con carenza di alloggi potrà promuovere specifiche intese con i comuni limitrofi che hanno invece disponibilità. Una delle modifiche sostanziali della normativa è quella dell'introduzione del calcolo del reddito attraverso il modello Isee quale indicatore della capacità economica dei nuclei familiari che intendono beneficiare degli alloggi realizzati con il contributo pubblico.

Per evitare la precostituzione di situazioni strumentali, nel caso di decesso dell'assegnatario, solo alcuni componenti il nucleo familiare ben definiti potranno subentrare. Per gli altri il subentro è previsto solo se almeno cinque anni prima del decesso l'Ater aveva autorizzato l'ampliamento stabile del nucleo familiare. Il comune potrà ricorrere alla mobilità disposta d'ufficio qualora gli alloggi siano fortemente sottoutilizzati in quanto eccessivamente grandi rispetto al nucleo familiare assegnatario. In tutti gli altri casi la mobilità sarà su base volontaria. Tra le numerose modifiche da segnalare anche la possibilità per la regione di promuovere la costituzione di fondi immobiliari locali e lo studio di strumenti finanziari immobiliari innovativi per la valorizzazione e l'incremento dell'offerta del patrimonio abitativo.

Fonte: sito internet edilio

12/10/2011 - *Piano Casa*: deroga alle altezze massime. La nuova legge delega ai Comuni l'individuazione delle aree degradate per l'attuazione del DI Sviluppo

Deroghe alle altezze massime e delega ai Comuni nella definizione degli obiettivi di riqualificazione e razionalizzazione del patrimonio edilizio. Sono i contenuti della Legge Regionale 8/2011, che modifica il Piano Casa dell'Umbria e attua il Decreto Sviluppo.

Piano Casa

La legge regionale per la semplificazione amministrativa e normativa dell'ordinamento regionale prevede che il numero di piani e l'altezza massima di edificazione, consentiti dallo strumento urbanistico, possano essere incrementati in misura stabilita dal Comune.

Indipendentemente dalle decisioni delle amministrazioni, gli incrementi non possono superare la misura di un piano e 3,50 metri lineari.

Questa tipologia di ampliamento non è consentita negli ambiti tutelati ai sensi del D.lgs.

Riqualificazione urbana e Decreto Sviluppo

La norma integra l'articolo 28 della Legge Regionale 11/2005 con le disposizioni contenute nel DI Sviluppo, delegando ai Comuni il compito di individuare le aree urbane degradate con funzioni eterogenee e tessuti edilizi disorganici o incompiuti, i detrattori ambientali e gli edifici a destinazione non residenziale dismessi o in via di dismissione.

In questi casi i Comuni possono promuovere programmi di riqualificazione e razionalizzazione, stabilendo anche la superficie aggiuntiva che può essere concessa come premialità.

Fonte: Paola Mammarella, sito internet edilportale

24/10/2011 - *Piano Casa*: Più facile il passaggio ai nuovi incentivi volumetrici. Possibile la seconda valutazione ambientale per passare ai bonus della nuova norma

Novità per l'applicazione del Piano Casa in Umbria. Con la delibera 1055/2011 gli edifici destinatari del bonus volumetrico, previsto dalla legge regionale per il rilancio dell'edilizia, possono chiedere la seconda valutazione preliminare di sostenibilità ambientale.

La possibilità offerta dalla delibera è utile nel passaggio dal primo al secondo Piano Casa, ma anche nel caso in cui, pur rimanendo nell'ambito della stessa normativa, si verifichi un cambio della classe energetica dell'edificio.

La valutazione preliminare di sostenibilità ambientale è una procedura introdotta con il disciplinare tecnico contenuto nella Legge Regionale 17/2008 e nella Delibera 1322/2009.

Ai sensi di questa normativa, la valutazione può essere richiesta ad Arpa Umbria una sola volta per ciascun fabbricato e viene svolta a titolo gratuito senza oneri per il progettista. La valutazione preliminare è obbligatoria per i soggetti che vogliono avvalersi delle premialità volumetriche del Piano Casa e deve essere consegnata al Comune per il rilascio del titolo abilitativo. A fine lavori, poi, è necessario ottenere il certificato di sostenibilità ambientale che ne confermi la classe di appartenenza.

Dal momento che il Piano Casa del 2009 è stato modificato dalla Legge Regionale 27/2010, che ha aumentato i premi volumetrici per gli interventi che implicano un notevole miglioramento dell'efficienza energetica, si è pensato di concedere una seconda valutazione preliminare a quanti, pur possedendo la valutazione ai sensi della normativa del 2009, intendano usufruire dei maggiori bonus offerti dalla Lr 27.

La richiesta della seconda valutazione preliminare è sempre possibile se i lavori di ampliamento non sono ancora iniziati.

Nel caso in cui i lavori siano già in corso, la richiesta della seconda valutazione è ammessa solo se non sono ancora iniziati i lavori relativi all'involucro e agli impianti. Circostanza che deve essere certificata da una dichiarazione esplicita del Direttore lavori sullo stato di avanzamento delle opere, da allegare alla richiesta. La relazione del Direttore lavori deve inoltre contenere la data presunta per l'inizio dei lavori degli impianti e dell'involucro.

Sempre nel caso di richiesta inoltrata a lavori già iniziati, la normativa prevede i controlli di Arpa Umbria in cantiere.

Fonte: Paola Mammarella, sito internet edilportale

19/11/2011- *Politiche abitative*: ERP, nuovi alloggi all'insegna della sostenibilità. La Regione ha stanziato oltre 3 milioni di euro per realizzare 124 alloggi con tecniche costruttive sostenibili, attraverso un bando di concorso

Centoventiquattro alloggi per un contributo totale di 3.470.078 euro saranno finanziati dalla Regione Umbria attraverso un bando di concorso che è stato approvato dalla Giunta Regionale su proposta dell'Assessore Stefano Vinti.

L'intervento sarà realizzato negli otto comuni umbri che hanno aderito al Piano regionale di edilizia abitativa mettendo a disposizione, ciascuno con propri atti, un'area di proprietà pubblica sulla quale realizzare interventi per la realizzazione di edifici residenziali da destinare alla vendita, che adottino soluzioni sperimentali e riproducibili nel campo della bioarchitettura e del risparmio energetico.

