



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

## Osservatorio Fillea Casa Politiche Abitative Newsletter

25 giugno- 1 luglio 2011  
a cura di Giuliana Giovannelli

---

### Sommario:

**Regione Emilia Romagna:** Politiche abitative: Edilizia sociale, partecipazione ai fondi immobiliari chiusi. Ok alle legge che regola la partecipazione della Regione ai fondi per la realizzazione di alloggi per nuclei familiari a condizioni più convenienti di quelle di mercato

**Regione Friuli Venezia Giulia:** Politiche abitative: Edilizia popolare, oltre 11milioni di euro per le Ater

**Regione Marche:** Politiche abitative: in arrivo la nuova legge sulla riqualificazione urbana. Per rilanciare il settore edilizio e contenere il consumo di suolo

**Regione Sicilia:** Politiche abitative: Centri storici di Sicilia. 900 domande per interventi di recupero

**Politiche abitative:** Edilizia abitativa, accordo Ance-Unicredit da 2miliardi di euro. Al via l'iniziativa "Ripresa Cantieri Italia" per finanziare nuovi sviluppi immobiliari, un osservatorio per monitorare il mercato e assistenza alle imprese che lavorano all'estero

**Piano Casa:** Opere urbanizzazione primaria, il Dl sviluppo reintroduce la gara. Soppressa la possibilità di realizzazione diretta a spese del costruttore, invariati Piano Casa, Scia semplificata e sanatoria catastale

**Piano Casa:** Decreto sviluppo, in edilizia non si semplifica ma si moltiplica. L'Associazione Nazionale Comuni Italiani critica l'aumento delle procedure autorizzatorie in edilizia, da 3 a 7 tipologie, introdotte con il d.l. 70/2011

**Rapporti e studi:** Agenzia Territorio: Mercato immobiliare residenziale locale relative al II semestre 2010

**Rapporti e studi:** Osservatorio congiunturale Ance: la crisi continua a mordere. Persi 230mila posti di lavoro

**Rapporti e studi:** Mercato: Costruzioni ad aprile +0,8% rispetto al mese di marzo. In un anno -1,1% della produzione

---

**Regione Emilia Romagna:** Politiche abitative. Edilizia sociale, partecipazione ai fondi immobiliari chiusi. Ok alle legge che regola la partecipazione della Regione ai fondi per la realizzazione di alloggi per nuclei familiari a condizioni più convenienti di quelle di mercato

30/06/2011. Approvata dall'Assemblea Legislativa dell'Emilia-Romagna la legge sulla partecipazione ai fondi immobiliari chiusi per la 'Disciplina della partecipazione della Regione Emilia-Romagna ai fondi immobiliari chiusi per il sostegno all'edilizia residenziale sociale'. La norma regola la partecipazione della Regione ai fondi immobiliari chiusi che prevedono quale prioritaria la realizzazione di interventi immobiliari nel settore dell'edilizia residenziale da offrire ai nuclei familiari a condizioni più convenienti di quelle di mercato.

«Abbiamo messo in campo un ulteriore tassello della filiera dell'abitare. La diffusione dei fondi immobiliari chiusi - ha commentato l'assessore regionale alle Attività produttive Gian Carlo Muzzarelli - costituisce una grande opportunità per indirizzare verso il segmento dell'edilizia residenziale sociale flussi finanziari di rilevante entità e per promuovere e sviluppare forme di partenariato pubblico-privato».

Inoltre per massimizzare l'impatto in termini di edilizia residenziale sociale conseguito dagli interventi realizzati dai fondi immobiliari chiusi «è importante - ha aggiunto Muzzarelli - una strategia che consenta alla Regione di assumere partecipazioni nei fondi immobiliari chiusi che realizzano investimenti in Emilia-Romagna.

Con il milione di euro che possiamo assicurare nel 2011, ci sono le condizioni per una partenza immediata. È necessario, inoltre, un sistema efficiente di coordinamento tra Regione ed enti locali, in modo che questi abbiano l'assistenza tecnica necessaria per le politiche di inclusione e modernizzazione delle città».

