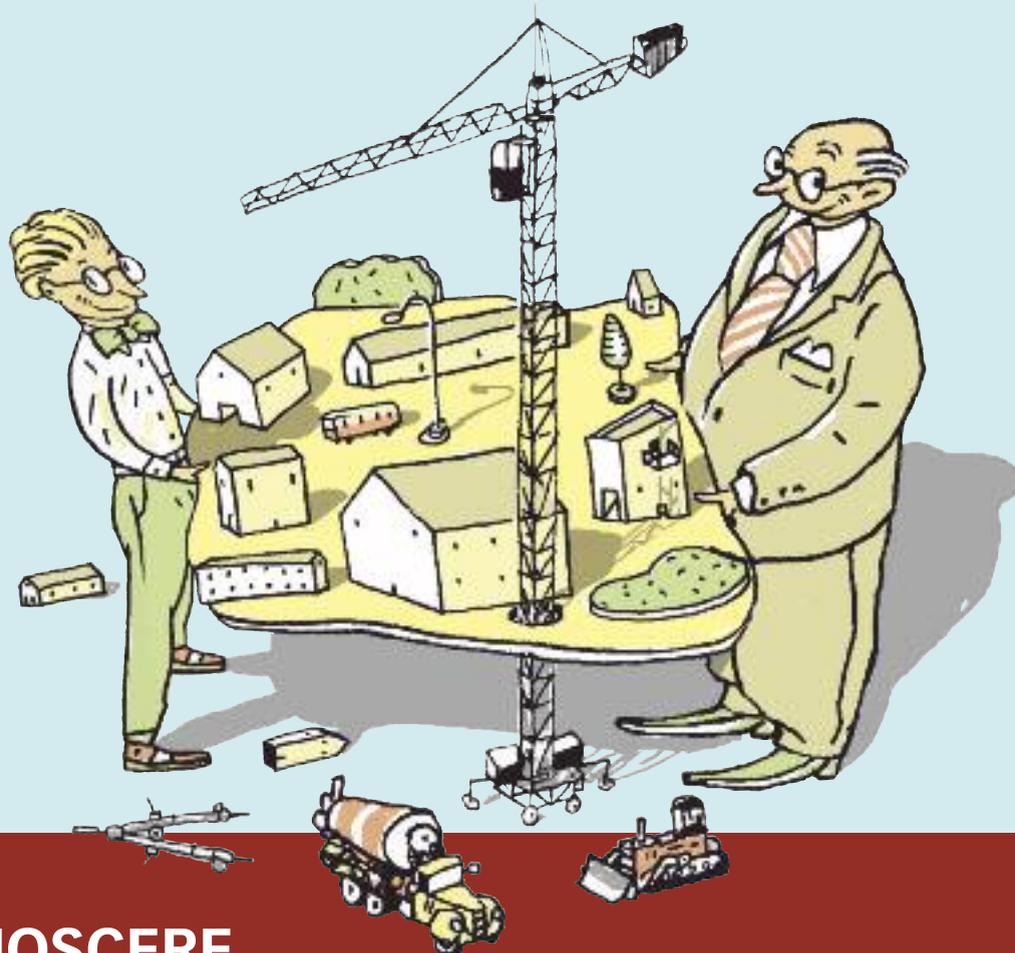




CASA LAZIO



GUIDA PER CONOSCERE

Il nuovo Piano Casa

La bioedilizia

Leggi e bandi in vigore

Consigli per il risparmio energetico

Casa Lazio è una guida per conoscere il nuovo Piano Casa, le norme sulla bioedilizia e le leggi e i bandi in vigore, oltre a consigli utili per il risparmio energetico. L'iniziativa nasce per informare i cittadini sulle politiche abitative della Regione Lazio a partire dal nuovo provvedimento regionale, la legge 21/2009. La Guida illustra i possibili interventi sugli edifici oltre alla parte relativa all'edilizia residenziale sociale. Si propone, inoltre, come vademecum per conoscere le principali novità in materia di bioedilizia e architettura sostenibile e per dare consigli concreti e utili per risparmiare energia in casa propria. Vengono, infine, forniti approfondimenti di carattere legislativo ed istituzionale attraverso schede grafiche sull'edilizia agevolata e sovvenzionata.



REGIONE LAZIO

Assessorato alle Politiche della Casa
Direzione Regionale Piani
e Programmi di Edilizia Residenziale

Attività di Comunicazione



Sviluppo Lazio S.p.A.

Il capitolo Risparmiare Energia
è stato curato da Cremonesi Consulenze

Redazione e progetto Grafico: Eventi 2.0

Illustrazioni: dido.dolmen

Stampa e distribuzione:
Extra Comunicazione e Marketing

Tiratura e distribuzione:
500.000 copie gratuite nel Lazio

Chiuso in tipografia nel mese di dicembre 2009

Indice

- 3 Una grande opportunità
- 4 Piani e Programmi di Edilizia Residenziale e Sociale
- 5 Dallo Stato alle Regioni
- 6 **Il Piano Casa della Regione Lazio**
- 6 Interventi sugli edifici
- 6 Gli edifici che possono essere ampliati
- 7 Gli edifici che possono essere demoliti e ricostruiti
- 9 Gli edifici che possono essere recuperati
- 9 Gli edifici e le zone escluse
- 10 I documenti e permessi necessari
- 11 Gli interventi di riqualificazione urbanistica
- 12 Edilizia Residenziale Sociale
- 16 **Bioedilizia e architettura sostenibile**
- 17 Le norme applicative
- 18 Gli strumenti applicativi
- 19 La certificazione degli edifici
- 20 **Risparmiare energia**
- 23 **Programmi di Edilizia Residenziale in fase di attuazione**

Una grande opportunità

Questa guida è stata pensata per illustrare lo stato dell'arte nella nostra Regione dei provvedimenti adottati dalla Giunta in materia di politiche della casa, al fine di offrire una panoramica complessiva sulle risposte concrete offerte ai cittadini del Lazio riguardo ad un problema tra i più sentiti, acuito peraltro dalla dilagante crisi economica che stiamo attraversando.

La strategia a lungo termine elaborata dalla Regione attraverso il Piano Casa mira a permettere al Lazio di uscire finalmente dalla stagione dei provvedimenti emergenziali per entrare nel tempo della programmazione a lungo termine degli interventi.

Abbiamo stabilito norme finalizzate contemporaneamente a contrastare l'emergenza abitativa, favorire la ripresa economica e salvaguardare e riqualificare ambiente e paesaggio. Un Piano Casa che non si limita a disciplinare le costruzioni nel Lazio ma promuove una vera e propria ricostruzione del Lazio, ispirata a principi di sostenibilità ambientale, solidarietà sociale e pianificazione dello sviluppo urbano.

In materia di edilizia popolare abbiamo previsto grandi investimenti pubblici, prevedendo finanziamenti per oltre 1 miliardo di euro in 10 anni, 100 milioni di euro annui fino al 2020. Risorse che verranno prelevate direttamente dal gettito del bollo auto, impegnando il 5% delle entrate totali.

Una volta raggiunto l'importante obiettivo del risanamento economico e gestionale delle ATER abbiamo voluto responsabilizzare sempre di più le Aziende Territoriali nella sfida comune di poter garantire a tutti i cittadini laziali una casa ad un prezzo adeguato alle proprie possibilità.

All'interno della Guida, che spero possa diventare uno strumento di uso quotidiano da conservare nelle vostre case, si fa il punto anche sui provvedimenti in materia di bioedilizia e bioarchitettura che rappresentano la nuova frontiera del costruire sostenibile.

Infine, abbiamo voluto affidarci a degli esperti che hanno stilato un piccolo compendio di consigli utili per risparmiare energia e rendere più efficienti le nostre case, affinché l'attenzione per l'ambiente parta fin dalle mura domestiche.



Dott. Mario Di Carlo
Assessore alle Politiche della Casa

Piani e Programmi di Edilizia Residenziale e Sociale

L'attività della Direzione Regionale Piani e Programmi di Edilizia Residenziale è stata indirizzata lungo tre direttrici principali: Azioni delle ATER (ex IACP) e dei Comuni; incentivazione ai privati (singoli, famiglie, cooperative edilizie, imprese di costruzioni e loro consorzi); sostegno agli inquilini nel pagamento dei canoni di affitto.

Per i finanziamenti dell'edilizia sovvenzionata riferite alle ATER sono stati privilegiati due tipi d'intervento: il risanamento e recupero del patrimonio immobiliare esistente e l'acquisto (soprattutto a Roma) di alloggi per far fronte a situazioni di emergenza abitativa. Nell'ambito dei programmi di edilizia agevolata, gli interventi messi in campo sono stati articolati cogliendo le esigenze dell'emergenza abitativa, che si sono manifestate nel comparto delle locazioni e a seguito di specifici provvedimenti (cartolarizzazione e vendita degli immobili proprietà di Enti pubblici e previdenziali).