I comuni interessati sono Amelia (14 alloggi loc. Fornole), Corciano (8 inloc. Ellera-Chiugiana), Foligno (20 inloc. ex centro fiera via dei Preti), Gubbio (18 inloc. Fontanelle), Perugia (24 inloc. S.Egidio), Terni (8 inloc. Fiori), Todi (12 inloc. Torre Squadrata) ed Umbertide (20 nella lottizzazione Balducci).

In sede di domanda il contributo totale richiedibile per la realizzazione dell'intervento è calcolato in 35.000 euro per ciascun alloggio.

“E' un intervento molto importante quello che stiamo mettendo in cantiere, ha sottolineato l'assessore Vinti. Ci permetterà infatti di avere a disposizione 124 nuovi alloggi per le esigenze abitative della nostra regione, realizzati con tecniche e materiali assolutamente rispettosi dell'ambiente e particolarmente vocati al risparmio energetico. Ed inoltre metterà in moto lavori per circa quindici milioni di euro che in questo momento di crisi rappresenteranno sicuramente una altra buona boccata di ossigeno per le imprese ed i lavoratori dell'Umbria”.

“Il bando, ha illustrato Vinti, è finalizzato all'assegnazione di contributi per la costruzione di edifici residenziali di elevata qualità architettonica, che sperimentino sistemi e tecniche costruttive indirizzate alla sostenibilità ambientale, alla bioarchitettura, all'inserimento paesaggistico, all'efficienza energetica ed all'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili.

In particolare, conclude l'Assessore, la Regione sosterrà la realizzazione di abitazioni che rispettino la qualità architettonica dell'edificio, il comfort abitativo degli alloggi e degli spazi circostanti, la riduzione dei consumi energetici ed infine la produzione dell'energia necessaria da fonti rinnovabili”.

Gli alloggi realizzati dovranno essere destinati alla vendita o all'assegnazione in proprietà a prezzi convenzionati con i Comuni sede degli interventi.

Gli acquirenti/assegnatari saranno obbligati, a risiedere negli alloggi per almeno cinque anni dalla data di acquisto o assegnazione.

Per lo stesso periodo è vietata la vendita e la locazione.

Potranno presentare richiesta di partecipazione alla Regione Umbria, le Imprese di costruzione e le Cooperative edilizie di abitazione entro il termine fissato nelle ore 13 del 30 marzo 2012 e gli interventi definitivamente ammessi a finanziamento dovranno iniziare i lavori entro sei mesi ed essere ultimati entro ventiquattro mesi dal loro inizio.

Fonte: *Regioni.it*

Regione Valle d'Aosta

Bozza non ancora in vigore n. 45 del 23/06/2009	Regione Valle d'Aosta - Misure per la semplificazione delle procedure urbanistiche e la riqualificazione del patrimonio edilizio regionale.
Legge regionale n. 24 del 04/08/ 2009	Regione Valle d'Aosta - Misure per la semplificazione delle procedure urbanistiche e la riqualificazione del patrimonio edilizio della Valle d'Aosta. Modificazioni alle leggi regionali 6 aprile 1998, n. 11, e 27 maggio 1994, n. 18. (Piano Casa)
Delibera n. 1995 del 17/07/ 2009	Regione Valle d'Aosta - Ass. oo.pp. dif. suolo e ed. res. pubbl. Approvazione delle disposizioni di carattere generale e procedimentale per la concessione dei benefici di cui alla legge regionale 28 dicembre 1984 n. 76 (costituzione di fondi di rotazione per la ripresa dell'industria edilizia).
Delibera n. 2202 del 07/08/ 2009	Regione Valle d'Aosta – Giunta Regionale - Approvazione dei parametri edilizi, costi massimi (l.r. 28/2007 e l.r. 5/2003) e valori unitari convenzionali (l.r. 33/1973 e l.r. 76/1984), da applicare agli interventi di edilizia residenziale pubblica agevolata, sovvenzionata e convenzionata.
Delibera n. 634 del 12-03-2010	Istituzione della banca dati immobiliare informatizzata in applicazione dell'art. 12 della legge regionale 4 agosto 2009, n. 24 recante misure per la semplificazione delle procedure urbanistiche e la riqualificazione del patrimonio edilizio in Valle d'Aosta
Delibera n. 635 del 12-03-2010	Regione Valle d'Aosta - Approvazione delle linee guida per l'applicazione della legge regionale 4 agosto 2009, n. 24 e della deliberazione della giunta regionale n. 3753/2009 in materia di riqualificazione del patrimonio edilizio regionale
Legge regionale 01/08/ 2011 n. 18	Regione Valle d'Aosta - Modificazioni alla legge regionale 4 agosto 2009, n. 24 (Misure per la semplificazione delle procedure urbanistiche e la riqualificazione del patrimonio edilizio in Valle d'Aosta/Vallée d'Aoste. Modificazioni alle leggi regionali 6 aprile 1998, n. 11, e 27 maggio 1994, n. 18)

01/08/2011. *Piano Casa*: ok alle nuove disposizioni. Possibilità di frazionare gli interventi di ampliamento fino al 20% per ogni unità immobiliare e inapplicabilità dei benefici volumetrici sulle unità immobiliari parzialmente abusive

Su proposta dell'Assessore al territorio e ambiente, Manuela Zublena, il Consiglio regionale ha approvato nella seduta del 27 luglio scorso il disegno di legge regionale n. 145 relativo alla semplificazione delle procedure urbanistiche e alla riqualificazione del patrimonio edilizio in Valle d'Aosta.

«Il disegno di legge, la cui elaborazione è anche frutto della collaborazione tra gli uffici regionali e quelli del Consiglio permanente degli enti locali, oltre che degli ordini professionali, intende dare ulteriore impulso agli interventi di riqualificazione del patrimonio edilizio in Valle d'Aosta i cui risultati - a circa due anni dell'entrata in vigore della l.r. 24/2009 – denotano un interesse crescente da parte dei cittadini, come attestano i dati del monitoraggio in tempo reale sui titoli abilitativi rilasciati dai comuni.», ha commentato l'Assessore Manuela Zublena

Le modificazioni introdotte prevedono, in particolare, l'estensione dell'applicazione dei benefici volumetrici agli edifici ex rurali destinati ad attività agro-silvo-pastorali, non più strumentali allo svolgimento delle attività medesime. «La nuova disciplina relativa agli edifici ex rurali destinati ad attività agro-silvo-pastorali – ha spiegato l'Assessore Zublena – consentirà di incentivare il recupero e la riqualificazione di una parte rilevante del patrimonio edilizio regionale ad oggi non interessata dagli interventi di ampliamento volumetrico».