Anche in Emilia-Romagna - con l'intervento delle fondazioni bancarie in raccordo con le autonomie locali - sono stati costituiti (o sono in via di costituzione) fondi immobiliari chiusi che prevedono la realizzazione di investimenti nel settore dell'edilizia residenziale.

La nuova normativa regionale prende le mosse dal piano nazionale di edilizia abitativa (articolo 11 della legge 133/ 2008) cercando, al contempo, di rafforzare una strategia individuata nel Ptr, il Piano territoriale regionale, per la promozione e la realizzazione di misure di recupero del patrimonio abitativo esistente nella città consolidata e la costruzione di nuove abitazioni nell'ambito delle previsioni dei piani urbanistici.

Inoltre il provvedimento consente di utilizzare le risorse messe a disposizione dalla Cassa depositi e prestiti per la promozione di una rete di fondi immobiliari chiusi e di altri strumenti finanziari per contribuire a incrementare la dotazione di alloggi sociali.

La Regione con la già con Legge regionale 6/2009 ha stabilito - per creare le condizioni per incrementare l'offerta di alloggi di edilizia residenziale sociale - di destinare una quota della capacità edificatoria definita dagli strumenti comunali di pianificazione urbanistica all'edilizia residenziale pubblica.

Fonte: Regione Emilia Romagna

---

**Regione Friuli Venezia Giulia:** Politiche abitative: Edilizia popolare, oltre 11milioni di euro per le Ater

28/06/2011. Ok della Giunta regionale alla delibera di stanziamento che prevede l'impiego delle risorse pubbliche per opere già avviate o in corso di definizione

Quasi 11 milioni e mezzo di euro saranno assegnati alle cinque Aziende territoriali per l'Edilizia residenziale (Ater) del Friuli Venezia Giulia per interventi di edilizia sovvenzionata.

La delibera di stanziamento pari ad 11,493 milioni di euro complessivi, approvata dalla Giunta regionale su proposta dell'assessore ai Lavori pubblici Riccardo Riccardi, prevede l'impiego delle risorse pubbliche per opere già avviate o in corso di definizione.

Nello specifico, a favore dell'Ater Alto Friuli è stato approvato uno stanziamento di 250 mila euro per l'acquisto di nuove aree, mentre l'Ater Gorizia potrà - con 2 milioni di euro "regionali" - acquistare alcune aree situate in via del Carso.

Sempre per l'acquisizione di nuovi spazi edificabili (a Cordenons) o di immobili (a Spilimbergo) vengono assegnati 1,538 milioni di euro all'Ater Pordenone e 4,174 milioni di euro all'Ater Trieste (acquisto di 24 immobili in via Zara).

Infine, la somma di oltre 3,5 milioni di euro è stata attribuita all'Ater Udine per una serie di cinque interventi: la costruzione di 12 alloggi in via della Ferrovia a Tarcento, il completamento dei lavori per 30 alloggi a San Giovanni al Natisone (via Antica e via Salvo D'Acquisto), la ristrutturazione di due fabbricati in via Turisella a Cervignano del Friuli, l'acquisto di 2 immobili a Codroipo (in località Lonca) ed Aquileia (vicolo Ara e vicolo Moro).

*Fonte: Regione Friuli-Venezia Giulia*

**Regione Marche:** Politiche abitative: in arrivo la nuova legge sulla riqualificazione urbana. Per rilanciare il settore edilizio e contenere il consumo di suolo

29/06/2011 - È all'esame della Commissione Territorio e Ambiente, la proposta di legge sulla riqualificazione urbana che la Giunta regionale delle Marche ha inviato all'Assemblea legislativa per l'approvazione.

Il testo punta a "rinnovare le città costruite" per rilanciare il settore edilizio, contenere il consumo dei suoli e recuperare le aree degradate e anticipa alcuni contenuti della nuova legge regionale sull'urbanistica che la Regione sta elaborando.

