



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

## Osservatorio Fillea Casa Politiche Abitative Newsletter

20-26 luglio 2010

a cura di Giuliana Giovannelli

---

### Sommario:

**Regione Campania:** Piano Casa: silenzio assenso per l'antisismica. Proposte delocalizzazione degli immobili dalle aree a rischio idrogeologico e cumulabilità degli ampliamenti

**Regione Liguria:** Politiche abitative: nuovi alloggi a canone sostenibile e riqualificazione urbana

**Regione Liguria:** Politiche abitative: valorizzazione ex strutture del Demanio. L'intesa con gli enti locali prevede il riuso di nove strutture che potranno essere messe sul mercato per dare il via alla trasformazione attraverso gare pubbliche

**Regione Marche:** Piano casa 2: la regione modifica la legge. Piena utilizzazione della volumetria consentita negli ampliamenti

**Regione Piemonte:** Politiche abitative: progetto integrato di sviluppo urbano. A disposizione 90 milioni di euro dal Fondo europeo di sviluppo regionale

**Regione Sardegna:** Politiche abitative: finanziate le domande di contributi per la prima casa

**Regione Veneto:** Piano casa 2: effetti: 472 Comuni hanno applicato il Piano Casa. Pubblicati i dati del monitoraggio: 290 Comuni hanno introdotto ulteriori limiti rispetto alla legge regionale n. 14/2009

---

**Regione Campania:** Piano Casa 2: silenzio assenso per l'antisismica. Proposte delocalizzazione degli immobili dalle aree a rischio idrogeologico e cumulabilità degli ampliamenti

21/07/2010 - Inizia domani l'esame della Commissione Urbanistica sui disegni di legge per la modifica del Piano Casa. Oltre alla qualità architettonica, nei nuovi testi diventa centrale lo snellimento delle autorizzazioni in zona sismica così come la sostenibilità delle progettazioni e l'attenzione alle tecnologie passive. Il testo presentato lunedì scorso dai consiglieri Martusciello e Colasanto modifica l'articolo 10 della legge regionale. Alleggerisce infatti i vincoli per la tutela degli interventi in zona sismica introducendo il meccanismo del silenzio assenso. La legge prevede che ad eccezione delle zone a bassa sismicità l'inizio dei lavori sia subordinato al rilascio dell'autorizzazione sismica. L'omessa dichiarazione del provvedimento di diniego entro 30 giorni equivale ad autorizzazione.

La novità principale del ddl depositato il 9 luglio scorso sta nell'inserimento dell'articolo 11-bis, che ammette la delocalizzazione degli immobili dalle aree ad elevato rischio idrogeologico. Dopo la demolizione, la ricostruzione può avvenire nello stesso comune o in una città limitrofa, previo accordo tra le due amministrazioni. A beneficiare della misura sono gli edifici residenziali contenenti unità abitative destinate a prima casa, situate in aree soggette al pericolo di frana, colata rapida o crollo di volumi rocciosi.

I proprietari, muniti di una attestazione rilasciata dall'Autorità di Bacino competente, possono realizzare, negli ambiti destinati all'edificazione residenziale dalla pianificazione urbanistica, unità abitative incrementate del 35% rispetto a quelle precedenti. Ricadono sul richiedente la demolizione e il ripristino delle aree di pertinenza dell'edificio, che vengono assorbite nel patrimonio imponibile del Comune.

Nel caso di edifici per i quali è stata presentata istanza di condono edilizio, la delocalizzazione con ampliamento volumetrico è consentita solo se gli immobili possono essere condonati ai sensi della Legge 47/1985 e se sono stati realizzati prima dell'adozione dei piani straordinari per la rimozione del rischio idrogeologico.

Il ddl introduce anche dei chiarimenti. Per volumetria esistente, ad esempio, si intende la cubatura lorda già edificata o da edificare secondo la normativa vigente.

Definita anche la volumetria lorda da assentire, che non comprende volumi tecnici, collegamenti verticali come scale e ascensori, cubature necessarie a garantire il risparmio energetico e innovazioni tecnologiche in edilizia.

All'articolo 7, comma 5, viene poi inserito il comma 5-bis, che prevede la sostituzione edilizia per le imprese inquinanti, a condizione che la ricostruzione avvenga secondo un piano di delocalizzazione in ambito provinciale, garantendo l'incremento del 10% dei livelli occupazionali nei cinque anni successivi.

Per incoraggiare le domande di intervento, il nuovo ddl rimuove il divieto di cumulabilità sugli stessi edifici tra gli ampliamenti previsti dal Piano Casa e quelli consentiti dagli strumenti urbanistici.