Inoltre sono state adottate misure specifiche per determinate categorie speciali: anziani, handicappati, ragazze madri, giovani coppie attraverso bandi pubblici che permettono di usufruire di contributi e accedere alla prima casa. Per quanto riguarda l'edilizia residenziale pubblica, nella nostra Regione sono state introdotte norme che prevedono: l'istituzione di un fondo di garanzia regionale per i mutui prima casa per le diverse categorie sociali; l'istituzione di un "Tavolo permanente interistituzionale" per affrontare le varie emergenze; la verifica e la sperimentazione di nuove modalità per risolvere la grave carenza di abitazioni destinate alla locazione per i cittadini che non hanno risorse, attraverso l'utilizzo di fondi immobiliari. La presente guida è un'utile opportunità per fornire concreti consigli sul come orientare il cittadino nell'ampio panorama dei programmi di edilizia residenziale pubblica già attuati dalla Direzione Regionale e tuttora in corso.



Arch. Antonio Sperandio

Direttore della Direzione Regionale Piani
e Programmi di Edilizia Residenziale

Dallo Stato alle Regioni



Il Piano Casa Nazionale

Il Piano Casa Nazionale introduce misure di semplificazione procedurale dell'attività edilizia, regola interventi di ampliamento e disciplina interventi di demolizione e ricostruzione.

L'intesa stipulata dalla Conferenza Stato, Regioni ed Enti Locali prevede la realizzazione dei singoli piani casa regionali da sottoporre all'approvazione del Governo.

Ciascuna Regione, in collaborazione con i Comuni, si è impegnata nella redazione di un documento legislativo ad hoc.



Il Piano Nazionale di Edilizia Abitativa

Attraverso il Piano Nazionale di Edilizia Abitativa, il Governo ha stabilito delle linee guida sull'edilizia sociale, d'intesa con le Regioni, gli Enti Locali e il Cipe.

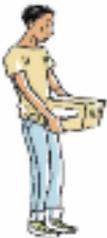
L'obiettivo è quello di realizzare nuovi alloggi che dovranno essere caratterizzati da elevati livelli di vivibilità, salubrità, sicurezza e sostenibilità ambientale ed energetica.



I beneficiari

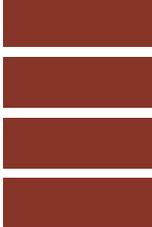
I beneficiari del Piano Casa sono:

nuclei familiari e giovani coppie a basso reddito; anziani in condizioni sociali o economiche svantaggiate; studenti fuori sede, soggetti sottoposti a sfratto; immigrati regolari a basso reddito residenti da almeno 10 anni nel territorio nazionale o da almeno 5 nella medesima regione.



Le abitazioni saranno destinate alla proprietà come prima casa ed alla locazione. Per quanto riguarda gli immobili in locazione, l'intento del Governo è quello di dare all'inquilino la possibilità di riscattare, altrimenti sono previsti contratti di locazione a canone calmierato.





Il Piano Casa della Regione Lazio



Falde di un tetto: è la copertura di un fabbricato, costituita da superfici inclinate (falde o spioventi) appoggiate alle strutture portanti dell'edificio e disposte in modo da assicurare il deflusso delle acque pluviali verso i punti di raccolta della grondaia.

Altezze dei locali: nelle residenze l'altezza minima interna utile dei locali adibiti ad abitazione è fissata in 2,70 metri riconducibili a 2,40 per i corridoi, i disimpegno in genere, i bagni, i gabinetti e i ripostigli (Dm 5 luglio 1975). Nei comuni montani al di sopra dei 1000 metri può ridursi a 2,55 metri. I vani di accessori possono fermarsi a 2,40.



Metro cubo: o metro cubico è l'unità di misura di volume nel Sistema Internazionale di unità di misura. È per definizione il volume racchiuso da un cubo avente gli spigoli lunghi un metro.

Destinazione d'uso: è la categoria (residenziale, produttiva, commerciale, terziaria, direzionale, agricola, spazi pubblici) che il piano urbanistico assegna ad un'area.

Essa condiziona l'uso di un immobile (per abitazione, uffici, negozi, industrie). Può mutare con o senza opere edili, e, nelle zone urbanistiche più delicate, è soggetta a specifici provvedimenti autorizzativi anche se il mutamento è senza opere.



La legge regionale n. 21/2009, che ha dato attuazione all'Intesa stipulata dalla Conferenza Stato, Regioni ed Enti Locali, può essere divisa in due parti fondamentali: la prima parte disciplina le misure straordinarie per il settore edilizio e riguarda modalità, limiti e procedure per gli incrementi volumetrici; la seconda parte riguarda invece interventi di edilizia residenziale pubblica.

Per ciascun intervento dovranno essere rispettate le norme antisismiche, le leggi statali e regionali in materia di sostenibilità energetico - ambientale e di bioedilizia e tempi e limiti previsti dalla legge regionale n. 21 del 2009.

Interventi sugli edifici

Gli edifici che possono essere ampliati

Gli edifici che possono essere ampliati sono le abitazioni civili uni - pluri-familiari, comprese le case famiglia, o edifici destinati ad usi del tutto diversi, ad esempio, per le attività commerciali. Gli ampliamenti sono possibili costruendo a lato dell'edificio esistente e sono escluse le sopraelevazioni, la costruzione di nuovi piani. È possibile, tuttavia, realizzare un nuovo tetto (con pendenza massima delle falde del 35% utilizzando il sottotetto) o modificare l'esistente per rendere abitabili i sottotetti. La legge stabilisce, inoltre, che gli interventi di ampliamento devono essere fatti nel rispetto delle distanze e delle altezze previste dalla normativa vigente.

A chi rivolgersi > Comune di residenza.

1. Ampliamento degli edifici residenziali

I proprietari di immobili ad uso residenziale, con volume inferiore a 1000 metri cubi, potranno ampliare la loro casa del 20%, purché non si superi il limite massimo di 62,5 metri quadrati di ampliamento per l'intero edificio e si rispetti la destinazione d'uso per almeno 5 anni dalla dichiarazione di ultimazione lavori.

A chi rivolgersi > Comune di residenza.



Oneri concessori: sono dovuti al Comune ogni qual volta si richieda una concessione edilizia che presenti le caratteristiche di incremento del carico urbanistico e si dividono in oneri di urbanizzazione primaria e secondaria.



Cubatura: nelle costruzioni civili, misura del volume totale di un fabbricato comprendente le murature del fabbricato medesimo e gli spazi vuoti da esse racchiusi. Il premio di cubatura è la percentuale stabilita dalla legge n. 21/2009 per l'ampliamento degli edifici.



2. Ampliamento degli edifici non residenziali

È possibile, poi, ampliare del 10% gli edifici non residenziali destinati ad attività come l'artigianato e la piccola industria, con superficie inferiore ai 1.000 metri quadrati, o attività commerciali con superficie di vendita inferiore a 250 metri quadrati, i cosiddetti esercizi di vicinato. Questi edifici devono necessariamente mantenere la stessa destinazione d'uso almeno per 10 anni.

A chi rivolgersi > Comune di residenza.

3. Adeguamento delle strutture al nuovo carico abitativo

È importante adeguare al nuovo carico abitativo i servizi essenziali ovvero le opere considerate di urbanizzazione primaria e quelle considerate di urbanizzazione secondaria. Soprattutto per queste ultime, qualora non potessero essere adeguate all'aumento del carico urbanistico è stato previsto un costo straordinario del 50% degli oneri concessori, proporzionale alle opere da realizzare, oltre al pagamento degli oneri concessori stessi. Il Comune può, con una delibera comunale ad hoc, ridurre fino al 30% il contributo dovuto in riferimento agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, purché l'intervento riguardi una prima casa.

Attenzione: gli interventi di ampliamento non sono cumulabili ad ampliamenti previsti da altre norme vigenti o da piani urbanistici comunali.

Gli edifici che possono essere demoliti e ricostruiti

1. Demolizione e ricostruzione degli edifici

A chi decide di demolire un edificio a destinazione residenziale per almeno il 75% e di ricostruirlo, rispettando le leggi antisismiche e quelle in materia di sostenibilità energetico - ambientale e di bioedilizia, viene consentito un premio di cubatura del 35% (350 metri cubi o 110 metri quadrati).

Se vengono costruiti edifici nuovi nei Comuni destinatari del fondo regionale per l'accesso alle abitazioni in locazione, il 25% di questi deve essere destinato ad alloggi residenziali a canone concordato, da affittare ad un prezzo inferiore alle quotazioni del mercato. Il premio di cubatura aumenta al 40% se l'intervento è un progetto vincitore di un concorso di progettazione realizzato con l'assistenza degli ordini professionali competenti.

A chi rivolgersi > Comune di residenza.

2. Adeguamento delle strutture al nuovo carico abitativo

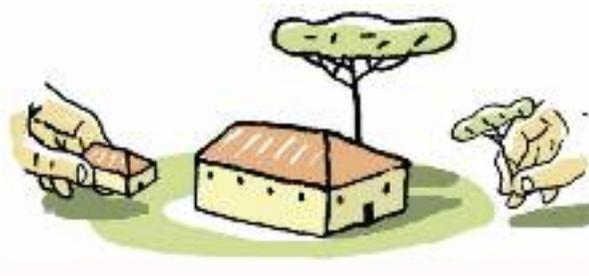
Come per gli interventi di ampliamento, è necessario che siano adeguate alla diversa densità di popolazione le strade, i parchi, le scuole ed è previsto, inoltre, che vengano realizzati interventi di piantumazione per almeno il 25% dell'area interessata dalla sostituzione edilizia.