Un'altra importante modificazione è quella che consente di frazionare gli interventi di ampliamento nel limite del 20 per cento, per ogni unità immobiliare, del volume esistente all'atto del primo intervento, al fine di dare la facoltà al cittadino di agire in momenti diversi sulla propria unità immobiliare, diluendone – in tempi di crisi - gli oneri nel tempo.

Le modificazioni si sono poi concentrate sull'inapplicabilità dei benefici volumetrici previsti dalla legge stessa sulle unità immobiliare “parzialmente abusive, con esclusione di quelle per le quali sia stato rilasciato il titolo abilitativo edilizio in sanatoria”.

Si chiarisce - anche alla luce della recente espressione del TAR - che la legge casa non si applica alle unità immobiliari anche parzialmente abusive, se non si sono prima espletate le ordinarie procedure di sanatoria, laddove praticabili. «Con questa modificazione, si è voluto chiarire che la “legge casa” non può essere invocata da chi ha commesso abusi non sanabili ai sensi delle disposizioni urbanistiche”, ha ribadito l'Assessore.

E' stata infine estesa la possibilità per i comuni di esprimersi anche sull'inserimento dell'intervento di ampliamento nel contesto territoriale, stabilendo criteri di coerenza tipologica e paesaggistica.

Fonte: Assessorato del territorio e ambiente – Ufficio stampa Regione Autonoma Valle d'Aosta

14/09/2011 - *Piano Casa*: Riqualficazione, Piano Casa parallelo al DI Sviluppo. La Giunta Regionale definisce i criteri della razionalizzazione con sostituzione edilizia

La Valle d'Aosta recepisce le misure del Decreto Sviluppo, e lo fa con una norma di aggiornamento al Piano Casa del 2009.

Se da una parte non sono state necessarie proroghe, perché fin dall'inizio non sono stati posti limiti temporali alle misure per il rilancio dell'edilizia, dall'altro lato la legge si è arricchita di precisazioni e qualche semplificazione.

Nell'ottica della riqualificazione ambientale e urbanistica del territorio richiesta dal DI sviluppo, sono consentiti interventi di demolizione e ricostruzione con aumento volumetrico fino al 45%. La nuova legge prevede inoltre che la Giunta Regionale definisca i criteri per l'attuazione degli interventi di riqualificazione.

I cambi d'uso di unità immobiliari o parti di ampliamento sono ammessi solo per destinazioni previste dal Prg. Nel primo caso è richiesta la concessione edilizia. Gli interventi del Piano casa, infine, sono consentiti anche sugli immobili con destinazioni d'uso non previste dal Prg, purchè contestualmente ai lavori avvenga anche il cambio d'uso.

La nuova legge regionale precisa inoltre che l'ampliamento dell'edificio può essere realizzato anche con più di un intervento a condizione che non si superi il limite del 20%. L'aumento volumetrico può anche comportare una nuova costruzione in ampliamento rispetto al volume esistente nel rispetto delle distanze e della normativa antisismica.

Nelle fasce di rispetto stradali gli interventi possono essere realizzati in deroga alla normativa vigente, rispettando però le distanze preesistenti.

In zona agricola gli ampliamenti sono consentiti solo sugli edifici utilizzati come abitazione permanente – principale o temporanea, nonché sugli immobili agro silvo pastorali o destinati a residenza temporanea legata all'uso agro silvo pastorale.

Secondo il testo di legge aggiornato, gli interventi sono realizzati con concessione edilizia o altro titolo abilitativo in materia di procedimento unico comunque denominato.

Analogamente a quanto stabilito dalla precedente versione, i Comuni, entro 30 giorni dalla ricezione delle domande, possono imporre modalità costruttive per l'armonizzazione architettonica e il rispetto della normativa di settore.

Fonte: Paola Mammarella, sito internet edilportale

Legge regionale 01/08/ 2011 n. 18- Regione Valle d'Aosta - Modificazioni alla legge regionale 4 agosto 2009, n. 24 (Misure per la semplificazione delle procedure urbanistiche e la riqualificazione del patrimonio edilizio in Valle d'Aosta/Vallée d'Aoste. Modificazioni alle leggi regionali 6 aprile 1998, n. 11, e 27 maggio 1994, n. 18)

Regione Veneto

Bozza non ancora in vigore 16/04/2009	Schema di decreto legge concernente "Misure urgenti in materia edilizia urbanistica ed opere pubbliche"
Legge regionale n. 14 del 08-07-2009	Regione Veneto - Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche. (Gazzetta regionale 10/07/2009 n. 56)□
Delibera n. 2499 del 04-08-2009	Regione Veneto - Giunta Regionale - Integrazione delle linee guida di cui all'art. 2 della L.R. n.4/2007, in applicazione dei commi 2 e 3, art. 3 della L.R. n.14/2009 "Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche"
Delibera n. 2508 del 04-08- 2009	Regione Veneto - Giunta Regionale - Applicazione del co.1 dell'art. 5 della L.R. n. 14/2009 "Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche"
Legge regionale 09/10/ 2009 n. 26	Regione Veneto - Modifica di leggi regionali in materia urbanistica ed edilizia.
Bozza non ancora in vigore 21/04/ 2011 n. 164- "	Regione Veneto - Proposta di modifica alla legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 "Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche"
Legge regionale 08/07/ 2011 n. 13	Regione Veneto - Modifiche alla legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 "Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche" e successive modificazioni, alla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" e successive modificazioni e disposizioni in materia di autorizzazioni di impianti solari e fotovoltaici
Circolare 08/11/ 2011	Regione Veneto - Legge regionale 8 luglio 2009, n. 14; legge regionale 8 luglio 2011, n. 13. Note esplicative

05/07/2011. *Piano Casa*: richiesta di proroga.