Fonte: Paola Mammarella, sito internet edilportale

**Bozza non ancora in vigore 12-07-2010.** Regione 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).

**Bozza non ancora in vigore n. 193 di 09-07-2010.** 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)".

---

**Regione Liguria:** Politiche abitative: nuovi alloggi a canone sostenibile e riqualificazione urbana

24/07/2010. Prende il via in Liguria il "Programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile". È stato sottoscritto a Roma, dalla Regione Liguria e dal Ministero delle Infrastrutture e Trasporti, l'Accordo di Programma per la realizzazione degli interventi che sblocca il finanziamento statale di 9.543.417,24 euro, a cui si aggiungono oltre 4 milioni di euro della Regione Liguria e 17 milioni di altri soggetti pubblici e privati per un importo complessivo di circa 31 milioni di euro.

Sono coinvolti nel programma, varato dalla giunta della Regione su proposta dell'assessore all'Edilizia e Lavori Pubblici Giovanni Boitano, otto comuni - Santa Margherita Ligure, Arenzano, Cogorno, Vado Ligure, Cairo Montenotte, Bonassola, Sarzana e San Bartolomeo al Mare - che hanno già ricevuto dalla Regione il 10% del finanziamento. È prevista la realizzazione di 147 alloggi di cui 95 a canone sostenibile con vincolo di 25 anni, 20 a canone sostenibile con vincolo perenne e 32 di edilizia residenziale pubblica. I lavori inizieranno entro il 2010.

"I progetti - spiega l'assessore Boitano - non vanno solo a individuare dove c'è necessità di alloggi a canone sostenibile, ma puntano a una riqualificazione urbana con interventi sul territorio". L'obiettivo è migliorare la qualità dell'abitare e dei centri urbani coinvolti, attraverso la sistemazione e creazione di aree pedonali e ciclabili, l'abbattimento delle barriere architettoniche, il rifacimento delle illuminazioni, la creazione di spazi di aggregazione, le opere di arredo urbano, la riqualificazione di aree sportive e di verde pubblico.

Fonte: *sito internet casa e clima*

---

**Regione Liguria:** Politiche abitative: valorizzazione ex strutture del Demanio. L'intesa con gli enti locali prevede il riuso di nove strutture che potranno essere messe sul mercato per dare il via alla trasformazione attraverso gare pubbliche

---

19/07/2010. È stato sottoscritto presso la Regione Liguria l'accordo quadro tra l'Agenzia del Demanio e i comuni liguri per attuare il piano unitario di valorizzazione che prevede il riutilizzo di ex strutture militari di proprietà del demanio e consentire l'avvio delle gare.

Alla firma dell'accordo erano presenti l'assessore regionale alle Politiche abitative e ai Lavori pubblici, Giovanni Boitano, il vicedirettore dell'Agenzia del Demanio, Carlo Petagna, il sindaco del Comune di Vallecrosia, Silvano Croese, il sindaco del comune di Albenga, Rosy Guarnieri, il sindaco di Diano Castello, Antonello Campagna e il sindaco della Spezia, Massimo Federici.

I quattro comuni interessati hanno stipulato l'accordo attuativo che prevede il riuso di nove strutture, per un valore complessivo di circa 100 milioni di euro, che potranno essere messe sul mercato per dare il via alla trasformazione attraverso gare pubbliche che dovranno individuare gli operatori.

Si tratta del primo Piano unitario di valorizzazione in Italia che raggiunge un livello così avanzato di attuazione. I comuni interessati dalla dismissione delle strutture del Demanio hanno già adottato le nuove destinazioni urbanistiche che stanno per essere approvate definitivamente.

Ai quattro comuni in totale andranno 36 milioni di euro per le opere di urbanizzazione previste, oltre ad ulteriori 15 milioni derivanti dall'accordo con l'Agenzia del Demanio.

"Si tratta di un risultato molto significativo per il nostro territorio - ha sottolineato l'assessore Boitano - che ci colloca al primo posto in Italia per stato di avanzamento del piano unitario di valorizzazione, mettendo in atto in quattro comuni liguri un'importante azione di trasformazione e recupero di porzioni di territorio in direzione federalista che consente tra l'altro di attuare una significativa quota di edilizia residenziale sociale.

Infatti è previsto per ogni intervento residenziale una quota del 20% per l'edilizia residenziale pubblica".

L'importanza del piano per la Liguria è stata sottolineata anche dal vicedirettore dell'Agenzia del Demanio, Petagna che ha ribadito i benefici della valorizzazione per il territorio, sia dal punto di vista urbanistico che economico e l'ottimo lavoro tecnico effettuato dagli uffici di diversi enti".