"È la seconda normativa che, in un anno, la Giunta regionale ha emanato per sostenere e garantire solide basi alla crescita economica delle Marche - afferma l'assessore al Territorio, Luigi Viventi -. Dopo il Piano Casa dei primi mesi del 2011, le previsioni in esso contenute vengono ora rafforzate con scelte innovative che tendono a favorire gli interventi, rendendoli più vantaggiosi e facilitandone la realizzazione attraverso procedure più snelle. Novità che non sono sfuggite ad altre amministrazioni regionali, tanto che la Regione Friuli Venezia Giulia ha chiesto di poter visionare quanto abbiamo predisposto con i nostri tecnici".

La nuova proposta di legge introduce strumenti urbanistici snelli, denominati Poru (Programmi operativi per la riqualificazione urbana). Sono definiti dalle amministrazioni comunali, anche acquisendo idee e proposte formulate dai cittadini. Possono prevedere più aree d'intervento. Una prima novità è rappresentata dalla possibilità di predisporre Poru intercomunali, che coinvolgono aree di confine, prevedendo interventi di riqualificazione programmati in maniera congiunta e coordinata. Altra novità è rappresentata dalla cosiddetta "premiabilità": per favorire l'avvio delle riqualificazioni, la proposta di legge prevede che il Poru possa consentire incrementi sino al 10% degli indici edificatori fissati nei Piani regolatori vigenti, elevabili al 15 per cento nei Programmi intercomunali (recupero di zone appartenenti a più Comuni).

Un ulteriore premio viene previsto per le progettazioni di qualità: un 5% aggiuntivo va riconosciuto agli interventi realizzati attraverso concorsi di architettura, che garantiscono un recupero del costruito secondo i migliori parametri qualitativi. Inoltre, se gli incrementi volumetrici non superano questi valori (il 10% comunale, il 15% intercomunale, entrambi eventualmente maggiorati dal 5% dei concorsi di architettura), i Poru sono approvati direttamente dai Comuni, senza il previsto passaggio in Provincia, riducendo i tempi di adozione da circa due anni a tre o quattro mesi. Questa possibilità agevola il lavoro delle stesse Province, che possono concentrarsi sulle grandi progettazioni urbanistiche, lasciando ai Comuni quelle di interesse locale.

Una terza, rilevante, novità contenuta nella proposta di legge, riguarda la perequazione urbanistica, già sperimentata in altri contesti regionali, ancora non diffusa nelle Marche. Oltre che nei Poru, può essere applicata in tutti i Piani regolatori vigenti. Consente una redistribuzione equa del valore aggiunto creato dalla trasformazione fra i proprietari interessati. I diritti edificatori vengono ripartiti, secondo il capitale investito, tra i titolari delle aree urbane recuperate, in modo da garantire ai Comuni la disponibilità di suoli da destinare a verde o attrezzature pubbliche. Il testo, inoltre, dispone che gli interventi urbanistici vengano subordinati a una attenta verifica degli assetti idrogeologici delle aree riqualificate.

Infine, per orientare le trasformazioni urbane verso la riqualificazione dei quartieri esistenti, nelle norme transitorie è previsto il blocco temporaneo di ulteriori espansioni delle aree edificabili nei Comuni che non abbiano completato almeno il 90% di quelle già previste (fatta salva la possibilità di ampliamento per le attività produttive già insediate).

*Fonte: Rossella Calabrese, sito internet edilportale*

**Regione Sicilia:** Politiche abitative: Centri storici di Sicilia. 900 domande per interventi di recupero

25/06/2011. 946 sono le domande pervenute allo sportello dell'assessorato regionale alle Infrastrutture e alla mobilità per accedere al finanziamento della quota interessi su mutui con ammortamento ventennale, accesi per realizzare interventi di recupero nei centri storici.