Il Comune può stabilire, con una delibera comunale ad hoc, di ridurre fino al 30% il contributo dovuto in riferimento agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, purché l'intervento riguardi una prima casa.

Nota bene: gli interventi di ampliamento non sono cumulabili ad ampliamenti eventualmente previsti da altre norme vigenti o da piani urbanistici comunali.



Piantumazione: la messa a dimora di giovani piante in viali e giardini.



SCHEMA RIASSUNTIVO

INTERVENTO	DESTINAZIONE D'USO	PREMIO DI CUBATURA
AMPLIAMENTO	Edifici ad uso residenziale uni - plurifamiliari, con volume inferiore a 1.000 metri cubi	20% (200 metri cubi o 62,5 metri quadrati)
	Edifici non residenziali destinati ad attività come l'artigianato, la piccola industria, gli esercizi di vicinato con superficie inferiore ai 1.000 metri quadrati	10%
DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE	Edifici a destinazione residenziale per almeno il 75%	35% (350 metri cubi o 110 metri quadrati), in caso di certificazione antisismica o adeguamento dell'intero edificio alla normativa antisismica



Gli edifici che possono essere recuperati

1. Recupero degli edifici

A chi decide di recuperare i volumi accessori o le parti accessorie di un edificio a destinazione residenziale, ubicato in zone agricole, per almeno il 75% e con volumetria inferiore ai 1.000 metri cubi, viene consentito un ampliamento del 20% del volume o della superficie.

L'intervento è a favore di coltivatori diretti e imprenditori agricoli iscritti alla sezione speciale della Camera di Commercio, industria, artigianato e agricoltura e ai loro eredi.

Anche per il recupero edilizio è previsto un adeguamento delle infrastrutture e l'intervento non è cumulabile ad altri previsti da normative vigenti o da piani urbanistici comunali.

A chi rivolgersi > Comune di residenza.

Gli edifici e le zone escluse

- Edifici abusivi.
- Edifici situati nei centri storici.
- Immobili considerati beni culturali.
- Complessi rurali e casali censiti dai registri comunali e anteriori al 1930.
- Edifici sottoposti a vincoli di inedificabilità assoluta.
- Edifici in aree naturali protette.
- Edifici in territori costieri, vicino a laghi e alle acque interne.
- Edifici in zone di rischio elevato, ad eccezione delle zone di bonifica, garantite da sistemi di idrovore.
- Edifici in fasce di rispetto delle strade statali, ferrovie e autostrade.
- Edifici in zone con destinazioni strategiche come infrastrutture e servizi pubblici generali.
- Edifici in zone escluse con delibera comunale ad hoc.

A chi rivolgersi > Comune di residenza.



Volume accessorio: sono le strutture di modeste dimensioni, a carattere precario, non adibite a residenza e non costituenti elementi significativi del territorio.

Volumetria: è la misura dei volumi, soprattutto di una massa architettonica, e della loro distribuzione.



I documenti e permessi necessari

1. La DIA (Denuncia di Inizio Attività)

Qualsiasi cittadino interessato agli interventi, di cui sopra, deve presentare la DIA, denuncia di inizio attività. Ci sono solamente 2 eccezioni: nel caso di demolizione – ricostruzione di un complesso di volumetria superiore a 3.000 metri cubi è necessario il permesso per costruire; nelle zone costiere e quelle limitrofe a laghi, fiumi, baie, porti, golfi (acque interne), è fondamentale ricevere il parere di un consorzio di bonifica.

Se dopo 30 giorni dall'invio della DIA non si è ricevuta risposta, il parere, per il principio del silenzio - assenso, è da considerare favorevole.

2. I tempi di presentazione

La DIA e le domande correlate, nel caso delle due eccezioni, devono essere presentate al Comune di residenza o agli uffici tecnici competenti del Comune. Dopo 30 giorni dalla presentazione si possono iniziare i lavori anche senza aver ricevuto nessun parere.



DIA: è un'autocertificazione, presentata da un professionista per il cliente. Sono abilitati a sottoscrivere gli iscritti agli albi degli architetti, ingegneri, geometri, periti agrari, periti edili. Il professionista si assume la responsabilità (asservamento) del rispetto delle norme urbanistiche.

Permesso per costruire: è un provvedimento amministrativo formale, quindi cartaceo, con numero e data (a differenza della DIA che è un atto privato con un timbro di arrivo al protocollo del Comune). Autorizza l'attività di trasformazione del territorio, in conformità alla pianificazione.

Silenzio – assenso: la legge stabilisce che, qualora l'amministrazione non si pronunci nei termini assegnati, si produce un silenzio avente effetti positivi. In caso contrario si parla di silenzio diniego.

Secondo il principio del silenzio – assenso, infatti, decorsi i termini stabiliti dalla legge e non avendo ricevuto risposta alcuna, il parere è da considerarsi favorevole. Le DIA dovranno essere presentate non prima dei 90 giorni ed entro 2 anni dall'entrata in vigore della legge. Le denunce vanno presentate quindi entro il 5 dicembre del 2011, con la corresponsione del contributo di costruzione.

Attenzione: i tecnici comunali possono in qualsiasi momento effettuare controlli sull'andamento dei lavori. Anche ad opera conclusa, possono intervenire per apportare modifiche o, nei casi estremi, imporre la demolizione.





Attività turistico-ricettive: sono per esempio alberghi, campeggi, affittacamere, case ed appartamenti per vacanza, alloggi turistici, ostelli per la gioventù.

Gli Interventi di riqualificazione urbanistica

Nella legge regionale, nel dettaglio, sono previsti: il Programma integrato per il ripristino ambientale; il Programma integrato per il riordino urbano e delle periferie. Tutti gli interventi di riqualificazione urbanistica devono essere effettuati sulla base di concorsi pubblici, integrati a proposte di iniziativa privata. La Regione ha stabilito indirizzi, criteri e contributi economici per gli interventi in programma.

1. Il Programma integrato per il ripristino ambientale

La Regione Lazio, con la legge 21/2009, ha voluto tracciare delle linee guida per riqualificare il territorio, recuperando e valorizzando adeguatamente zone dall'alto valore artistico - culturale o aree pregiate dal punto di vista naturalistico - ambientale. Saranno demoliti complessi di edifici o edifici singoli ubicati in aree sottoposte a vincoli per motivi ambientali o paesaggistici o culturali, e ricostruiti al di fuori delle aree protette, in zone individuate dal Comune di residenza, come ad esempio terreni parzialmente edificati. Le spese di demolizione sono a carico dei proprietari e l'area oggetto del ripristino viene ceduta a titolo gratuito al Comune di riferimento. Lo spostamento comporta la possibilità di modificare la destinazione d'uso degli edifici demoliti e un premio di cubatura del 40%. L'incremento sale al 60% nelle aree del litorale, a patto che la nuova struttura sia utilizzata per attività turistico - ricettive.

A chi rivolgersi > Comune di residenza.

2. Il Programma integrato per il riordino urbano e delle periferie

Altro ambito di intervento disciplinato dalla legge regionale è quello riguardante il riordino urbano, in particolare le periferie. La Regione Lazio stabilisce che i Comuni possono intervenire in modo da demolire e ricostruire, secondo standard urbanistici definiti, le periferie cittadine. Il Programma integrato prevede la sostituzione edilizia e modifiche nella destinazione d'uso degli immobili. Il premio di cubatura è del 40% rispetto alla volumetria o alla superficie demolita. Gli edifici a destinazione industriale, invece, devono essere dimensionati esclusivamente sulla base della superficie demolita.

A chi rivolgersi > Comune di residenza.





Social housing: offrire alloggi e servizi con forte connotazione sociale, a coloro che non riescono a soddisfare il proprio bisogno abitativo sul mercato - Comitato di coordinamento europeo dell'alloggio sociale CECODHAS.

ATER: Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale Pubblica. È stata istituita dalla legge regionale n. 30 del 3 settembre 2002. Nasce per far fronte, anche attraverso maggiori spazi operativi, alle nuove emergenze alloggiative e porre le basi per un nuovo modello abitativo.

Edilizia Residenziale Sociale

La Regione Lazio ha messo a punto una strategia di crescita abitativa, che rientra in una politica più ampia di aiuto alle fasce economicamente più deboli della popolazione e pone le basi per lo sviluppo del social housing.

L'edilizia residenziale sociale è destinata proprio a coloro che, pur non rientrando nei criteri di accesso alle liste dell'edilizia pubblica, non possono permettersi l'affitto di una casa, né l'acquisto.

Rientra nel progetto anche l'albergo sociale, una struttura residenziale, con spazi e servizi comuni, per fornire una sistemazione temporanea ai cittadini in difficoltà.

1. Gli alloggi garantiti dalla Regione Lazio

La Regione Lazio, insieme a una pluralità di soggetti, si impegna con la legge 21/2009 nella realizzazione di circa 12.000 alloggi sociali in dieci anni. Con il Piano Casa saranno disponibili alloggi realizzati o recuperati da operatori pubblici o privati, che riceveranno contributi e agevolazioni pubbliche come esenzioni fiscali, assegnazioni di edifici o aree da utilizzare per la costruzione o la ristrutturazione, fondi di garanzia e agevolazioni urbanistiche.