"Ad Albenga i beni destinati a rientrare nei piani di sviluppo e riqualificazione del territorio sono: la Caserma Piave, i Magazzini di artiglieria, Sedime deposito munizioni a Terraconiglio e la Caserma Turinetto per un valore globale di 50 milioni di euro.

A Diano Castello l'elenco comprende la Caserma Camandone per la quale è previsto un 40% di trasformazione in Rsa, attrezzature sanitarie e benessere, un 35% di ricettivo e un 25% di residenziale e di edilizia sociale.

Nel Comune di Vallecrosia, nell'imperiese, è previsto il riuso della Caserma Pellizzari destinata prevalentemente al residenziale e all'edilizia sociale che consentirà il trasferimento del Comune in una zona più centrale.

Alla Spezia l'elenco comprende tre aree in località Valdilocchi. Per queste ultime strutture è prevista una destinazione per il 65% cantieristica e produttiva e per la parte rimanente commerciale.

La firma di oggi è conseguente alla più ampia intesa istituzionale avviata nel 2007 tra Ministero dell'Economia e delle Finanze, Agenzia del Demanio e Regione Liguria che individua 34 beni localizzati in 19 comuni liguri appartenenti al Ministero della Difesa e consegnati all'Agenzia del Demanio per essere valorizzati.

"Con l'accordo odierno i comuni di Albenga, Vallecrosia, Diano Castello e La Spezia sono stati i primi - ha concluso l'assessore Boitano - a concludere il percorso di valorizzazione per definire le compatibilità paesistiche, ambientali e infrastrutturali, il valore dei beni e le destinazioni urbanistiche, per avviare le concrete trasformazioni del territorio".

Fonte: *www.regione.liguria.it*

---

**Regione Marche:** Piano casa 2: la regione modifica la legge. Piena utilizzazione della volumetria consentita negli ampliamenti

---

19/07/2010. La regione Marche rivede il Piano casa. Serve un aggiornamento della legge regionale in materia (22/2009) che non ha avuto gli effetti sperati.

Le modifiche apportate serviranno a fronteggiare la crisi, migliorare la sicurezza degli edifici, promuovere tecniche costruttive sostenibili e semplificare le procedure a livello amministrativo.

E' stato anche prorogato il termine per la presentazione delle domande che scadrà il 31 dicembre 2011.

I correttivi alla normativa sono stati necessari per agevolare e incentivare i lavori, rilanciando un indotto la cui stagnazione ha ricadute negative sull'intero sistema regionale.

Le novità introdotte mirano, innanzitutto, a favorire la piena utilizzazione della volumetria consentita negli ampliamenti, senza alterare la sagoma dell'edificio. Inoltre l'obiettivo del miglioramento dell'efficienza energetica viene perseguito senza creare oneri eccessivi, in termini di costi e di adempimenti burocratici, ai cittadini e alle imprese.

Altre novità riguardano la possibilità di cumulare gli incrementi volumetrici consentiti dalle diverse leggi, la regolamentazione di quelli previsti negli ambiti di tutela integrale definiti dal Ppar (Piano paesistico ambientale regionale o dai Piani regolatori comunali adeguati al Ppar) e nelle aree classificate P2 (pericolosità non elevata) dal Pai (Piano di assetto idrogeologico). Viene meglio stabilito, inoltre, il 'momento temporale' cui fare riferimento per l'applicazione della legge regionale relativamente alla "destinazione in atto".

Altra novità riguarda l'abrogazione di un comma della precedente legge regionale relativo alla modalità di affidamento dei contratti di lavoro sotto soglia comunitaria: "L'abrogazione - afferma l'assessore all'urbanistica Luigi Viventi - si rende necessaria considerate le difficoltà di applicazione che questa ha comportato per le amministrazioni interessate".

E' previsto, poi, il prolungamento del periodo di presentazione delle domande (nuove termine: 31 dicembre 2011) e un'ulteriore proroga di 45 giorni, concessa ai Comuni, per adeguare gli atti adottati alle prescrizioni della proposta di legge.

Fonte: *Filippina Bubbo, sito internet edilio*

---

**Regione Piemonte:** Politiche abitative: progetto integrato di sviluppo urbano. A disposizione 90 milioni di euro dal Fondo europeo di sviluppo regionale