Via libera della commissione consiliare alla proposta di legge che apporta alcune modifiche alla legge regionale n. 14/2009

Il vicepresidente della giunta regionale Marino Zorzato commenta con soddisfazione il via libera della commissione consiliare alla proposta di legge che apporta alcune modifiche alla legge regionale n. 14/2009, conosciuta come "piano casa".

Tra queste, anche la proroga per altri due anni della sua applicazione, che diversamente sarebbe andata in scadenza il prossimo mese di luglio.

"Visti i positivi risultati ottenuti nel Veneto – sottolinea Zorzato – l'esecutivo ha sostenuto l'opportunità di una proroga, presentando una sua proposta in questo senso".

Altre modifiche riguardano la possibilità di operare ampliamenti a seguito di demolizione anche parziale di edifici, di realizzare ampliamenti nelle zone agricole a prescindere dai requisiti soggettivi del richiedente, di recuperare i sottotetti.

"Rimane comunque sempre valido – aggiunge - il principio ispiratore secondo cui la legge va a incentivare gli interventi finalizzati al miglioramento complessivo della qualità dei fabbricati".

A seguito di un apposito monitoraggio eseguito dagli uffici della Regione, è risultato che dal luglio 2009 alla fine di gennaio 2011 i progetti approvati risultavano circa 22.000, rispetto ad una situazione che nel resto del paese non ha dato risultati paragonabili.

"E' ora importante che il Consiglio regionale esamini al più presto il nuovo testo di legge – conclude Zorzato – per continuare a sostenere il settore edilizio, altrimenti in difficoltà".

Fonte: Regione Veneto

09/07/2011. *Piano Casa*: nuova legge e proroga al 30 novembre 2013. Ok a modifiche della destinazione d'uso degli edifici, ammessi gli interventi nei centri storici previo via libera dei Comuni entro il 30 novembre

Via libera dal Consiglio regionale del Veneto, con 39 voti favorevoli, uno contrario e tre astenuti, alla nuova legge sul Piano Casa, che proroga e modifica la precedente Legge regionale n. 14/2009.

Tra le novità, è prevista la proroga del Piano Casa al 30 novembre 2013. "Dopo la sperimentazione dei due anni trascorsi, il nuovo 'Piano Casa' - spiega il vicepresidente e assessore alla pianificazione territoriale e urbanistica, Marino Zorzato - è stato migliorato in diversi ambiti di applicazione, seguendo sempre il principio ispiratore posto al centro del nostro operato: il cittadino con i suoi bisogni, le cui richieste debbono essere coniugate con la necessità di rilancio economico delle nostre aziende, nel rispetto e salvaguardia del territorio".

Sconto sul contributo di costruzione

La nuova legge prevede un ulteriore sconto sul contributo di costruzione per gli interventi realizzati su edifici destinati a prima abitazione.

Interventi nei centri storici

Inoltre, è ammessa la possibilità di intervenire nei centri storici limitatamente ai casi in cui l'edificio interessato sia già riconosciuto dallo strumento urbanistico privo di grado di protezione, ovvero con possibilità di intervento che consenta la demolizione e ricostruzione, la ristrutturazione edilizia o urbanistica.

I Comuni possono dire la loro

I Comuni, comunque, possono deliberare, entro il 30 novembre 2011, se e con quali modalità consentire gli interventi nei centri storici; decorso tale termine è possibile intervenire in tutto il centro storico limitatamente alla prima casa di abitazione. I Comuni possono, inoltre, deliberare entro il 30 novembre 2011 se e con quali limiti applicare al di fuori dei centri storici il Piano casa, con riferimento ad alcune fattispecie come le seconde case, gli edifici produttivi, ricettivi, direzionali e commerciali; decorso tale termine la legge si applica nella sua interezza. Soddisfatta la capogruppo del Pd, Laura Puppato: "Ha vinto la nostra linea: impedire l'anarchia urbanistica che sarebbe inevitabilmente scoppiata se il tentativo del centrodestra di togliere poteri ai Comuni fosse andato in porto. Manterranno intatte le loro funzioni di regolamentazione e controllo".

Modifica della destinazione d'uso

Il nuovo Piano casa veneto consente di modificare la destinazione d'uso degli edifici, purché la nuova destinazione sia consentita dalla disciplina di zona.

Sottotetti e premio di cubatura per la riqualificazione energetica

Per gli ampliamenti sarà possibile utilizzare i sottotetti esistenti al 31 maggio 2011. Inoltre, viene riconosciuto un ulteriore 15% di premio volumetrico (che si aggiunge all'attuale 20% e al 10% con l'utilizzo di energie rinnovabili) per gli interventi che prevedono la riqualificazione energetica dell'intero edificio, che porti la prestazione energetica dello stesso alla classe B.

Demolizioni e ricostruzioni parziali

È ammessa la possibilità di usufruire degli incrementi volumetrici ancorati all'uso di tecniche costruttive dell'edilizia sostenibile ai sensi della LR 4/2007, anche in presenza di una parziale anziché integrale, demolizione dell'edificio interessato. Un premio di volumetria fino al 40% è riconosciuto anche nei casi di demolizione e ricostruzione parziale.

Serre bioclimatiche

I sistemi di captazione dell'energia solare, quali le serre bioclimatiche, vengono inclusi tra gli impianti che non contribuiscono a formare cubatura, accanto alle pensiline e tettoie finalizzate all'installazione di impianti solari e fotovoltaici già previste dall'articolo 5 della LR 14/2009.

Autorizzazioni per la realizzazione di impianti solari e fv

Infine, viene demandata ai Comuni l'attribuzione della competenza per quanto riguarda le autorizzazioni per la realizzazione di impianti solari e fotovoltaici con potenza fino a 1 MW.

Fonte: sito internet casa e clima

16/07/2011. *Piano Casa: l'Ance boccia la nuova legge.* I costruttori veneti criticano la distinzione tra prime e seconde case che mette a rischio le domande presentate con la vecchia legge

Dai costruttori veneti arriva la bocciatura del nuovo Piano Casa (legge regionale n. 13/2011 di modifica della legge regionale n. 14/2009) varato il 7 luglio scorso dal Consiglio regionale del Veneto.

