Associazioni Inquilini e Abitanti

PIANO CASA REGIONE LAZIO: PACCHETTO EDILIZIO CHE TRASFORMA IL SUOLO IN UNA MERCE DI SCAMBIO!

Più in basso sintesi dei provvedimenti approvati dal Consiglio Regionale e alcune delle agenzie di stampa uscite nei giorni scorsi.

Roma, 04/08/2011

Ieri 3/8/2011 il consiglio regionale ha approvato un pacchetto edilizio che nelle intenzioni vuole deregolamentare l'urbanistica del Lazio, trasformando il suolo in una merce di scambio tra enti locali e la lobby del cemento. I meccanismi inseriti nel dispositivo di legge innanzitutto liberalizzano le procedure consentendo a chi avvia cantieri di monetizzare il consumo del territorio, il silenzio/assenso viene allargato a dismisura per facilitare le imprese costruttrici piccole e grandi. La necessità di far ripartire l'edilizia ad ogni costo ha spinto l'amministrazione Polverini a varare un piano non condiviso da molti nel Lazio, calando il maxiemendamento che ha permesso di portare in dirittura d'arrivo alcuni provvedimenti da rigettare totalmente.

La scelta tutta ideologica di sostenere l'emendamento Buontempo sul "mutuo sociale" la dice lunga sulle sorti di questa legge. Si è preferito trovare un escamotage di facciata per presentare questa scelta come fondamentale per il diritto alla casa, ma solo dei cialtroni intrisi di clientelismo elettorale postfascista potevano disegnare un provvedimento del genere. Strumento che non solo non affronta né tanto meno risolve l'emergenza abitativa, ma nutre anche l'intenzione di sottrarre denaro destinato all'edilizia sovvenzionata, cioè alle case popolari, unica e sola soluzione da portare avanti.

Il delirio poi assume contorni grotteschi quando leggiamo che con gli stessi soldi si aiuterà l'acquisto da parte degli inquilini che vivono in un alloggio popolare messo in vendita. Come dire che la Regione si compra da sola le sue case per darle ad un nucleo che già ci vive in affitto, tanto vale regalarle senza però affermare che la vendita delle case popolari serve per costruire nuovi alloggi popolari.

Questi aspetti ci fanno dire che il piano così com'è va rispedito al mittente. Ora i decreti attuativi e l'applicazione della legge devono diventare oggetto di una mobilitazione importante e necessaria. I dispositivi da far saltare sono molteplici e ci vuole tutta la forza che non siamo riusciti a mettere in campo durante la discussione in aula.
Come movimenti per il diritto all'abitare riteniamo non rinviabile una presa di parola collettiva e proporremo un incontro i primi giorni di settembre per capire come attivarci. Se i movimenti e le associazioni sono pronte a dar battaglia a questo nuovo piano casa che ha visto in aula un'accesa discussione tra maggioranza e opposizione, ragioniamo anche su come lo strumento dell' osservatorio si trasformi in un dispositivo utile per mettere in discussione l'intera attuazione della legge.

Movimenti per il diritto all'abitare

Roma, 4 agosto 2011

LAZIO: APPROVATO PIANO CASA, I CONTENUTI DELLA LEGGE/SCHEDA = (RIF.: «LAZIO: CONSIGLIO APPROVA PIANO CASA, ALLE 12 CONFERENZA POLVERINI») Roma, 4 ago. (Adnkronos) - Il piano casa è legge. Dopo una maratona lunga una settimana, con tre sedute notturne, il Consiglio regionale del Lazio, presieduto da Mario Abbruzzese, nella serata di ieri ha approvato definitivamente il provvedimento con 41 voti a favore e 22 contrari. Ecco i contenuti della legge. - 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. Sono escluse, inoltre, 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 siano impossibili da realizzare le cosiddette 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. (segue) (Rre/Col/Adnkronos) 04-AGO

(2)