2. Gli appartamenti possono essere venduti o affittati

L'edilizia residenziale pubblica e sociale è un mix tra l'edilizia sovvenzionata a carico dello Stato, destinata alla locazione permanente, e l'edilizia agevolata generalmente destinata alla vendita.

L'inquilino può, infatti, decidere di riscattare l'abitazione o di rimanere in affitto. Nel caso in cui non riesca a riscattare l'abitazione, è competenza delle ATER comprarla e continuare a garantire l'immobile.

3. Il ruolo delle ATER

Le ATER, con le quali la Regione stipulerà contratti di servizio, si occuperanno dello snellimento della parte burocratica e di garantire la trasparenza nel sistema di accesso alle agevolazioni e nell'assegnazione delle abitazioni.





4. I destinatari della legge regionale

a) Le famiglie con reddito al di sotto di 27.000 euro

Saranno istituite da ciascun Comune le commissioni per garantire il passaggio da casa a casa delle seguenti categorie:

Le famiglie con reddito annuo lordo complessivo inferiore ai 27.000 euro e con persone ultrasessantacinquenni, malati terminali o portatori di handicap (invalidità superiore al 66%). Non devono avere nessuna altra abitazione adeguata al nucleo familiare nella regione di residenza.

Le famiglie con reddito annuo complessivo inferiore ai 27.000 euro e figli fiscalmente a carico.

Le famiglie che hanno subito sfratto per morosità presenti nella graduatoria comunale per gli alloggi di edilizia residenziale pubblica.



Autorecupero: è un processo edilizio che prevede l'affidamento dei lavori di ristrutturazione di un immobile agli stessi utilizzatori finali che, costituiti in cooperativa, prestano la loro opera in cantiere mettendo a disposizione un monte di ore lavorative.

ISEE: Indicatore della Situazione Economica Equivalente; è un parametro che attesta la situazione economica del richiedente. L'ISEE è dato dal rapporto tra l'ISE (Indicatore della Situazione Economica) e il numero di componenti del nucleo familiare sulla base di una scala di equivalenza stabilita dalla legge.

b) Cittadini alle prese con acquisto o autorecupero della loro prima casa

Per i cittadini della Regione impegnati nell'acquisto, nella costruzione, nell'autorecupero o nel recupero della prima casa, la legge prevede una serie di misure di sostegno e garanzia.

Fondo di solidarietà per mutui

Il Fondo di solidarietà per mutui è stato istituito con legge finanziaria regionale 2009. Sono stati stanziati 30 milioni di euro nel triennio 2008 - 2011 per i cittadini che hanno contratto mutui fondiari o ipotecari con le banche per l'acquisto, la costruzione, l'autorecupero o il recupero della prima casa. Si rivolge agli individui con un reddito ISEE inferiore o uguale a 25.000 euro che abbiano contratto un mutuo per l'acquisto, la costruzione o il recupero della prima casa.

Fondo speciale di garanzia per la casa

Il Fondo speciale di garanzia per la casa è stato istituito con delibera regionale n. 554 del luglio del 2009. È rivolto alle famiglie con un reddito lordo annuo inferiore ai 25.000 euro che si trovano in difficoltà nel pagamento del mutuo. È rivolto anche alle cooperative di autorecupero di immobili pubblici. Non potrà accedere ai bandi chi è già in possesso di altre case di proprietà.

A chi rivolgersi > Unionfidi Lazio (<http://www.unionfidi.it/>).





Fondo di garanzia

È stato istituito un fondo di garanzia rivolto alle famiglie con un reddito ISEE annuo inferiore ai 40.000 euro, che non possiedano altri immobili nella Regione e che non abbiano le garanzie per aprire un mutuo (che non deve essere superiore a 15 volte il reddito ISEE calcolato).

Spetta alla Giunta regionale stabilire i requisiti per l'identificazione delle famiglie che sono interessate; il fondo sarà gestito da Sviluppo Lazio. Oltre alle famiglie, le agevolazioni interessano anche le cooperative di autorecupero di immobili pubblici.

c) Gli anziani

Il 25% della disponibilità annuale del fondo di garanzia, istituito dalla legge regionale 21/2009, è utilizzato per le famiglie o per i singoli individui che abbiano più di sessantacinque anni e un reddito ISEE inferiore o uguale a 25.000 euro.



Gestori di edilizia residenziale sociale:

sono soggetti, pubblici e privati, che gestiscono alloggi di edilizia residenziale sociale di proprietà pubblica, affidati a seguito di procedure di evidenza pubblica nonché di proprietà privata.

5. Il Regolamento regionale

Nel regolamento regionale che verrà approvato dalla Regione, sentite le organizzazioni sindacali degli inquilini, le associazioni delle imprese di costruzioni e delle cooperative e le associazioni di settore, sarà presente un elenco regionale di gestori di edilizia residenziale sociale. L'elenco sarà gestito dall'Assessorato alle Politiche della Casa. Nel regolamento, oltre ai criteri e le modalità di iscrizione all'elenco dei gestori, anche i criteri di attuazione e la gestione degli interventi di edilizia sociale, i requisiti per l'accesso e i criteri di determinazione del canone sostenibile.

6. Il programma della Regione

a) I finanziamenti

Per il Piano per l'edilizia residenziale sociale decennale sono stati stanziati dalla Regione Lazio 1 miliardo di euro, 100 milioni l'anno fino al 2020.

L'Assessorato alle politiche abitative, in accordo con la Giunta, ha deciso, a cominciare dal 2010, di destinare il 5% del pagamento del bollo auto al piano di edilizia sovvenzionata. Considerando che le immatricolazioni delle auto aumentano di anno in anno, si prevede un gettito importante.

b) Quali interventi saranno realizzati

Sono previsti gli interventi descritti nella tabella.

INTERVENTO	DEFINIZIONE
Edilizia residenziale pubblica sovvenzionata	Di tipo assistenziale, rivolta a soddisfare l'elementare bisogno di abitazione per i cittadini a basso reddito.
Edilizia agevolata e convenzionata	Riguarda le nuove costruzioni o il recupero del patrimonio edilizio esistente. Gli edifici nuovi e quelli recuperati saranno realizzati da imprese di costruzioni e cooperative e destinati ad essere affittati o venduti.
Edilizia residenziale sociale	È volta ad aumentare la disponibilità di abitazioni in affitto, a un canone sostenibile, quindi basso, o a riscatto per quelle fasce sociali che non riescono ad acquistare un immobile o a pagare un affitto.
Prima casa	Per sostenere le fasce della popolazione che hanno difficoltà nell'acquisto o nella locazione della loro prima casa.

Per aumentare il numero di alloggi sociali, saranno messi a disposizione anche gli edifici di proprietà della Regione, delle ATER, degli enti locali e di altri enti dipendenti dalla Regione. Gli edifici non residenziali subiranno un cambio nella destinazione d'uso, diventando degli appartamenti.

7. I Comuni e l'edilizia residenziale pubblica

La legge regionale, inoltre, interagisce con i Comuni del territorio per la riqualificazione di quartieri di edilizia residenziale pubblica. I Comuni interessati dall'edilizia residenziale sociale dovranno rivedere i piani urbanistici per adeguarli al fabbisogno abitativo, anche coinvolgendo gli abitanti dei quartieri che rientreranno nel piano di modifica urbanistica. Le nuove aree coinvolte dal progetto saranno stabilite dal Comune di riferimento. Anziani in condizioni economiche e sociali svantaggiate e studenti fuori sede saranno le categorie a cui i Comuni rivolgeranno le attenzioni maggiori: parte del nuovo piano urbanistico sarà destinato a loro, per un limite massimo del 10%. La ricerca delle aree per la costruzione dei nuovi alloggi è un problema primario. Per evitare che ci sia una concentrazione di abitazioni sociali in zone circoscritte della città dovranno essere ceduti gratuitamente aree o immobili per gli interventi di edilizia residenziale sociale da parte di singoli o in forma consortile o associata. I proprietari delle aree interessate da varianti urbanistiche dovranno cedere ai Comuni il 20% della superficie fondiaria edificabile. Almeno il 50% di queste aree sarà destinato alla realizzazione di case popolari.





Bioedilizia e architettura sostenibile

La costruzione dei nuovi edifici e gli interventi di ampliamento e sostituzione nel Lazio sono soggetti al rispetto della legge regionale n. 6/2008, dedicata all'architettura sostenibile.

La Regione Lazio ha deposto il primo mattone per la costruzione dell'edificio sostenibile, efficiente dal punto di vista energetico, provvedendo alla diffusione dei principi, modalità e tecniche della bioedilizia.

La legge regionale n. 6/2008 è un punto di partenza in cui sono delineati i macroelementi cui fare riferimento per la progettazione e la costruzione di edifici ed ambienti sostenibili. La sua applicazione, tuttavia, necessita di successivi importanti interventi legislativi che dovranno essere realizzati in una strategia comune dalla Regione, dai Comuni e dalle Province.

La sostenibilità ambientale era già stata oggetto della legge n. 14 del 2004. Dettava norme per il risparmio idrico e per l'utilizzo dell'energia solare per la produzione dell'acqua calda sanitaria, sottoponendo l'applicazione dei contenuti della legge all'adeguamento dei Regolamenti Edilizi Comunali.