La media delle richieste pervenute è per mutui da 80/100 mila euro, con un minimo di 16 mila euro fino a 300 mila euro, che è il tetto massimo finanziabile per ogni singola istanza. È ancora possibile presentare le domande, fino ad esaurimento delle risorse a disposizione, che per il solo pagamento della quota interessi, ammontano a 12 milioni e 500 mila euro. Secondo una prima stima dell'amministrazione, le istanze finora presentate potrebbero essere tutte soddisfatte, fermo restando il rispetto da parte del richiedente delle norme contenute nel bando. A breve partiranno le prime lettere di ammissibilità al finanziamento.

La banca Unicredit, unico istituto titolato alla concessione dei mutui, provvederà a verificare, tramite un proprio perito, la capacità di restituzione della quota capitale da parte del beneficiario. In caso di esito positivo, l'amministrazione emanerà in tempi strettissimi il decreto di finanziamento. Gli interventi previsti dal bando vanno dal restauro al risanamento conservativo, dal ripristino funzionale alla manutenzione straordinaria, fino all'adeguamento alle norme vigenti ed alle disposizioni antisismiche.

L'avviso è stato pubblicato venerdì 1° aprile 2011 sulla GURS ed è consultabile sul sito internet del Dipartimento regionale delle Infrastrutture, della Mobilità e dei Trasporti.

*Fonte: sito internet edilio*

**Regione Veneto:** Piano Casa: la commissione urbanistica approva il nuovo Piano Casa. Prevista la proroga del Piano casa fino a luglio 2013, introdotta la possibilità di intervenire nei centri storici

27/06/2011. Proroga del Piano Casa fino a luglio 2013. È questa una delle novità contenute nella proposta di legge presentata dalla maggioranza, approvata ieri dalla Commissione Urbanistica della Regione Veneto, per la modifica e la proroga per altri due anni della legge regionale n. 14 dell'8 luglio 2009 (Piano Casa), in scadenza l'11 luglio prossimo.

Il progetto di legge, che ora dovrà passare all'esame del Consiglio regionale per il via libera definitivo, prevede la possibilità di intervenire anche nei centri storici per quegli edifici che non abbiano vincoli o notifiche della sovrintendenza in quanto edifici di pregio;

consente la trasformazione di quegli edifici ubicati in aree improprie, con cambio di destinazione d'uso omologata a quella prevista dal piano regolatore del Comune per l'area interessata dall'intervento; consente anche un ulteriore 15% sugli ampliamenti degli edifici, qualora l'intervento sia finalizzato a migliorare le prestazioni energetiche. Inoltre, è stata prevista la possibilità di ampliare anche gli edifici esistenti all'interno della fascia di rispetto stradale, purché ciò non comporti l'avanzamento dell'edificio esistente sul fronte stradale; l'esclusione dal calcolo della nuova volumetria di quella relativa alla realizzazione di serre con pannelli solari, purché integrati all'impianto di riscaldamento; maggiore incentivazione al mercato dell'edilizia, attraverso la riduzione dei contributi di costruzione.

*Le norme della Regione prevalgono su quelle dei Comuni*

"Si tratta - spiega il presidente della commissione Urbanistica, Andrea Bassi (Lega Nord) - di un provvedimento con un unico obiettivo, quello di sostenere il settore dell'edilizia. In questa logica abbiamo ritenuto utile che le disposizioni della Regione siano prevalenti su quelle dei Comuni e questo per due motivi: sia per la straordinarietà del provvedimento, sia per consentire un'omogeneità di trattamento per tutti i cittadini veneti".

*Incentivata la costruzione sul costruito*

La proposta di legge ha ricevuto i voti favorevoli di Lega Nord, PdL e UdC, mentre hanno votato contro PD, IdV e FSV. "La filosofia del nuovo piano casa - sottolineano i consiglieri del PdL Bond, Cortelazzo e Toniolo - è quella di incentivare la costruzione sul costruito, evitando l'uso di nuovi terreni agricoli. Se il Consiglio regionale darà l'ok, il Veneto si doterà di una normativa all'avanguardia, che è nell'interesse di tutti: dai cittadini agli operatori, passando per gli amanti del paesaggio. Il piano casa vuole riqualificare aree che altrimenti sarebbero condannate al decadimento e all'incuria".