Secondo l'Ance Veneto la nuova legge presenta problemi applicativi e comporta delle discriminazioni e dei "pasticci giuridico-amministrativi". Sotto accusa la distinzione - inserita nel nuovo Piano Casa - tra prima e seconda abitazione, che secondo i costruttori rischia di penalizzare le pratiche riguardanti edifici diversi dalla prima casa, presentate in forza della vecchia legge (n. 14/2009) poco tempo prima dell'entrata in vigore del Piano Casa bis. Queste domande restano infatti bloccate fino al 30 novembre 2011, data entro la quale i Comuni veneti possono deliberare se e con quali modalità consentire gli interventi nei centri storici e se e con quali limiti applicare la legge regionale al di fuori dei centri storici. Anzi, potrebbero essere respinte nel caso in cui i Comuni ponessero delle restrizioni agli interventi sulle seconde case dentro o fuori dai centri storici.

Ance Veneto: modifiche peggiorative

Per il presidente di Ance Veneto, Luigi Schiavo, "sarebbe stato più serio portare a scadenza la vecchia legge 14 del 2009 senza procedere a rinnovi peggiorativi che sfiorano la presa in giro dei cittadini a cui il legislatore ha concesso sino all'8 luglio scorso di presentare la pratica per poi congelarla per 4 mesi". Secondo Schiavo "l'applicazione del Piano casa bis rischia di essere molto più restrittiva rispetto agli effetti della legge varata due anni fa, proprio per la distinzione tra prima e seconda casa, frutto di un'attività di opposizione sterile e strumentale e tutt'altro che dettata da approfondite preoccupazioni urbanistiche".

Critico anche il commento del presidente della Commissione urbanistica di Ance Veneto, Filippo Mazzei. "La commissione aveva licenziato un testo condivisibile, frutto anche dell'attività di un gruppo di lavoro costituito da Ance, tecnici dei Comuni più virtuosi e dal professore Bruno Barel, esperto di urbanistica. Invece - osserva Mazzei - la versione finale, dopo le mediazioni del consiglio regionale, svuota e depotenzia il provvedimento rischiando di bloccare quella spinta al settore che si sperava di poter ottenere con il testo originario".

Fonte: sito internet casa e clima

27/07/2011. *Piano Casa: la regione apre ai centri storici*

Effetto boomerang per il piano casa in Veneto in seguito all'approvazione della legge 8/2011 che proroga il bonus cubature fino al 2013. Rischiano uno stop fino al prossimo 30 novembre infatti tutte le richieste presentate fino a pochi giorni prima della scadenza della vecchia legge (8 luglio) e che riguardano gli edifici diversi dalla prima casa. Per far passare l'applicazione del piano casa anche nei centri storici, la maggioranza ha accettato un emendamento che dà tempo ai Comuni fino al 30 novembre prossimo per decidere le aree in cui si applica o meno la nuova legge, prime case escluse. Ma nessuno ha pensato alle centinaia di pratiche già depositate e non ancora autorizzate. Un corto circuito che ha fatto infuriare l'Ance: «Ci chiediamo - tuona il presidente regionale Luigi Schiavo - se abbia senso parlare di tempestività, in realtà, per un provvedimento che rimarrà congelato, in gran parte, sino al 30 novembre».

La principale novità del piano casa 2 è appunto la possibilità di intervenire nei centri storici nei casi in cui l'edificio interessato sia riconosciuto dallo strumento urbanistico come «privo di grado di protezione», o con possibilità di intervento che consenta la demolizione e ricostruzione, la ristrutturazione edilizia o urbanistica. Se i Comuni non pongono vincoli entro il 30 novembre si applica la norma nella sua interezza. Le altre modifiche riguardano gli ampliamenti per i quali è previsto, all'attuale 20% (+ il 10% con l'utilizzo di energie rinnovabili), l'incremento di un ulteriore 15%, qualora vi sia un contestuale intervento di riqualificazione che porti la prestazione energetica dell'edificio alla classe B; la possibilità di utilizzare per l'ampliamento i sottotetti esistenti al 31 maggio 2011 e la possibilità di usufruire degli incrementi volumetrici legati all'edilizia sostenibile anche in presenza di una parziale, anziché integrale, demolizione dell'edificio interessato. Ancora, la possibilità di modificare la destinazione d'uso degli edifici, con una specifica disciplina per quelli situati in zona impropria e l'inserimento dei sistemi di captazione dell'energia solare, come le serre bioclimatiche, tra gli impianti che non contribuiscono a formare cubatura.

Fonte: Edilizia e territorio - Gruppo 24ORE - n. 29 - 25-30 luglio 2011

21/09/2011 - *Piano Casa: Chiesto coraggio ai Comuni. Zorzato: Applicazione snella senza temere danni al paesaggio, finora in regola tutti gli interventi*

Applicare in modo coraggioso le misure del Piano Casa senza temere il rischio di abusi o danni al paesaggio. È l'appello rivolto ai Comuni da Marino Zorzato, vicepresidente della Giunta veneta, a margine di un incontro organizzato da Anci Veneto sulle misure del nuovo Piano Casa.

La Legge Regionale 13/2011, che ha prorogato di due anni il termine per la presentazione delle domande, consente gli interventi sugli immobili privi di protezione nei centri storici. Nel caso in cui i Comuni non deliberino entro il 30 novembre le modalità con cui applicare la disposizione, i lavori potranno essere effettuati su tutte le prime case del centro storico.

Nello stesso termine i Comuni possono decidere in che misura applicare il Piano Casa a edifici residenziali non destinati a prima casa di abitazione, strutture ricettive, edifici produttivi e immobili commerciali-direzionali.

Rientra inoltre nella competenza dei comuni la possibilità di stabilire ulteriori incentivi di carattere economico in caso di utilizzo di tecniche costruttive della bioedilizia o che prevedano il ricorso alle energie rinnovabili.

Secondo il presidente di Anci Veneto Giorgio Dal Negro, per rinnovare l'effetto anticongiunturale, la legge regionale dovrebbe essere applicata in modo omogeneo, lasciando comunque alle amministrazioni locali la possibilità di effettuare le proprie scelte in base alle caratteristiche del territorio.