La legge n. 6/2008, diversamente, pone degli obblighi a prescindere dall'adeguamento dei regolamenti edilizi, anche in assenza, per così dire, di incoraggiamenti di tipo economico per il sostegno di iniziative pubbliche e private.

Prevede alcune norme immediatamente applicabili ed altre con carattere volontario, che diventeranno, quindi, operative solamente con l'adozione di ulteriori strumenti applicativi indicati nella legge.



SCHEMA RIASSUNTIVO

**QUANDO SI APPLICA
LA LEGGE SULLA BIOEDILIZIA**

RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA
NUOVA COSTRUZIONE
RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA



Acque grigie: sono i rifiuti liquidi provenienti dalle attività umane, sia fisiologiche che lavorative.

Isola di calore: è il fenomeno che determina un microclima più caldo all'interno delle aree urbane cittadine, rispetto alle circostanti zone periferiche e rurali.

kWh: il kilowattora è l'unità di misura dell'energia prodotta. 1 kWh corrisponde ad una potenza costante di 1.000 W prodotta per un'ora.



Le norme applicative

Le norme applicative riguardano il risparmio idrico e il risparmio energetico e hanno anticipato di un anno quelle emanate a livello nazionale.

Nota bene: per preservare l'identità storico – culturale e rurale degli edifici e le tradizionali tecniche costruttive e integrare con le innovative soluzioni costruttive della bioedilizia, i Comuni adotteranno, nei casi specifici, delle disposizioni ad hoc.

1. Il risparmio idrico

Per quanto riguarda il risparmio idrico sono obbligatori sistemi di recupero delle acque piovane e riutilizzo delle acque grigie con la realizzazione di sistemi integrativi di raccolta, filtraggio ed erogazione. Altro elemento importante da utilizzare in casa per la salvaguardia delle risorse idriche è l'installazione nei bagni di cassette con scarichi differenziati e di rubinetteria dotata di miscelatore aria - acqua. Per le superfici esterne è disciplinato l'impiego di pavimentazioni drenanti, per almeno il 50% della superficie, per evitare l'isola di calore.

2. Il risparmio energetico

Gli edifici residenziali, che saranno costruiti o ristrutturati, devono necessariamente essere muniti di impianti per il ricorso a fonti rinnovabili di energia. Questi dovranno soddisfare sia la produzione di corrente elettrica nella misura di almeno 1 kWh per abitazione e almeno 5 kWh per i fabbricati industriali, commerciali e di servizio con una superficie non inferiore ai 100 metri quadrati, sia la produzione di acqua calda per usi igienico – sanitari nella misura del 50% del fabbisogno.

INTERVENTI OBBLIGATORI PER LA BIOEDILIZIA

RISPARMIO IDRICO (ART. 4)

Recupero acque piovane, recupero acque grigie, cassette WC con scarichi differenziati, erogatori a basso flusso ed areatori, pavimentazioni drenanti

FONTE RINNOVABILI (ART. 5)

Il 50% di fabbisogno di Acqua Calda Sanitaria, 1 kW elettrico per ogni unità immobiliare, 5 kW per fabbricati industriali (>100 mq), progettazione integrata architettonicamente

RECUPERO TRADIZIONI COSTRUTTIVE BIOSOSTENIBILI (ART. 6)

competenza dei Comuni



Gli strumenti applicativi

La legge regionale n. 6/2008 stabilisce un sistema di valutazione e certificazione della sostenibilità energetico - ambientale degli edifici attraverso il Protocollo regionale sulla bioedilizia. La parte volontaria della legge prevede l'applicazione del protocollo che consentirebbe al cittadino, all'atto del rilascio del permesso, di costruire, di avere dei benefici in termini di cubatura nel calcolo dell'indice di edificabilità e di avere dei risparmi sul pagamento degli oneri concessori di urbanizzazione secondaria, fino a un massimo del 50%.

1. Il protocollo regionale

Il protocollo regionale si divide in aree di valutazione e contiene i requisiti di bioedilizia richiesti con le scale di prestazione quantitativa e qualitativa. L'applicazione del protocollo è condizione per il rilascio della certificazione, per l'accesso agli incentivi e ai contributi e, per gli enti locali, ai finanziamenti regionali.

2. Gli spazi esterni

I controlli riguardano la qualità ambientale degli spazi esterni: si deve calcolare la temperatura superficiale, i flussi d'aria, l'inquinamento acustico, luminoso, atmosferico, elettromagnetico, del suolo e delle acque. Si monitora anche il grado di integrazione degli edifici con il resto del paesaggio e il mantenimento di standard costruttivi locali.

3. Il risparmio delle risorse

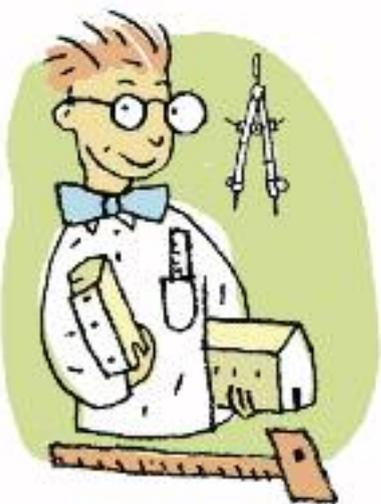
È valutato il risparmio delle risorse attraverso il tipo di materiale utilizzato per la costruzione che deve essere a limitato consumo energetico, eco-compatibile e non nocivo alla salute.

4. Carichi ambientali degli edifici

Sono valutati anche i carichi ambientali, tra cui i rifiuti solidi e il loro smaltimento, il contenimento di quelli liquidi, la raccolta e il recupero delle acque piovane, il riutilizzo delle acque grigie.

5. Altri requisiti

Costituiscono parametri di controllo anche la qualità dell'aria, l'adozione di elementi di protezione della parte esterna dell'edificio, la documentazione tecnica, l'integrazione e l'adeguamento dei servizi sociali.



La certificazione degli edifici

La certificazione degli edifici è un sistema di procedure che utilizza il protocollo e le linee guida per valutare il progetto e l'edificio, è di tipo volontario ed è rilasciato da un professionista terzo su richiesta del proprietario dell'immobile. È la Regione a redigere il regolamento, che definisce il sistema di accreditamento dei soggetti abilitati al rilascio della certificazione di sostenibilità. Inoltre fissa i criteri e le modalità per la concessione e l'erogazione dei contributi.

1. Controlli e sanzioni

Se il lavoro è difforme dalla certificazione il Comune lo comunica al proprietario che ha l'obbligo di intervenire. Se l'intervento non viene tempestivamente effettuato il Comune, con la Regione, revoca la certificazione e i contributi regionali. La Regione concede contributi specifici per interventi conformi al protocollo, nella misura massima del 50% e del 20% del costo, per soggetti pubblici e privati.

2. Il prezzario e il capitolato

La Regione adotta anche un Capitolato di tipo prestazionale per la realizzazione di interventi di bioedilizia. I requisiti di qualità dei materiali da costruzione (eco-compatibili, non nocivi, riciclati, riciclabili, di recupero, a basso bilancio energetico, locali) sono i criteri per redigere il capitolato e il prezzario.

3. Interventi di edilizia residenziale pubblica

La Regione si occupa anche della concessione di finanziamenti specifici a favore degli interventi di edilizia residenziale pubblica da realizzare in conformità al protocollo, nella misura di una quota non inferiore al 60% delle risorse finanziarie disponibili, in relazione al punteggio attribuito dall'applicazione del Protocollo.

4. Formazione e informazione

La Giunta realizza corsi di formazione, aggiornamento e riqualificazione professionale per soggetti pubblici e privati. Vengono organizzate campagne di informazione anche attraverso uno sportello informativo online sull'architettura sostenibile e sulla bioedilizia.





Risparmiare energia

Rendere le abitazioni più efficienti dal punto di vista energetico vuol dire consumare meno energia a parità di comfort e risparmiare. Di seguito alcuni consigli pratici per rendere case, appartamenti e non solo, più efficienti.

1. Le priorità per la Riqualificazione energetica

L'intervento fondamentale è sicuramente l'isolamento termico. Da esso dipende poi il dimensionamento degli impianti di riscaldamento e raffrescamento. Si deve intervenire sui muri, coperture e finestre. C'è una normativa nazionale che determina il dimensionamento minimo, ovvero quanto isolamento termico utilizzare, stabilendo dei coefficienti variabili da zona a zona. Sarebbe consigliabile isolare l'abitazione oltre questi limiti minimi di legge per ottenere un maggior comfort abitativo e un beneficio dal punto di vista del risparmio energetico e quindi economico, oltre che per inquinare meno. Aumentare l'isolamento termico oltre la quota stabilita dalla legge comporta una spesa maggiore per il proprietario; per questo lo Stato concede un beneficio fiscale con detrazioni del 55% per tutto il 2010.