*Contrari Pd, IdV e FSV*

Diverse le motivazioni del voto contrario espresso dal PD, dall'IdV e dalla FSV. Per il consigliere del PD e vicepresidente della commissione Urbanistica, Bruno Pigozzo, i Comuni non devono essere espropriati della loro funzione programmatoria per quanto riguarda gli interventi, sia nei centri storici, sia per il recupero di edifici e fabbricati situati in zone improprie. "Si tratta - precisa l'esponente democratico - di condizioni per noi irrinunciabili e riteniamo che la proposta, per come è formulata, rappresenti una discriminante rispetto ad una posizione di collaborazione che abbiamo dimostrato nella discussione. Per questo abbiamo dato un voto contrario, auspicando che nel passaggio in aula il testo venga modificato".

"La proposta di Lega e PdL - evidenzia il consigliere di Italia dei Valori, Antonino Pipitone - prevede che anche i centri storici diventino aree di applicazione della legge, espropriando i comuni dalla possibilità di poter governare l'urbanistica e l'edificazione. Così le amministrazioni comunali diventano solo dei ragionieri passivi, scavalcate dalle norme regionali".

Per Pietrangelo Pettenò, della FSV, le modifiche al Piano casa sono inaccettabili. "Si supera - dice Pettenò - il divieto di applicazione del piano casa nei centri storici, si consentono i cambi di destinazione in zone improprie con significativi bonus volumetrici e senza il parere delle Amministrazioni comunali. Abbiamo votato contro in commissione e ci prepariamo a una dura battaglia in aula per reintrodurre le competenze che Lega, PdL e UDC vogliono togliere ai Comuni. Diciamo - conclude Pettenò - con chiarezza che per la Federazione della Sinistra, senza queste modifiche il piano casa può anche tranquillamente fermarsi alla scadenza prevista dalla legge vigente e cioè nel luglio prossimo".

*Zorzato: incentivato il miglioramento della qualità dei fabbricati*

Soddisfazione per il via libera della commissione consiliare alla proposta di legge è stata espressa dal vicepresidente della giunta regionale, Marino Zorzato. "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".

*Successo del Piano Casa in Veneto*

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. sito internet casa e clima

**Politiche abitative:** Edilizia abitativa, accordo Ance-Unicredit da 2miliardi di euro. Al via l'iniziativa "Ripresa Cantieri Italia" per finanziare nuovi sviluppi immobiliari, un osservatorio per monitorare il mercato e assistenza alle imprese che lavorano all'estero

27/06/2011. Un plafond di 2 miliardi di euro per i prossimi 2 anni, prorogabile per altri 12 mesi, per finanziare nuovi sviluppi immobiliari a carattere residenziale, un osservatorio per monitorare il mercato e favorirne la trasparenza, una "camera di compensazione" per gestire le criticità e interventi mirati per la formazione, assistenza alle imprese italiane che lavorano all'estero.

UniCredit e Ance rispondono così con l'iniziativa "Ripresa Cantieri Italia" alla crisi dell'edilizia.

Per Federico Ghizzoni, Amministratore Delegato di UniCredit, "il sistema bancario può contribuire ad accelerare la ripresa economica nel breve periodo e promuovere un mercato immobiliare efficiente e trasparente. Per uscire dalla crisi" - ha proseguito - "occorre una lungimirante politica di sviluppo di infrastrutture sul territorio, di promozione della sostenibilità e qualità delle costruzioni, una migliore offerta di edilizia abitativa, riqualificazione del patrimonio esistente e un incentivo economico alle imprese ad investire in innovazione tecnologica e professionalità".

"E' il momento di unire le forze", questo il commento del presidente dell'Ance, Paolo Buzzetti, alla firma dell'accordo. "Questa è una crisi che ha investito tutto il mondo economico e una delle strade per uscirne è fare in modo che imprese e istituti di credito facciano sistema". "In questo senso l'accordo di oggi rappresenta uno strumento fondamentale per la ripresa economica, in quanto consente di consolidare la fiducia e la collaborazione tra credito e impresa con l'intento - spiega Buzzetti - di sostenere le imprese migliori, che investono in innovazione e qualità".