Nell'incoraggiare i Comuni ad un'applicazione snella del Piano Casa, Zorzato ha ricordato che nonostante siano stati eseguiti circa 25 mila interventi, con investimenti sui 2 miliardi di euro, non sono finora stati segnalati danni al paesaggio e al patrimonio edilizio.

Fonte: Paola Mammarella, sito internet edilportale

24/09/2011. *Piano Casa*: Saranno sbloccate le pratiche in sospeso. La Regione intende risolvere il problema delle pratiche rimaste congelate nel passaggio tra il vecchio e il nuovo Piano Casa

La Giunta regionale del Veneto è favorevole a sbloccare le pratiche del vecchio Piano Casa (legge regionale n. 14/2009) rimaste in sospeso con l'entrata in vigore il 9 luglio scorso del Piano Casa Bis (legge regionale n. 13/2011).

L'ok è arrivato dal vicepresidente della Giunta regionale con delega all'Urbanistica, Marino Zorzato, durante un convegno organizzato a Padova dall'Ance Veneto.

I Comuni possono deliberare sul Piano Casa

Il nuovo piano Casa veneto ha esteso la possibilità di intervento sulla prima casa anche nei centri storici, dando però la possibilità ai Comuni di "dire la loro", deliberando, entro il 30 novembre 2011, se e con quali modalità consentire gli interventi nei centri storici, ma anche al di fuori con riferimento ad alcune fattispecie come le seconde case, gli edifici produttivi, ricettivi, direzionali e commerciali.

Distinzione tra prima e seconda abitazione

Fuori dai centri storici, le nuove norme sono entrate in vigore da subito per le prime case, ma non per le seconde abitazioni per le quali i Comuni possono decidere entro il 30 novembre se applicare quanto disposto dal Piano Casa.

Bloccate le pratiche sulle seconde case

Questa distinzione tra prima e seconda abitazione di fatto penalizza le pratiche riguardanti edifici diversi dalla prima casa, presentate in forza della vecchia legge poco tempo prima dell'entrata in vigore del Piano Casa bis. Si tratta di alcune centinaia di domande che restano congelate fino al 30 novembre 2011 e che potrebbero essere respinte nel caso in cui i Comuni ponessero delle restrizioni agli interventi sulle seconde case fuori dai centri storici.

La richiesta di Ance Veneto

Il presidente di Ance Veneto, Luigi Schiavo, ha chiesto alla Giunta regionale di "sbloccare tali pratiche con una circolare esplicativa, che avrebbe subito efficacia e che toglierebbe da pesanti conseguenze economiche quei cittadini che avevano presentato domanda con la vecchia legge, contraendo oneri finanziari e contrattuali, e lasciati fino a questo momento con il dubbio di poter andare avanti o meno".

Fonte: sito internet casa e clima

22/10/2011. *Politiche abitative*: Stanziamenti per 306 alloggi. 59 milioni di euro, al via gli interventi del Programma di edilizia residenziale in "risposta alle esigenze abitative"

22/10/2011. Il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti firma a Roma l'Accordo di programma tra Stato e Regione del Veneto per la realizzazione degli interventi inseriti nel Piano nazionale di Edilizia abitativa.

Già approvato con decreto del presidente del Consiglio dei ministri il 16 luglio 2009, l'accordo considera una serie di interventi volti ad incrementare il patrimonio abitativo di edilizia residenziale pubblica e a migliorare la dotazione delle opere a servizio della residenza.

«Il Piano prevede l'attivazione di risorse finanziarie per un ammontare complessivo pari ad oltre 59 milioni di euro, dei quali circa il 60% caratterizzate da stanziamenti della pubblica amministrazione per la realizzazione, il recupero o l'acquisto, nel nostro territorio, di 306 alloggi; per il miglioramento delle opere di urbanizzazione; per il potenziamento delle reti tecnologiche e dei servizi essenziali ad uso della collettività», commenta Massimo Giorgetti, l'assessore Regionale alle Politiche per la Casa, firmatario dell'Accordo.

Verso il Programma coordinato di intervento.

"I beneficiari, individuati con apposite selezioni, sono i Comuni di Rovigo e Chioggia, le aziende territoriali per l'Edilizia residenziale - Ater del Veneto ed alcune Cooperative di settore nelle province di Padova (comuni di Padova e Granze), Venezia (comune di Marcon), Verona (comune di Zevio) e Vicenza (comuni di San Nazario e Schio)» prosegue Giorgetti, il quale conclude: «Con la firma dell'Accordo potrà essere positivamente avviato il "Programma coordinato di intervento", approvato su mia proposta dalla Giunta Regionale nel mese di settembre 2010, che costituisce da una parte una concreta risposta alle esigenze abitative delle categorie sociali economicamente svantaggiate, nonostante il delicato e contingente periodo di restrizione economica, dall'altra la valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico/privato presente nella regione, anche mediante l'utilizzo di tecnologie ed accorgimenti rivolti al risparmio energetico ed al rispetto dell'ambiente».

Un intervento che, assicura Giorgetti, potrà aiutare a "contrastare il non meno importante e delicato aspetto occupazionale e lavorativo della quotidianità".

Fonte: sito internet casa e clima

05/11/2011. *Politiche abitative*. Crisi edilizia, in Veneto un piano per le piccole opere. La Regione finanzia con 134,5 milioni di euro 596 opere comunali a trattativa privata con utilizzo di imprese locali

596 interventi finanziati e 134,5 milioni di euro di contributi regionali stanziati che hanno attivato oltre 168 milioni di euro di investimenti.

Sono i risultati del piano straordinario delle opere di interesse locale lanciato dalla Regione Veneto con la Finanziaria regionale 2010. Con la legge regionale n. 11/2010 erano stati stanziati 150 milioni di euro, poi ridotti a 134,5 milioni, per finanziare piccole opere di valore inferiore a 500 mila euro, da affidare a trattativa privata con invito di 5 imprese locali.

Completati 148 interventi

Dei 569 interventi finanziati, al 19 ottobre 2011 ne risultano ultimati 148, altri 152 sono attivati mentre 296 sono ancora da attivare entro il termine ultimo del 30 marzo 2013. Il piano ha previsto il cofinanziamento dell'80% da parte della Regione di un progetto per ogni ente locale, il restante 20% è a carico del Comune. Una lista delle priorità è stata inviata alla Regione da quasi tutti i 581 Comuni veneti.