LAZIO: APPROVATO PIANO CASA, I CONTENUTI DELLA LEGGE/SCHEDA (2) = (Adnkronos) - 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 per cento. 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 per cento,. 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 cento, per un massimo di <metricconverter productid="70 metri quadrati" w:st="on">70 metri quadrati</metricconverter> di superficie (la cosiddetta Superficie utile lorda). Non ci sono più le limitazioni previste della legge precedente sulle aree agricole. b) non residenziali Lo stesso limite del 20 per cento è previsto per gli edifici non residenziali, per un massimo di <metricconverter productid="200 metri" w:st="on">200 metri</metricconverter> quadri per ogni edificio. Nel caso di edifici con destinazione ad attività produttive e artigianali il limite è del 25 per cento, per un massimo di <metricconverter productid="500 metri quadrati" w:st="on">500 metri quadrati</metricconverter>. Chi usufruisce dell'ampliamento dovrà mantenere la destinazione d'uso per almeno 10 anni. (segue) (Rre/Col/Adnkronos) 04-AGO-11 10:05 NNN

FINE DISPACCIO

(3)

LAZIO: APPROVATO PIANO CASA, I CONTENUTI DELLA LEGGE/SCHEDA (3) = (Adnkronos) - 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 che siano dismessi. È consentito l'ampliamento del 30 per cento 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 metri quadrati. Una quota fra il 30 e il 35 per cento (a seconda della superficie realizzata) dovrà essere destinata alla locazione a canone concordato (il cosiddetto 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 metri quadrati. Anche in questo caso il 30 per cento dovrà essere destinato all'housing sociale. Demolizione e ricostruzione: Sono consentiti interventi di demolizione e ricostruzione in deroga alle previsioni degli strumenti urbanistici: a) per edifici a destinazione residenziale per almeno il 50 per cento è previsto l'ampliamento fino al 35 per cento; b) per edifici a destinazione prevalentemente non residenziale, ampliamento fino al 35 per cento, comunque non superiore a <metricconverter productid="350 metri quadrati" w:st="on">350 metri quadrati</metricconverter>, a condizione che nella ricostruzione si rispettino le destinazioni d'uso previste negli strumenti urbanistici; c) per edifici plurifamiliari a destinazione residenziale superiori a <metricconverter productid="500 metri" w:st="on">500 metri</metricconverter> quadri in condizioni di degrado, ampliamento fino al 60 per cento, a condizione che venga mantenuto almeno il numero precedente di unità immobiliari in capo ai proprietari. d) per gli edifici in zona agricola tale ampliamento non può superare il 20 per cento della cubatura esistente. (segue) (Rre/Col/Adnkronos) 04-AGO-11 10:05 NNN

FINE DISPACCIO

(4)

LAZIO: APPROVATO PIANO CASA, I CONTENUTI DELLA LEGGE/SCHEDA (4) = (Adnkronos) - 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 localizzazione degli stessi. Tali interventi sono cumulabili, a differenza degli altri, sono cumulabili 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 per cento in più delle volumetrie demolite. Nel caso la delocalizzazione interessi zone costiere può essere previsto un premio di cubatura fino al 150 per cento. 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 di interesse dell'1 per cento, rate non superiori al 20 per cento 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). (segue) (Rre/Col/Adnkronos) 04-AGO-11 10:05 NNN

FINE DISPACCIO

(5)

LAZIO: APPROVATO PIANO CASA, I CONTENUTI DELLA LEGGE/SCHEDA (5) = (Adnkronos) - 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. Prevista, 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. (Rre/Col/Adnkronos) 04-AGO-11 10:05 NNN