"Ripresa Cantieri Italia" stabilisce i criteri per individuare le aziende e le iniziative da finanziare, la cui dimensione-target è fissata tra 3 e 15 milioni di euro.

L'accordo-quadro sottoscritto sarà declinato a livello territoriale con forme di collaborazione quali un Osservatorio ANCE/UniCredit/Amministrazioni locali e un Tavolo di confronto congiunto per favorire una più efficace gestione delle criticità dei progetti in corso.

Unicredit e Ance, infine, si impegneranno nei prossimi mesi a sviluppare una linea di prodotti finanziari per le imprese che realizzano immobili ecosostenibili ("mutui verdi").

Fonte: Ance

**Piano Casa:** Opere urbanizzazione primaria, il DI sviluppo reintroduce la gara. Soppressa la possibilità di realizzazione diretta a spese del costruttore, invariati Piano Casa, Scia semplificata e sanatoria catastale

28/06/2011 - Opere di urbanizzazione primaria con gara e non più a carico del titolare del permesso di costruire. Con la fiducia della Camera al ddl per la conversione del decreto sviluppo viene meno una delle semplificazioni in ambito di edilizia privata.

*Come cambierà la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria*

Durante l'approvazione, è stato infatti soppresso un comma dell'articolo 5 del decreto legge, in base al quale sarebbe stata possibile l'esecuzione diretta, da parte del costruttore, delle opere di urbanizzazione primaria, a scomputo dei relativi oneri, funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio.

Nell'ottica di semplificazione e velocizzazione delle procedure nel settore edile, il decreto proponeva quindi di mettere queste opere a carico del titolare del titolo abilitativo. Il costruttore le avrebbe quindi realizzate a sue spese e non sarebbe stato necessario bandire una gara.

Dopo l'entrata in vigore del ddl di conversione, quindi, per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria potrebbe diventare nuovamente necessaria una procedura di selezione.

Il Governo ha però accolto un ordine del giorno con cui si è impegnato a reintrodurre la disposizione nei prossimi provvedimenti legislativi.

*Cosa rimane dopo il voto di fiducia*

Tra le misure convalidate dalla fiducia ricordiamo il Piano Casa, definito anche Piano città perché offre incentivi in termini di ampliamenti volumetrici, delocalizzazioni e cambi di destinazione d'uso a quanti effettuano interventi di riqualificazione edilizia e urbanistica.

È passata anche la semplificazione della Scia, con tempi dimezzati da 60 a 30 giorni per i controlli da parte delle pubbliche amministrazioni.

Via libera all'autocertificazione per ottenere il riconoscimento della ruralità degli edifici senza incappare nelle sanzioni fissate dalle norme sull'aggiornamento catastale. Resta anche il termine del primo luglio per le sanzioni quadruplicate, introdotte col federalismo fiscale, a carico di quanti non abbiano dichiarato all'Agenzia del Territorio gli immobili sconosciuti al Catasto.

*Fonte: Paola Mammarella, sito internet edilportale*

**Piano Casa:** Decreto sviluppo, in edilizia non si semplifica ma si moltiplica. L'Associazione Nazionale Comuni Italiani critica l'aumento delle procedure autorizzatorie in edilizia, da 3 a 7 tipologie, introdotte con il d.l. 70/2011

25/06/2011. "Con il Maxi emendamento che il Governo ha presentato al decreto sviluppo si introducono nuove procedure autorizzatorie in edilizia passando dalle attuali tre (Dia, edilizia libera e permesso a costruire) a sette nuove tipologie.

Altro che semplificazione, qui si moltiplicano i diversi modelli da compilare per chiedere una autorizzazione ai Comuni". E' quanto dichiara Roberto Reggi, Sindaco di Piacenza e Vicepresidente ANCI.