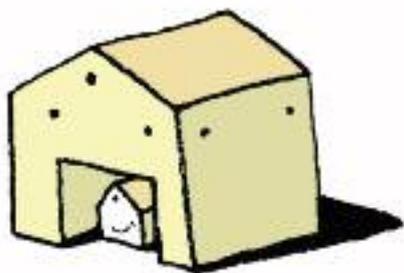


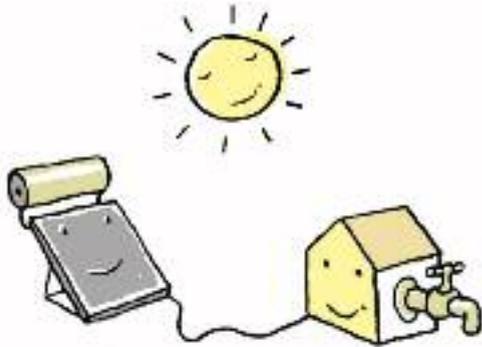
2. I materiali da utilizzare come isolamento termico

Per i materiali è bene scegliere quelli ecocompatibili. Si deve, inoltre, prestare attenzione al modo di utilizzo del prodotto isolante, perché una sua scorretta applicazione potrebbe portare all'insorgere di ulteriori problemi come ad esempio le muffe. Il rimedio principale è il ricambio d'aria frequente, aprendo, per esempio, le finestre per pochi minuti, e la realizzazione di murature che permettano il permeare dell'umidità. È importante avvalersi di un professionista specialista del settore.

3. Lo spessore dell'isolamento termico

Lo spessore da posare dipende da diversi fattori. Non esiste uno spessore giusto o sbagliato, ogni situazione va valutata sulla base dei risultati che si vogliono ottenere. Volendo ci si può anche spingere ben oltre i termini di legge e ottenere prestazioni più performanti.





4. Il solare termico per riscaldare l'abitazione

Gli impianti solari termici sfruttano l'energia solare per produrre acqua calda. Naturalmente producono molto di più in estate quando c'è più sole rispetto all'inverno e per questo il loro utilizzo prevalente è per la produzione di acqua calda sanitaria (ACS). Oggi riscaldare l'abitazione con il solare termico non è ancora conveniente. È importante non fare impianti più grandi del necessario, ricordando che nel Lazio un metro cubo di pannello solare permette di produrre circa il 50% del fabbisogno annuo di ACS per una persona.

5. Gli incentivi

Il Piano Casa permette ampliamenti volume; per tutti e tre i tipi di interventi che vi rientrano (ristrutturazione – nuova costruzione – ristrutturazione urbanistica) sono inoltre previsti ulteriori incentivi sul volume dell'abitazione in quanto il maggior spessore per il maggior isolamento non viene conteggiato. La Regione ha, poi, messo a disposizione il finanziamento fino ad un massimo del 20% dei costi sostenuti per privati e fino ad un massimo del 50% per il pubblico. Tale finanziamento viene erogato in base al grado di sostenibilità dell'intervento. Oltre a tali incentivi si può accedere in caso di ristrutturazione edilizia alla detrazione fiscale del 55% per quanto riguarda gli impianti termici, il solare termico, gli isolamenti e gli infissi. Infine per la produzione di energia elettrica da fotovoltaico è previsto l'incentivo del Conto energia.



6. La produzione del 50% del fabbisogno di ACS

Il modo più semplice ed immediato è utilizzare il solare termico. In commercio esistono tanti tipi di pannelli e tutti altamente performanti. Esistono altre soluzioni tra cui quella dell'utilizzo di pompe di calore che funzionano ad energia elettrica o a gas metano e trasferiscono l'energia termica, contenuta nell'aria, all'acqua sanitaria con rendimenti molto elevati soprattutto in estate. Anche l'energia prodotta dalle pompe di calore può essere considerata rinnovabile. Sono molto interessanti le pompe di calore che in estate, mentre producono freddo, producono contestualmente anche acqua calda sanitaria. Un'altra soluzione può essere l'utilizzo di caldaie a biomassa (legna - pellet - cippato). In tutti questi casi sono tantissimi i modelli in commercio.



7. L'installazione di pannelli fotovoltaici

Anche per la produzione di energia elettrica esistono in commercio tantissimi pannelli fotovoltaici. E sono tante le opportunità offerte da diversi operatori. Anche per il fotovoltaico è possibile pensare a delle alternative come ad esempio l'installazione di un cogeneratore ad olio vegetale in grado di produrre energia elettrica.

8. L'utilizzo dell'acqua piovana nelle lavatrici, lavastoviglie e scarichi dei WC

È possibile senza nessuna controindicazione, anzi l'acqua piovana è priva di sali minerali e quindi meno calcarea rispetto alle acque tradizionali. L'energia risparmiata è la prima fonte rinnovabile.

9. L'uso responsabile dell'energia negli edifici

Alcuni consigli semplici:

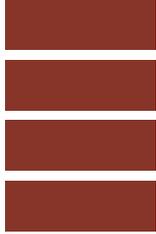
- Non eccedere con le temperature interne agli ambienti in inverno (è sufficiente mantenere i 20°C), ricordando che di notte è preferibile mantenere temperature sui 18°C.
- Utilizzare illuminazione ed elettrodomestici a basso consumo per l'abitazione.
- Utilizzare l'acqua calda per alimentare la lavastoviglie e lavatrici (preferibilmente se prodotta con pannelli solari termici).
- Produrre ACS ad una temperatura non superiore ai 50°C.



10. I vantaggi di una casa a risparmio energetico

Al di là degli interventi adottati è sempre fondamentale mantenere un comportamento responsabile, visto che le tecnologie ci aiutano a risparmiare, ma è il modo in cui le utilizziamo che poi ci permette di farlo veramente.





Programmi di Edilizia Residenziale in fase di attuazione



L'edilizia sovvenzionata riguarda la realizzazione di alloggi con finanziamenti a totale copertura del costo delle opere. I soggetti attuatori sono Enti pubblici, in particolare, le Aziende Territoriali per l'Edilizia Residenziale Pubblica (ATER) e i Comuni.

ATER e Comuni provvedono alla realizzazione di nuove costruzioni, o, semplicemente, all'acquisto, ovvero all'acquisto e recupero di costruzioni esistenti che, successivamente, vanno a far parte del patrimonio ERP.

Gli interventi di edilizia sovvenzionata possono essere realizzati singolarmente (nei Piani di Zona 167/62 o nei centri storici dei piccoli Comuni), o nell'ambito di programmi complessi (PRU programmi integrati).



Gli alloggi di Edilizia sovvenzionata vengono assegnati in locazione ai nuclei familiari più deboli, praticando canoni di locazione calcolati in base alla condizione economica ed al numero dei componenti del nucleo familiare assegnatario.

L'assegnazione degli alloggi di Edilizia sovvenzionata viene effettuata in base a graduatorie comunali, determinate a seguito dell'emissione di appositi bandi di concorso pubblici, secondo le procedure previste dalla LR 06 agosto 1999, n. 12 e dal regolamento di attuazione 20 settembre 2000, n. 2. Il patrimonio ERP può essere soggetto ad alienazione da parte delle ATER e dei Comuni. ATER e Comuni provvedono periodicamente, in piena autonomia, a redigere appositi piani di vendita che vengono approvati dalla Regione. Gli alloggi messi a disposizione, per il diritto di prelazione, possono essere acquistati dai privati assegnatari dei relativi contratti di locazione.

L'edilizia agevolata riguarda programmi edilizi realizzati su terreni espropriati dal Comune e ceduti a prezzi calmierati. Tali programmi vengono localizzati dai Comuni in Piani di Zona definiti ai sensi della legge n.167 del 1962 ed usufruiscono di contributo pubblico e sono sottoposti sia alla convenzione intercorrente tra Comune e operatore, Cooperativa edilizia e/o Impresa di costruzione, che a specifiche normative nazionali e direttive regionali che vengono emanate in funzione dei bandi di assegnazione dei finanziamenti.

L'accesso ai benefici dell'edilizia agevolata è sottoposto sempre alla presenza dei cosiddetti requisiti soggettivi. Tali requisiti sono disposti in relazione a specifiche leggi al fine di evitare intenti speculativi.

In genere i requisiti stabiliscono che il Socio:

1. fruisca del contributo sul costo dell'appartamento in relazione a tetti o fasce di reddito;
2. non sia proprietario di alloggio idoneo al proprio nucleo familiare nel Comune di costruzione dell'appartamento;
3. non abbia già fruito di contributo pubblico per l'acquisizione di un alloggio sull'intero territorio nazionale;
4. sia vincolato ad un obbligo di residenza o di tempo, prima di consentire la piena proprietà o l'alienazione dell'alloggio assegnato.

In particolare per i finanziamenti di cui agli artt. 8 e 9 Legge n. 493/1993 e Legge n. 179/1992 è prevista anche la condizione di lavoratore dipendente.