FINE DISPACCIO

LAZIO: CONSIGLIO APPROVA PIANO CASA, ALLE 12 CONFERENZA POLVERINI

LAZIO: CONSIGLIO APPROVA PIANO CASA, ALLE 12 CONFERENZA POLVERINI = Roma, 4 ago. (Adnkronos) - Il piano casa è legge. Dopo una maratona lunga una settimana, con tre sedute notturne, il Consiglio regionale del Lazio, presieduto da Mario Abbruzzese, nella serata di ieri ha approvato definitivamente il provvedimento

con 41 voti a favore e 22 contrari. L'approvazione è stata resa più rapida dalla decisione della giunta, contestata dalle opposizioni, di presentare il cosiddetto «maxi subemendamento generale» che, riscrivendo tutti gli articoli della legge ha fatto decadere i circa 180 emendamenti presentati dall'opposizione. I dettagli della legge saranno illustrati oggi alle 12 dalla presidente Renata Polverini, presso <personname productid="la Sala Tevere" w:st="on">la Sala Tevere</personname> della Regione Lazio. (Rre/Col/Adnkronos) 04-AGO-11 09:59 NNN

FINE DISPACCIO

LAZIO: CONSIGLIO APPROVA PIANO CASA, ALLE 12 CONFERENZA POLVERINI (2)

LAZIO: CONSIGLIO APPROVA PIANO CASA, ALLE 12 CONFERENZA POLVERINI (2) = (Adnkronos) - La presidente della Regione Lazio, Renata Polverini, è intervenuta in Consiglio regionale poco prima della votazione finale sul piano casa, la proposta di legge n. 79 che va a modificare la legge 21 del 2009. «Si tratta di un provvedimento chiesto dalla gente», ha detto Polverini. «In questa legge ci sono tutto le risposte che i cittadini si aspettano e che <personname productid="la Giunta" w:st="on">la Giunta</personname> precedente non è riuscita a dare, visto l'esiguo numero di domande presentate. Abbiamo ricercato un iter sicuramente diverso da quello che avevamo concordato perchè non ci è stato consentito di andare avanti, ma sicuramente ci siamo mossi nell'ambito delle regole istituzionali. Quando ci andremo a confrontare nel merito con i ministri Galan e Fitto e con tutto il governo su questa legge, sicuramente ci accorgeremo che nel merito gli uffici del ministro sono stati poco attenti». La presidente della Regione ha poi sottolineato la condivisione degli Enti locali, «perchè - ha detto - sia il Cal che Anci Lazio hanno espresso parere favorevole e questo non va sottovalutato». Al termine dell'intervento, Renata Polverini, ha ringraziato Giunta, Consiglio e tutti quei consiglieri che a suo avviso hanno contribuito a migliorare il testo, citando in particolare Marco Di Stefano del Pd. (segue) (Rre/Col/Adnkronos) 04-AGO-11 10:07 NNN

FINE DISPACCIO

LAZIO: FUKSAS, PIANO CASA? COSÌ SI DISTRUGGE L'URBANISTICA DI UNA REGIO

LAZIO: FUKSAS, PIANO CASA? COSÌ SI DISTRUGGE L'URBANISTICA DI UNA REGIONE = Roma, 4 ago. (Adnkronos) - Il Piano Casa della Regione Lazio ? «Così si distrugge l'urbanistica di una regione». A parlare senza mezzi termini è l'architetto Massimiliano Fuksas che in un'intervista a <personname productid="la Repubblica" w:st="on">la Repubblica</personname> commenta anche le dure critiche del ministro dei beni culturali alle misure in questione. «Credo che Galan abbia una grande sensibilità per questi argomenti perchè ha toccato con mano, in Veneto, la distruzione di molte aree verdi e in particolare dello straordinario paesaggio consumato da migliaia di capannoni che poi in un secondo momento la crisi economica ha reso privi di qualunque funzione. Perciò Galan conosce il problema e sa bene che cosa vuol dire salvaguardare i terreni agricoli e le aree culturali vincolate»,. Con la nuova legge perfino i capannoni industriali potrebbero essere trasformati in abitazioni. Quali i rischi? «Rendere tutto residenziale e aumentare di gran lunga il fabbisogno abitativo dell'intera regione - spiega - comporta prima di tutto sovraccaricare ancora di più la rete di infrastrutture già oggi praticamente incapace di collegare le varie aree del Lazio». «Sarebbe estremamente più giudizioso e intelligente - rileva - partire con un grande piano per infrastrutturare parte del territorio e concentrare e limitare aree dove costruire alloggi per gli strati più deboli, come anziani, giovani, coppie, studenti e famiglie bisognose». (Spe/Col/Adnkronos) 04-AGO-11 09:41 NNN