"Tra le nuove tipologie - spiega - ci sono, solo per citarne alcune, la PAS ovvero Procedura abilitativa semplificata specifiche per le fonti rinnovabili, la Super DIA, la SCIA, attività di edilizia libera con comunicazione, attività in edilizia libera senza comunicazione di inizio lavori, oltre che un permesso a costruire con la procedura del silenzio-assenso e un permesso con una nuova procedura del silenzio-rifiuto".

"Fortunatamente - sottolinea - sono state stralciate le norme che introducevano il diritto di superficie sulle spiagge e sugli arenili che davano la possibilità di edificare, in alcuni casi, persino direttamente sulla costa".

Reggi esprime poi soddisfazione anche per "l'accoglimento degli emendamenti, a seguito delle osservazioni presentate dall'ANCI, che puntavano ad una maggiore partecipazione degli Enti locali alla nuova previsione del decreto che fissa i criteri per la destinazione agli stessi dei beni del Ministero della Difesa che fanno parte del piano della riorganizzazione delle caserme ma, tuttavia - conclude - sulle modifiche apportate al federalismo demaniale, rimangono ancora delle perplessità sul processo complessivo che è rimasto fermo allo scorso anno".

*Fonte: Anci*

**Rapporti e studi:** Agenzia Territorio: Mercato immobiliare residenziale locale relative al II semestre 2010

30/06/2011 - Sono disponibili sul sito internet dell'Agenzia del Territorio ([www.agenziaterritorio.gov.it](http://www.agenziaterritorio.gov.it)) le Note territoriali dell'OMI, relative all'andamento dei mercati immobiliari residenziali locali nel II semestre 2010.

Questi studi rappresentano un importante contributo alla conoscenza del mercato immobiliare, riguardo alle sue dimensioni e alle differenze territoriali esistenti e sono stati redatti dagli Uffici Provinciali di Roma, Milano, Napoli, Torino, Bologna, Firenze, Catania, Perugia, Bari, Venezia, Padova, Modena, Crotone, Genova, Udine e Pavia.

Sono state analizzate, in particolare, alcune caratteristiche strutturali dei mercati di 16 province italiane, trattate anche nel contesto della regione, quali:

- il numero di transazioni normalizzate (NTN) delle abitazioni nel I semestre 2010 e l'andamento dal 2004;
- le quotazioni medie delle abitazioni ed il numero indice quotazioni dal I semestre 2004;
- il differenziale delle quotazioni medie comunali rispetto alla quotazione media provinciale;
- il differenziale delle quotazioni medie delle zone OMI rispetto alla quotazione media comunale nei capoluoghi;
- lo stock e NTN per dimensione delle abitazioni nei capoluoghi.

Le Note territoriali, elaborate in collaborazione con l'Ufficio Statistiche e Studi della Direzione Centrale OMISE dell'Agenzia del Territorio, hanno lo scopo di illustrare, in dettaglio, le dinamiche e i livelli dei valori di mercato delle abitazioni in 16 province italiane, alla luce degli effetti del ciclo immobiliare che si è sviluppato negli ultimi anni.

Per affrontare questi temi, l'Agenzia del Territorio, attraverso l'Osservatorio del mercato immobiliare, analizza i principali dati strutturali del mercato delle abitazioni dell'intera provincia e delle città indagando sulla distribuzione territoriale delle compravendite tra le diverse zone omogenee, ponendo in evidenza i dati più significativi e illustrando gli andamenti nelle zone più pregiate, in quelle più economiche e in quelle caratterizzate da maggiore dinamismo del mercato.