Complessivamente, sono state avviate o ultimate opere pubbliche cofinanziate per circa 83 milioni di euro, mentre rimangono da attivare interventi cofinanziati per oltre 84 milioni, entro il termine del 30 marzo 2013. Lo scorso 11 ottobre la Giunta regionale ha sbloccato 20 milioni di euro – ricorrendo all'utilizzo del fondo di riserva di cassa del bilancio di previsione 2011 - a favore di 114 Comuni che hanno eseguito e rendicontato lavori nel settore dei lavori pubblici, realizzando opere di importo inferiore ai 500 mila euro e avvalendosi di imprese locali.

Piccole opere e ricorso per il 95% a imprese locali

Le opere comunali finanziate riguardano ad esempio la costruzione o sistemazione di impianti sportivi, di edifici a finalità sociale o educativa, di marciapiedi, piazze, rotonde e piste ciclabili. Immediata cantierabilità dei lavori e preventivi più bassi sono stati i criteri seguiti per l'assegnazione dei finanziamenti ai progetti.

Vincoli del Patto di stabilità

La realizzazione delle opere è stata però rallentata dai vincoli del Patto di stabilità regionale e comunale, dai lunghi tempi burocratici e dall'attuale situazione di crisi. "Resta il fatto – sottolinea l'assessore regionale ai Lavori pubblici, Massimo Giorgetti – che molte amministrazioni hanno colto

l'opportunità e inviato una valanga di progetti in Regione, hanno indetto gare usando al 95% imprese locali e ciò ha portato e porterà una boccata d'ossigeno alle pmi di costruzioni venete alle prese con una crisi senza precedenti".

Il meccanismo sarà riproposto in futuro

L'assessore Giorgetti ha poi annunciato che anche per il futuro sarà riproposto il sistema ormai collaudato del piano straordinario delle opere di interesse locale. "Per il 2011 e probabilmente per il 2012 – ha spiegato – raccoglieremo la priorità segnalata da ogni Comune e cercheremo di cofinanziare quell'opera, sfruttando anche le nuove disposizioni del Codice degli appalti che ha alzato la soglia della trattativa privata a 1 milione, prevedendo di allargare la negoziazione a una decina di imprese e privilegiando ancora una volta quelle locali".

Fonte: sito internet casa e clima

14/11/2011 - *Piano Casa*: Circolare esplicativa sul Piano Casa. Indicazioni per Comuni e Province sull'applicazione della legge regionale 13/2011

La circolare è indirizzata ai Comuni e alle Amministrazioni Provinciali venete e fornisce indicazioni per chiarire eventuali dubbi interpretativi sulla legge regionale 14/2009 (Piano Casa) come modificata dalla legge regionale 13/2011.

"Abbiamo ritenuto opportuno - ha detto il vicepresidente della Regione, Marino Zorzato - fornire alcune indicazioni per superare eventuali dubbi interpretativi e rendere uniforme l'applicazione della normativa che è stata modificata ed integrata".

La circolare - che sostituisce la precedente circolare 4/2009 - si compone di una prima parte che contiene i chiarimenti su alcune definizioni; di una seconda parte che analizza gli articoli della legge regionale n. 14/2009 modificati e integrati; di una terza parte che si riferisce alle norme della legge regionale n. 13/2011 limitatamente agli articoli strettamente riferiti al Piano Casa.

La nuova circolare spiega che gli interventi edilizi consentiti dalla legge non implicano alcuna forma di condono o sanatoria di immobili abusivi che, ai sensi dell'articolo 9, comma 1, lett. e), risultano esplicitamente esclusi dal campo di applicazione della stessa qualora soggetti all'obbligo di demolizione.

La legge sul Piano Casa, di carattere straordinario, prevale sulle previsioni dei regolamenti comunali e degli strumenti urbanistici e territoriali, comunali, provinciali e regionali, nonché sulle altre leggi regionali in contrasto con essa. Proprio per il suo carattere straordinario, la nuova disciplina ha una durata limitata nel tempo: l'attuale termine per la presentazione delle istanze, a seguito della proroga introdotta dalla LR 13/2011, è il 30 novembre 2013.

Non sono invece soggette ad alcun limite temporale di efficacia le disposizioni della legge regionale 14/2009 di cui all'art. 5 "Interventi per favorire l'installazione di impianti fotovoltaici"; all'art. 10 "Ristrutturazione edilizia" (che si applicherà sino all'approvazione della nuova legge regionale sull'edilizia); all'art. 12, di modifica di altre disposizioni regionali in materia di barriere architettoniche, della legge regionale n. 14/2009.

I Comuni svolgeranno un ruolo fondamentale, soprattutto per quanto concerne gli edifici residenziali non destinati a prima casa di abitazione e quelli adibiti ad uso diverso. Entro il 30 novembre 2011 i Consigli comunali dovranno deliberare se o con quali ulteriori limiti e modalità applicare le nuove disposizioni.

Sono invece immediatamente applicabili le norme concernenti gli interventi relativi alla prima casa di abitazione, ad eccezione di quelle ubicate in centro storico che necessitano della deliberazione comunale o dell'inutile decorso del termine assegnato ai comuni per deliberare.

Fonte: Rossella Calabrese, sito internet edilportale

Circolare 08/11/ 2011- Regione Veneto - Legge regionale 8 luglio 2009, n. 14; legge regionale 8 luglio 2011, n. 13. Note esplicative

03/12/2011 - *Politiche abitative*: Oltre 16 milioni e mezzo di euro per interventi di edilizia residenziale

In attuazione del Programma straordinario di edilizia residenziale pubblica, su proposta dell'assessore Massimo Giorgetti, la Giunta regionale ha impegnato, con l'approvazione di due deliberazioni, la somma complessiva di 16 milioni e 580 mila euro per finanziare interventi in materia di edilizia residenziale pubblica.

Il primo provvedimento riguarda il finanziamento a soggetti pubblici (Ater e Comuni), per un ammontare intorno ai 14.580.000 euro, per incrementare la dotazione di alloggi da destinare alla locazione a canone sociale in favore delle categorie più deboli, cioè quelle caratterizzate da particolari condizioni di disagio sociale.