FINE DISPACCIO

PIANO CASA, NIERI (SEL): «LEGGE INACCETTABILE NEL MERITO E NEL

OMR0212 3 POL TXT Omniroma-PIANO CASA, NIERI (SEL): «LEGGE INACCETTABILE NEL MERITO E NEL METODO» (OMNIROMA) Roma, 03 AGO - «Quella approvata oggi è una legge inaccettabile nel merito e nel metodo. Nel merito perchè dà il via libera a una devastazione del territorio senza precedenti, come abbiamo documentato e sostenuto in questi giorni di dibattito. Nel metodo perchè è stata approvata con procedure illegittime e contiene principi di incostituzionalità, come ha ribadito il Ministro Galan. La maggioranza e tutti colori che hanno dato il via libera a questo scempio si assumeranno le proprie responsabilità davanti ai cittadini. Noi continueremo a dare battaglia su questa legge scellerata e pericolosa. È evidente che il nostro impegno non si esaurisce con questa seduta consiliare». È quanto dichiara, in una nota, Luigi Nieri, capogruppo di Sinistra Ecologia Libertà nel Consiglio

regionale del Lazio. red 032210 AGO 11
FINE DISPACCIO

CASA: LAZIO; DI STEFANO, PD HA OSTEGGIATO PIANO IN OGNI MODO

REG S43 QBXL CASA: LAZIO; DI STEFANO, PD HA OSTEGGIATO PIANO IN OGNI MODO 'ABBIAMO CERCATO DI UMANIZZARLO E RENDERE VALIDO PER <personname productid="LA GENTÈ" w:st="on">LA GENTÈ</personname> (ANSA) - ROMA, 03 AGO - «Il Piano Casa approvato questa sera è un Piano Casa che non va, che stravolge il territorio e che favorisce i grandi interessi dei soliti noti». Lo ha detto il consigliere regionale Pd Marco Di Stefano. «È un provvedimento contro il quale noi del PD ci siamo battuti sin da subito - ha aggiunto - prima con una battaglia di nove mesi in Commissione, che ho condotto in prima persona, e poi tutti insieme in Aula in questi ultimi giorni, nonostante le forzature alla prassi e ai regolamenti messe in atto per farlo approvare a tutti i costi». «Un Piano Casa che il Pd ha lottato comunque per umanizzare e rendere utile un pò anche per la gente - ha concluso - riuscendoci almeno in parte con il suo emendamento, il cui primo firmatario era il capogruppo Esterino Montino, a favore degli ampliamenti delle tipologie di edilizia plurifamiliari che permettono il recupero dei locali tecnici».(ANSA) J5J 03-AGO-11 23:08 NNN
FINE DISPACCIO

I RADICALI: SI DARÀ IL VIA ALLA SPECULAZIONE EDILIZIA INCONTROLLATA E AL SACCO DI ROMA E DEL LAZIO.

«L'approvazione del Piano Casa della Giunta Polverini avviene a seguito di gravissimi strappi al Regolamento del Consiglio incompatibili con l'architettura istituzionale disegnata dallo Statuto della Regione e che non rimaranno privi di conseguenze. Così come non saranno prive di conseguenze le numerose censure di incostituzionalità

che sono state mosse sia dalla opposizione in Aula che dal Ministro Galan. Si tratta perciò di una legge che determinerà negli operatori grandi incertezze applicative e questo è significativo del fatto che si tratta di una legge di cattiva qualità. Sul merito del provvedimento, come abbiamo ripetutamente ricordato in aula, riteniamo che con questa nuova Legge Regionale, che poco o nulla a che vedere con la stanzetta in più nella casa dei cittadini della regione, si darà il via alla speculazione edilizia incontrollata e dunque al Sacco di Roma e della Regione Lazio. Basti pensare che le zone industriali potranno essere trasformate, in deroga ai piani regolatori e a tutti gli strumenti urbanistici, in nuovi quartieri privi di servizi capaci di ospitare fino a 600 persone». Così, in una nota, i consiglieri regionali Radicali Giuseppe Rossodivita e Rocco Berardo.