---

23/07/2010. Grande opera di riqualificazione per i comuni capoluogo del Piemonte. Grazie al Fondo europeo di sviluppo regionale ci sono circa 90 milioni di euro per migliorare le aree di queste città caratterizzate da elevati livelli di degrado sociale, economico e fisico. La misura, che è stata illustrata ai sindaci interessati, ha l'obiettivo di promuovere sviluppo, occupazione e integrazione con il contesto urbano più ampio. Per partecipare e ottenere i finanziamenti, i Comuni dovranno presentare un "Progetto integrato di sviluppo urbano", che consiste in una serie di interventi per il miglioramento della competitività, della coesione sociale e della sostenibilità delle realtà oggetto di intervento. Il progetto dovrà riferirsi a un'area circoscritta che presenti criticità economiche e sociali e di degrado fisico degli edifici e delle infrastrutture, interamente inclusa nel territorio del comune proponente, in cui dovranno essere localizzati gli interventi. In particolare, i progetti potranno riguardare il recupero urbanistico di aree degradate, la riqualificazione di spazi pubblici, l'offerta di servizi urbani di utilità collettiva accessibili soprattutto per anziani e portatori di handicap, il miglioramento di spazi per uso collettivo e di aree verdi, la predisposizione di spazi e infrastrutture per la localizzazione di pmi e microimprese, le agevolazioni per l'insediamento e la rivitalizzazione di attività economiche.

Fonte: *sito internet edilio*

---

**Regione Sardegna:** Politiche abitative: finanziate le domande di contributi per la prima casa

---

22/07/2010. La Regione assegna i contributi per l'acquisto, il recupero e la costruzione della prima casa. L'assessorato dei Lavori Pubblici ha pubblicato la seconda graduatoria definitiva del bando per l'assegnazione dei contributi a fondo perduto, nella misura massima di 25.000 euro, per l'acquisto, il recupero e la costruzione della prima casa. "Abbiamo raggiunto un risultato importante e realizzato un impegno preso all'inizio di quest'anno - ha dichiarato l'assessore dei Lavori Pubblici Angelo Carta -. La dotazione finanziaria aggiuntiva, prevista dalla Giunta regionale, ci ha consentito di soddisfare tutte le domande ammissibili presentate dai cittadini". La nuova graduatoria, redatta dal Servizio Edilizia residenziale dell'Assessorato, riguarda in totale le 1728 domande, e con lo stanziamento a disposizione tale graduatoria andrà ad esaurimento consentendo il finanziamento delle residue 883 istanze giudicate ammissibili, ma non finanziate per la mancanza di fondi. A coloro che hanno presentato una domanda considerata ammissibile a contributo, verrà inviata una comunicazione nei prossimi giorni, con la richiesta di presentazione della documentazione che provi il possesso dei requisiti di ammissibilità e le priorità dichiarate.

Fonte: *www.regione.sardegna.it*

---

**Regione Veneto:** Piano casa 2: effetti: 472 Comuni hanno applicato il Piano Casa. Pubblicati i dati del monitoraggio: 290 Comuni hanno introdotto ulteriori limiti rispetto alla legge regionale n. 14/2009

---

21/07/2010. Disponibili in Veneto i dati sull'applicazione del Piano Casa (legge regionale 14/2009) nei 581 Comuni della regione. Da qualche giorno è infatti possibile consultare i dati del Monitoraggio on-line svolto dal Consiglio regionale del Veneto sulla legge regionale 8 luglio 2009, n. 14, recante "Intervento 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".

*472 Comuni hanno applicato il Piano Casa*

Sono 475 su 581 - pari all'81,8% - i Comuni che hanno partecipato, pur con un indice di gradimento che varia in funzione degli approfondimenti richiesti, al monitoraggio conclusosi alla fine del febbraio 2010. Dei 475 Comuni accreditati, 473 sono entrati nel merito del questionario e tutti questi, ad esclusione di uno, hanno dichiarato di aver deliberato l'applicazione del "Piano casa".

*Ulteriori incentivi per l'ecoedilizia.* Alla domanda se i Comuni abbiano deliberato ulteriori incentivi di carattere economico in caso di utilizzo delle tecniche costruttive della bioedilizia o che prevedano il ricorso alle energie rinnovabili ai sensi dell'articolo 7, comma 2, della L.R. n. 14/2009, le risposte positive sono state solo 67, contro i 353 no.

*Il 61,1% ha introdotto ulteriori limiti*

In 290 Comuni (pari al 61,1%) l'applicazione della legge sul Piano Casa prevede ulteriori limiti, contro 133 Comuni che non ne prevedono. Per il 57,9% dei Comuni (275 in tutto) gli ulteriori limiti sono riferiti agli ampliamenti, mentre sono 196 i Comuni (pari al 41,3% sul totale dei 475 Comuni che hanno partecipato al monitoraggio) che hanno introdotto limiti aggiuntivi che riguardano la demolizione e ricostruzione.

I dati completi ricavati dalle risposte fornite dai Comuni sono consultabili all'indirizzo: [www.pianocasaveneto.it](http://www.pianocasaveneto.it)

Fonte: *sito internet casa e clima*