Il secondo, invece, prevede un impegno di due milioni di euro a favore di imprese di costruzione, cooperative di abitazione, loro consorzi e Fondazioni onlus, per la realizzazione di alloggi da cedere in proprietà a prezzo convenzionato.

"La deliberazione con la quale finanziamo gli operatori pubblici – spiega l'assessore Giorgetti – consentirà di ricavare, attraverso operazioni di acquisto e interventi di nuova costruzione e ristrutturazione, 206 alloggi che saranno poi affittati a canone sociale. I 2 milioni di euro impegnati con l'altra deliberazione, sono invece destinati alla costruzione di 80 alloggi che saranno ceduti a condizioni vantaggiose a quanti avranno i requisiti per concorrere all'acquisto: 40 saranno realizzati da un consorzio di imprese di costruzione nel comune di Venezia e altri 40 da parte di una cooperativa, in due interventi nel comune di Capodarsego (Pd)".

"Voglio sottolineare l'importanza e l'utilità di queste iniziative – ha concluso Giorgetti – soprattutto in un periodo di crisi economica come quella che stiamo attraversando. Temo che nel prossimo periodo il problema della casa sia destinato ad acuirsi e, trattandosi di un bisogno primario, è indispensabile che ogni risorsa sia utilizzata al meglio per rinviare il più possibile il determinarsi di un'emergenza abitativa".

Fonte: www.regione.veneto.it

22/12/2011. *Politiche abitative*: Imu su alloggi ERP, mazzata tra i 5 e i 7 milioni di euro per le Ater. L'assessore Giorgetti: "Sottratte risorse che potrebbero essere utilizzate per le manutenzioni degli edifici e per la costruzione di nuovi alloggi"

"Come Regioni avevamo espresso parere contrario in sede di Conferenza Stato-Regioni sull'introduzione dell'IMU e i miei timori su una sua applicazione indiscriminata si sono purtroppo rivelati fondati.

Questa tassa non solo dovranno tornare a pagarla i possessori delle prime case, ma anche le Ater, Aziende Territoriali per l'Edilizia Residenziale, sul patrimonio abitativo immobiliare che gestiscono.

Questo nel Veneto significa un esborso allo Stato di una cifra che, dalle prime proiezioni, è compresa tra i 5 e i 7 milioni di euro. Insomma, quelle che dovevano essere risorse per il territorio, di fatto sono risorse sottratte al territorio".

Sono parole di preoccupazione quelle dell'assessore all'edilizia residenziale della Regione del Veneto, Massimo Giorgetti, in merito alla reintroduzione della tassazione sullaprima casa voluta dal Governo Monti.

"Non essendo stati esplicitamente esclusi dalla norma – prosegue l'assessore – anche gli alloggi di Edilizia Economica Popolare sono ora assoggettati al pagamento dell'IMU.

Tale imposta sarà a carico delle Ater che così si vedono sottratte dai propri bilanci risorse che avrebbero potuto essere utilizzate per le manutenzioni degli edifici e per la costruzione di nuovi alloggi. Ad essere penalizzate, quindi, oltre alle famiglie che hanno una casa di proprietà, saranno anche quelle più bisognose che una casa non ce l'hanno e che attendono da tempo di vedersi assegnato un alloggio dignitoso".

"Ho sperato fino all'ultimo – conclude Giorgetti – che l'IMU non fosse applicata anche agli alloggi dell'Ater. Invece quell'io considero una scelta di buon senso, di responsabilità e di giustizia sociale, è rimasta solo nei miei auspici".

Fonte: Regioni.it

22/12/2011. *Politiche abitative*: Venezia, pronto il "Programma integrato di Catene" per la riqualificazione di Marghera

Si aggiunge un altro tassello al progetto di riqualificazione complessiva della Municipalità di Marghera. Dopo il nuovo parco di Catene, inaugurato lo scorso anno, entro il 2012 prenderanno il via i lavori di realizzazione della nuova piazza e di un nuovo complesso edilizio a Catene in via Trieste. Il "Programma integrato di Catene", questo il nome del progetto, è stato presentato al Municipio di Marghera, ed entro Natale sarà illustrato alla cittadinanza con una assemblea pubblica.

Il progetto riguarda la realizzazione di 54 appartamenti e di una piazza su un terreno di 12mila metri quadrati, di proprietà del Comune, poco distante dal parco e attualmente adibito a parcheggio e area verde. "Si tratta di un intervento di cui si parla dai primi anni Novanta - ha precisato il presidente della Municipalità di Marghera, Flavio Dal Corso - e che finalmente vedrà la luce e porterà alla riqualificazione di Catene. Con la realizzazione del parco, la delocalizzazione delle ditte di autotrasporti e la riqualificazione di via Trieste, questo piano integrato ci consentirà di dare ai cittadini uno spazio di incontro

e nuove abitazioni". Il progetto prevede la costruzione di palazzine ad uso residenziale di tre e quattro piani, con appartamenti che vanno dai 45 ai 90 metri quadrati e relativi garage interrati. Ai piani terra ci sarà spazio per negozi e pubblici esercizi (bar, ristoranti), saranno realizzati parcheggi per una sessantina di posti auto e naturalmente un'ampia zona sarà adibita a piazza pubblica. Poiché di fronte a quest'ultima, dall'altro lato di via Trieste, sorge la chiesa della Madonna della Salute, la pavimentazione stradale sarà modificata e rialzata in modo da dare continuità e mettere in sicurezza il passaggio pedonale.

"La riqualificazione di Marghera è una delle priorità di questa Amministrazione - ha dichiarato l'assessore comunale all'Urbanistica, Edilizia privata e convenzionata, Ezio Micelli - e ora che l'iter progettuale è concluso, anche grazie ad azioni di concertazione e condivisione, credo che entro il 2012 i lavori potranno prendere il via. Il Comune cederà il terreno, del valore di 750mila euro, alle cooperative, che in cambio realizzeranno la piazza pubblica. Si dovranno fare degli interventi di bonifica, in quanto è stata rilevata la presenza di arsenico nel terreno, come spesso accade in queste zone

Fonte: sito internet edilio