Recupero e risanamento dei Centri Storici minori del Lazio

BANDO	Bando indetto con D.G.R.L. 30 aprile 2004 n. 354.
TIPOLOGIA	Intervento di Edilizia Agevolata a favore dei privati.
INTERVENTO	Contributi ai Comuni.
BENEFICIARI	Privati che hanno presentato richiesta di contributo ai Comuni di appartenenza e che hanno visto le loro proprietà incluse nelle aree di intervento finanziate dalla Regione Lazio secondo la D.G.R.L. 20 febbraio 2007 n. 72, pubblicata sul supplemento ordinario n.1 al B.U.R.L. n. 14 del 19 maggio 2007.
PROGRAMMA	I fondi vengono gestiti direttamente dai Comuni a beneficio dei Privati. Il programma prevede il recupero e risanamento di 299 Centri storici del Lazio con popolazione inferiore ai 10.000 abitanti. Gli interventi riguardano le parti comuni degli edifici (facciate, tetti, androni d'ingresso); sono esclusi gli interventi all'interno delle abitazioni, salvo quelli necessari all'eliminazione delle superfetazioni in facciata.
STATO DI AVANZAMENTO	Il 30% dei Comuni ammessi a finanziamento ha ottenuto l'approvazione del progetto presentato ed è in fase di espletamento della gara di appalto. I rimanenti Comuni devono ottenere l'approvazione del progetto.

COSA FARE

Per conoscere i dettagli del programma e le aree di intervento: visitare il sito internet.

Per conoscere lo stato di avanzamento degli interventi: rivolgersi al proprio Comune (se finanziato).

Per conoscere le fasi di finanziamento (solo Comuni): rivolgersi direttamente alla Direzione Regionale.

Interventi a favore di Cooperative edilizie ed Imprese di Costruzione

BANDO	Bando indetto con D.G.R.L. 30 aprile 2004 n. 355.
TIPOLOGIA	Intervento di Edilizia Agevolata.
INTERVENTO	Mutui agevolati.
BENEFICIARI	Cooperative edilizie ed Imprese di Costruzione.
PROGRAMMA	Il programma prevede la realizzazione di un totale di 5997 alloggi in proprietà nelle 5 province laziali e 5765 alloggi nel Comune di Roma, di cui 1157 alloggi in proprietà a favore di soci appartenenti a cooperative di Forze Armate e Forze dell'Ordine e 4608 in locazione permanente.
STATO DI AVANZAMENTO	In fase di localizzazione e assegnazione delle aree intervento da parte dei Comuni richiesti dagli operatori che hanno partecipato al bando e che sono risultati beneficiari di finanziamento.

COSA FARE

Per conoscere lo stato di avanzamento del programma: visitare il sito internet.

Per accedere agli alloggi (proprietà e locazione permanente): rivolgersi direttamente agli operatori beneficiari dei finanziamenti e individuabili attraverso le D.G.R.L. pubblicate sul sito internet.

Per l'individuazione delle aree di intervento: rivolgersi al proprio Comune (se interessato dagli interventi).

Per conoscere le fasi di finanziamento (solo Operatori): rivolgersi direttamente alla Direzione Regionale.

Interventi a favore di Cooperative edilizie ed Imprese di Costruzione

BANDO	Bando indetto con D.G.R.L. 03 ottobre 2000 n. 2036.
TIPOLOGIA	Intervento di Edilizia Agevolata.
INTERVENTO	Mutui agevolati.
BENEFICIARI	Cooperative edilizie ed Imprese di Costruzione.
PROGRAMMA	Il programma prevede la realizzazione di circa 215 interventi, localizzati 83 nel Comune di Roma e 132 nelle province del Lazio, di cui 194 in locazione temporanea e 21 in locazione permanente.
STATO DI AVANZAMENTO	Oltre il 50% ha ottenuto la localizzazione dell'intervento ed ha effettuato l'inizio dei lavori. La restante parte è in fase di localizzazione e assegnazione delle aree intervento da parte dei Comuni.

COSA FARE

Per conoscere lo stato di avanzamento del programma: visitare il sito internet.

Per accedere agli alloggi: rivolgersi direttamente agli operatori beneficiari dei finanziamenti e individuabili attraverso le D.G.R.L. pubblicate sul sito internet.

Per l'individuazione delle aree di intervento: rivolgersi al proprio Comune (se interessato dagli interventi).

Per conoscere le fasi di finanziamento (solo Operatori): rivolgersi direttamente alla Direzione Regionale.

Programma ministeriale denominato "20.000 alloggi in affitto"

BANDO	Bando indetto con D.G.R.L. 20 giugno 2003 n. 527.
TIPOLOGIA	Intervento di Edilizia Agevolata.
INTERVENTO	Mutui agevolati.
BENEFICIARI	Cooperative edilizie ed Imprese di Costruzione.
PROGRAMMA	Il programma prevede la realizzazione di circa 110 interventi, di cui circa 100 nel Comune di Roma e 10 nelle province del Lazio, di cui 73 interventi in locazione a termine (42 a 8 anni e 31 a 15 anni) e 36 interventi in locazione permanente.
STATO DI AVANZAMENTO	Oltre il 90% ha ottenuto la localizzazione dell'intervento e circa il 60% è pervenuto all'inizio dei lavori. La restante parte è in fase di localizzazione e assegnazione delle aree intervento da parte dei Comuni.

COSA FARE

Per conoscere lo stato di avanzamento del programma: visitare il sito internet.

Per accedere agli alloggi: rivolgersi direttamente agli operatori beneficiari dei finanziamenti e individuabili attraverso le D.G.R.L. pubblicate sul sito internet.

Per l'individuazione delle aree di intervento: rivolgersi al proprio Comune (se interessato dagli interventi).

Per conoscere le fasi di finanziamento (solo Operatori): rivolgersi direttamente alla Direzione Regionale.

Programmazione negoziata: Contratti di Quartiere

BANDO	D.G.R.L. n. 3742/99.
TIPOLOGIA	Interventi di riqualificazione urbanistica ed edilizia; realizzazione di alloggi E.R.P.S. ed adeguamento e sviluppo delle opere di urbanizzazione e delle dotazioni di servizi pubblici.
INTERVENTO	Finanziamenti.
BENEFICIARI	Comune di Roma, Comuni di Gaeta (LT) e Isola del Liri (FR).
PROGRAMMA	Il bando di concorso ha dato ai Comuni beneficiari la possibilità di richiedere finanziamenti per progetti in zone da riqualificare a livello urbanistico ed edilizio. Localizzazione interventi: Comune di Roma - Tor Bella Monaca, Centocelle, Quadraro, S. Lorenzo, Borgo Pio; Comune di Isola del Liri: Centro storico; Comune di Gaeta (LT): St.SS. Annunziata.
STATO DI AVANZAMENTO	7 programmi finanziati dalla Regione Lazio per un totale di € 35.293.869,13; Interventi con lavori in corso di collaudo: 3, appaltati/avviati: n. 3, in corso di appalto: n. 1.

COSA FARE

Per lo stato di avanzamento del programma: visitare il sito internet.

Per l'individuazione delle aree di intervento: rivolgersi al Comune di Roma ed ai Comuni di Isola del Liri (FR) e Gaeta (LT).

Per le fasi di finanziamento (solo Comune di Roma): rivolgersi direttamente alla Direzione Regionale.

Programmazione negoziata: Contratti di Quartiere

BANDO	Legge n.10/2001 e s.m.i., art. 142.
TIPOLOGIA	Interventi di riqualificazione urbanistica ed edilizia; adeguamento e sviluppo delle opere di urbanizzazione e delle dotazioni di servizi pubblici; progetti di sostegno sociale ed economico.
INTERVENTO	Finanziamenti.
BENEFICIARI	Comune di Roma, Municipi.
PROGRAMMA	Il bando di concorso ha dato al Comune di Roma la possibilità di richiedere finanziamenti per progetti in zone da riqualificare a livello urbanistico ed edilizio, prevedendo anche un sostegno socio - economico. Localizzazione interventi: Garbatella, Pigneto, Tor Sapienza, Canale dei pescatori, Balduina, Selva candida, Montespaccato, Tre Pini - Mezzocammino.
STATO DI AVANZAMENTO	8 programmi finanziati in parte dal Comune di Roma ed in parte dalla Regione Lazio per un totale di € 18.338.836,98 di cui € 14.084.165,98 erogati dalla Regione Lazio; Interventi con lavori appaltati/avviati n. 4, in corso di appalto n. 1 e in fase di progettazione esecutiva n. 2.

COSA FARE

Per lo stato di avanzamento del programma: visitare il sito internet.

Per l'individuazione delle aree di intervento: rivolgersi al Comune di Roma o ai Municipi finanziati.

Per le fasi di finanziamento (solo Comune di Roma): rivolgersi direttamente alla Direzione Regionale.

Programmazione negoziata: Programmi di recupero urbano

BANDO	D.G.R.L. 18 aprile 2000 n. 1353.
TIPOLOGIA	Interventi di riqualificazione urbanistica ed edilizia; adeguamento e sviluppo delle opere di urbanizzazione e delle dotazioni di servizi pubblici.
INTERVENTO	Finanziamenti.
BENEFICIARI	Comune di Roma.
PROGRAMMA	Il bando di concorso ha dato al Comune di Roma la possibilità di richiedere finanziamenti per progetti in zone da riqualificare a livello urbanistico ed edilizio. Localizzazione interventi: Località: Palmarola - Selva Candida, Acilia, Valle Aurelia, Fidene – Val Melaina, Labaro – Prima Porta, Magliana, Corviale, San Basilio, Tor Bella Monaca, Primavalle.
STATO DI AVANZAMENTO	10 programmi finanziati in parte dal Comune di Roma ed in parte dalla Regione Lazio per un totale di € 80.728.410,99 erogati dalla Regione Lazio; Interventi con lavori appaltati/avviati n. 4, in corso di appalto n. 2 e in fase di progettazione esecutiva n. 4.