*Fonte: [www.agenziaterritorio.gov.it](http://www.agenziaterritorio.gov.it)*

---

**Rapporti e studi:** Osservatorio congiunturale Ance: la crisi continua a mordere. Persi 230mila posti di lavoro

---

29/06/2011 - Coniugare sviluppo e rigore, mettendo fine, però, alla stagione dei tagli lineari che sta mettendo in ginocchio il settore delle costruzioni e il Paese nel suo complesso. E' questa la richiesta forte al Governo espressa dal presidente Ance Paolo Bozzetti nel corso della conferenza stampa di presentazione dell'Osservatorio congiunturale Ance sull'industria delle costruzioni-giugno 2011, dal quale è emerso un quadro di forte sofferenza del settore. Che la crisi continui a mordere e la ripresa non sia ancora in atto emerge con chiarezza dalle cifre sull'andamento delle costruzioni contenute nell'Osservatorio Ance. Nel 2010 gli investimenti sono calati del 6,4% e nel 2011 diminuiranno ancora del 4% (con un peggioramento rispetto alla precedente stima, -2,4%).

Preoccupano inoltre - rileva l'analisi dei costruttori - le previsioni per il prossimo anno (-3,2%). In cinque anni, dal 2008 al 2012, il settore avrà perso il 22,3% in termini reali, tornando così ai livelli del '94. Soffrono tutti i comparti, a eccezione della manutenzione straordinaria degli edifici. In forte diminuzione sia la produzione di nuove abitazioni (-35,5%), sia l'edilizia non residenziale privata (-19,2%). I lavori pubblici, nello stesso periodo, sono scesi del 28,7%. Anche le compravendite, che nel 2010 avevano segnato una modesta ripresa (-0,4%), nel primo trimestre 2011 tornano a diminuire del 3,7%. Pesantissimi gli effetti sull'occupazione, che dall'inizio della crisi ha perso 230mila posti, senza contare l'indotto.

Tra i fattori che non consentono la ripresa - spiega lo studio Ance - il peggioramento del credito alle imprese, i ritardi nei pagamenti delle p.a., il calo dei fondi per le infrastrutture, l'esasperante lentezza nella spesa delle risorse disponibili.

"La situazione è veramente difficile e drammatica per un settore strategico come l'edilizia", ha dichiarato il presidente Buzzetti, che ha sottolineato come, in questo momento, sia fondamentale decidere a quali azioni dare la priorità, mettendo finalmente in campo interventi che imprimano una spinta agli investimenti. E una boccata d'ossigeno - ha dichiarato il presidente Ance - verrebbe in primo luogo dall'allentamento dei vincoli del Patto di stabilità interno, che consentirebbe a chi ha i soldi per le opere pubbliche di poterli spendere. Sempre su questo fronte sono fondamentali un'accelerazione della spesa dei fondi assegnati dal Piano Cipe, un check up sulle risorse effettivamente disponibili e, da parte del Governo, un'indicazione chiara su come spenderle. Di grande importanza per il rilancio del settore e per lo sviluppo economico del Paese, ha sottolineato Buzzetti, anche gli interventi di riqualificazione urbana, prendendo a modello Paesi Ue come la Francia, dove per favorire l'accesso all'abitazione sono stati messi in campo strumenti innovativi come mutui o detrazioni fiscali. Altra "operazione verità" - ha dichiarato il presidente dei costruttori - è quella relativa ai fondi Fas. E' infatti urgente attivare le risorse programmate da mesi senza ulteriori riprogrammazioni che penalizzino il settore.

Fonte: [www.ance.it](http://www.ance.it)

---

**Rapporti e studi:** Mercato: Costruzioni ad aprile +0,8% rispetto al mese di marzo. In un anno -1,1% della produzione

---

28/06/2011. Nel settore costruzioni l'indice destagionalizzato della produzione da aprile a marzo è cresciuto dello 0,8%. Lo rende noto l'Istat in una nota, specificando che nella media del trimestre febbraio-aprile l'incremento è stato nullo.

L'indice corretto per gli effetti di calendario, ad aprile 2011, è calato su base annua dell'1,1%. Nella media dei primi quattro mesi dell'anno la produzione risulta invariata rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente.

Mentre l'indice grezzo, sempre su base annua, ha fatto registrare un ribasso del 4,5%. Nel confronto tra i primi quattro mesi dell'anno, rispetto allo stesso periodo del 2010, l'indice è sceso dell'1,2%.

Fonte: *sito internet casa e clima*