CASA: LAZIO; STORACE, FINALMENTE MUTUO SOCIALE

REG S43 QBXL CASA: LAZIO; STORACE, FINALMENTE MUTUO SOCIALE (ANSA) - ROMA, 4 AGO - «<personname productid="La Destra" w:st="on">La Destra</personname> ha ritenuto fondamentale l'istituzione di un progetto attuativo che disponga, regolarizzi e faciliti l'accesso alla proprietà della prima casa». Con queste parole il capogruppo de <personname productid="La Destra" w:st="on">La Destra</personname> in Consiglio regionale, Francesco Storace, plaude all'approvazione del Piano Casa della Regione Lazio. «Per questi motivi - continua - il nostro partito ha inserito all'interno del 'Piano Casà un emendamento volto a favorire gli interventi di 'edilizia sovvenzionata per mutuo socialè al fine di garantire sul territorio regionale i livelli minimi essenziali di fabbisogno abitativo». Secondo Storace «la realizzazione di nuovi alloggi su terreni nelle disponibilità degli Enti pubblici garantirà in questo modo un notevole abbassamento dei costi di costruzione». «Per il nostro partito - conclude l'ex governatore - la casa è un diritto esigibile e inalienabile per tutti, e la finalità del mutuo sociale è proprio quella di garantirne la proprietà non solo a chi può permettersene l'acquisto». (ANSA). COM-PD 04-AGO-11 09:57 NNN

FINE DISPACCIO

PIANO CASA, BUONTEMPO: «VA INCONTRO A ESIGENZE CITTADINI»

OMR0201 3 POL TXT Omniroma-PIANO CASA, BUONTEMPO: «VA INCONTRO A ESIGENZE CITTADINI» (OMNIROMA) Roma, 03 AGO - «Esprimo grande soddisfazione per l'approvazione del Piano Casa, che contiene elementi di straordinaria innovazione sotto il profilo sociale». È quanto dichiara, in una nota, Teodoro Buontempo, assessore regionale alle Politiche per <personname productid="la Casa" w:st="on">la Casa</personname>, che aggiunge: «Con lo strumento del mutuo sociale, per il quale il Lazio si propone come vero e proprio apripista, si introduce una novità decisiva per tanti giovani, anche precari, che vogliono acquistare la prima casa. Importantissime anche le misure per l'autorecupero e l'autocostruzione, che confermano che il vero obiettivo di questo Piano Casa è dare una risposta concreta all'emergenza abitativa. Sono convinto che tutte queste norme dicano a chiare lettere che abbiamo scritto un Piano che va davvero incontro alle esigenze dei cittadini». red 032151 AGO 11

FINE DISPACCIO

PIANO CASA, NOBILE (FDS): «NO AL MUTUO SOCIALE DELLA DESTRA»

OMR0153 3 POL TXT Omniroma-PIANO CASA, NOBILE (FDS): «NO AL MUTUO SOCIALE DELLA DESTRA» (OMNIROMA) Roma, 03 AGO - «Con il mutuo sociale, nella versione proposta dalla Destra, si intende erogare finanziamenti per l'acquisto di case. Indirizzare le pochissime risorse disponibili verso il mutuo sociale piuttosto che verso la costruzione di nuovi alloggi popolari avrebbe rasentato l'assurdo. Per il momento, grazie al nostro intervento, questo intento è stato sventato». È quanto dichiara, in una nota, Fabio Nobile, consigliere Pdci/FdS alla Regione Lazio. red 031948 AGO 11

FINE DISPACCIO

USB Unione Sindacale di Base - Confederazione Nazionale

via dell'Aeroporto 129 - 00175 - ROMA - Tel: 06.59640004 - Fax: 06.54070448 - usb@usb.it