COSA FARE

Per lo stato di avanzamento del programma: visitare il sito internet www.regione.lazio.it nel canale dedicato alla CASA.

Per l'individuazione delle aree di intervento: rivolgersi al Comune di Roma.

Per le fasi di finanziamento (solo Comune di Roma): rivolgersi direttamente alla Direzione Regionale Piani e Programmi di Edilizia Residenziale dell'Assessorato alle Politiche della Casa – Area 04 - Attuazione Interventi di Edilizia Sovvenzionata.

Programmazione negoziata: Contratti di Quartiere II

BANDO	Legge n. 21/2001, art. 4 comma 1, indetto con D.G.R.L. n. 922 del 28 settembre 2003.
TIPOLOGIA	Interventi di riqualificazione edilizia; adeguamento e sviluppo delle opere di urbanizzazione e delle dotazioni di servizi pubblici e privati; integrazione sociale e incentivazione dell'offerta occupazionale e abitativa.
INTERVENTO	Finanziamenti.
BENEFICIARI	ATER competenti per territorio e Comuni del Lazio (Rieti, Tivoli, Latina, Sora, Sant'Oreste, Alatri, Roma, Albano Laziale, Monterotondo, Lenola, Frosinone, Civitacastellana).
PROGRAMMA	Il bando di concorso ha dato a Comuni ed ATER la possibilità di richiedere finanziamenti per progetti di riqualificazione in zone a forte disagio abitativo.
STATO DI AVANZAMENTO	16 programmi finanziati per un totale di € 135.659.153,71, di cui € 88.178.449,91 messi a disposizione dal Ministero delle Infrastrutture ed € 47.480.703,80 dalla Regione Lazio; Interventi con lavori appaltati/avviati n. 4, in corso di appalto n. 7, e in fase di progettazione esecutiva n. 5.

COSA FARE

Per lo stato di avanzamento del programma: visitare il sito internet.

Per l'individuazione delle aree di intervento: rivolgersi al proprio Comune (se interessato dagli interventi).

Per le fasi di finanziamento (solo ATER e Comuni): rivolgersi direttamente alla Direzione Regionale.

Programmazione negoziata: APQ 9 (Accordi Programma Quadro)

BANDO	Bando indetto ai sensi della Delibera CIPE n. 35/2005 e Delibera CIPE 34/2006 - D.G.R.L. di finanziamento 966/2007.
TIPOLOGIA	Interventi infrastrutturali.
INTERVENTO	Finanziamenti.
BENEFICIARI	Comuni inclusi in aree obiettivo 2: Albano - Ariccia, Canale Monterano, Pomezia, Rocca Santo Stefano, Saracinesco, Torrita Tiberina, Bagnoregio, Bolsena, Bomarzo, Nepi, Tarquinia, Vignanello, Rieti, Vallemaio, Castelforte, Formia, Pontinia, Sermoneta, Ventotene, Latina, Sant'Andrea del Garigliano, Broccostella.
PROGRAMMA	Recupero e riqualificazione di aree urbane per la dotazione infrastrutturale in ambiti degradati di quartieri e città, con effetti sinergici con altre iniziative programmate in materia di politiche urbane o con altri strumenti di programmazione già attivati. Gli interventi si aggiungono e non sostituiscono le risorse ordinarie.
STATO DI AVANZAMENTO	Tutti interventi sono in fase di appalto o inizio lavori.

COSA FARE

Per lo stato di avanzamento del programma: visitare il sito internet.

Per l'individuazione delle aree di intervento: rivolgersi al proprio Comune (se interessato dagli interventi).

Per le fasi di finanziamento (solo Comuni interessati): rivolgersi direttamente alla Direzione Regionale.

Emergenza abitativa

BANDO	Art. 46 della Lr 28 dicembre 2006, n. 27 e ss. mm. e ii.
TIPOLOGIA	Intervento di Edilizia Sovvenzionata.
INTERVENTO	Finanziamenti.
BENEFICIARI	Comuni del Lazio.
PROGRAMMA	Il programma prevede la costruzione di nuove abitazioni, l'acquisto e/o il recupero di alloggi esistenti.
STATO DI	E' stata pubblicata sul B.U.R.L. n. 43 del 21/11/2009 la D.G.R.L. n. 710 del 25 settembre 2009 che individua 17 Comuni del Lazio beneficiari di finanziamenti per complessivi € 39.359.289,49. Dalla data di pubblicazione sul B.U.R.L. i Comuni interessati hanno 13 mesi di tempo per l'inizio dei lavori e/o per l'attuazione del programma previsto.

COSA FARE

Per lo stato di avanzamento del programma: visitare il sito internet.

Per accedere agli alloggi: rivolgersi direttamente ai Comuni beneficiari di finanziamento e individuabili attraverso le D.G.R.L. di finanziamento n.710/2009 pubblicata sul sito internet.

Per l'individuazione delle aree di intervento: rivolgersi al proprio Comune (se finanziato).

Per lo stato di attuazione del finanziamento (solo Comuni): rivolgersi direttamente alla Direzione Regionale.

Sostegno alla Locazione

BANDO	Art. 11 della Legge 09 dicembre 1998 n. 431.
TIPOLOGIA	Intervento di Sostegno alla Locazione.
INTERVENTO	Contributi.
BENEFICIARI	Privati.
PROGRAMMA	Il programma prevede l'assegnazione del fondo regionale ai Comuni che ne hanno fatto richiesta. Spetta ai Comuni pubblicare il bando comunale, ricevere le domande delle famiglie interessate e formare la graduatoria definitiva. Il contributo assegnato ai Comuni viene distribuito tra i soggetti beneficiari presenti in graduatoria come sostegno per il pagamento del canone di locazione.
STATO DI AVANZAMENTO	È stata pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio del 21 maggio 2009 n. 19 la DGR 8 maggio 2009 n. 321 che ha approvato i criteri e le modalità di ripartizione del fondo regionale tra i Comuni.

COSA FARE

Per lo stato di avanzamento del programma: visitare il sito internet.

Per accedere ai contributi: rivolgersi direttamente ai Comuni e partecipare ai bandi che i Comuni stessi pubblicano entro il 1 giugno di ogni anno.

Per lo stato di attuazione (solo Comuni): rivolgersi direttamente alla Direzione Regionale.

Attuazione interventi in materia di Edilizia Sovvenzionata

TIPOLOGIA	Intervento di Edilizia Sovvenzionata.
INTERVENTO	Finanziamenti. (Fondi regionali ed ex Gescal)
BENEFICIARI	ATER e Comuni del Lazio.
ATTIVITÀ	Vengono finanziati interventi di manutenzione del patrimonio edilizio esistente, la realizzazione di nuove costruzioni nonché interventi di opere d'urbanizzazione primaria localizzate in aree 167/62.
STATO DI AVANZAMENTO	L'attività viene svolta con continuità secondo le programmazioni pluriennali con attuazione annuale.

COSA FARE

Per lo stato di avanzamento dell'attività: visitare il sito internet.

Per accedere agli alloggi: rivolgersi direttamente ai Comuni e partecipare ai bandi di assegnazione indetti dai medesimi.

Per gli altri interventi: rivolgersi direttamente alle ATER e/o ai Comuni (proprietari degli immobili) o eventualmente, se esistente, al condominio.

Per lo stato di attuazione (solo ATER e Comuni): rivolgersi direttamente alla Direzione Regionale.

Approvazione dei piani di vendita del patrimonio ERP

TIPOLOGIA	Intervento di Edilizia Sovvenzionata.
INTERVENTO	Istruttoria finalizzata alla trasmissione dei piani di vendita alla Giunta regionale per l'approvazione.
BENEFICIARI	Direttamente gli enti proponenti. Indirettamente gli aventi titolo all'acquisto degli alloggi inseriti nel piano di vendita.
ATTIVITÀ	La Regione svolge attività di controllo e approvazione dei piani di vendita degli alloggi di E.R.P. di proprietà delle ATER e dei Comuni.
STATO DI AVANZAMENTO	ATER e Comuni individuano gli alloggi da alienare e gestiscono le procedure di vendita.

COSA FARE

Per lo stato di avanzamento dell'attività: visitare il sito internet.

Per lo stato di attuazione (ATER e Comuni): rivolgersi direttamente alla Direzione Regionale.

PER INFORMAZIONI

Sito internet: www.regione.lazio.it - canale tematico dedicato alla CASA

REGIONE LAZIO - Assessorato Politiche della Casa
Segreteria Direzione Regionale Piani e Programmi di Edilizia Residenziale
Via Capitan Bavastro, 108 - 00154 Roma
Tel. 06 51681



FUTURO CASA

È la rivista dell'Assessorato alle Politiche della Casa della Regione Lazio, nata per informare il cittadino sulle novità delle politiche regionali in materia di edilizia pubblica e residenziale.

Richiedi la rivista online all'indirizzo: www.futurocasaonline.it



REGIONE LAZIO
ASSESSORATO ALLE POLITICHE DELLA CASA

Viale del Caravaggio, 99
00147 Roma

www.regione.lazio.it
www.futurocasonline.it