

Regione Sardegna: report sul Piano casa

19 Luglio 2012

L'Assessorato dell'Urbanistica della Regione Sardegna sta svolgendo un'indagine volta a rilevare i relativi dati tecnico-amministrativi e di sintesi dei procedimenti edilizi avviati in attuazione del c.d. Piano casa regionale (LR 4/2009)

A tal fine, in attesa che entri a regime la trasmissione periodica e completa dei dati da parte dei Comuni alla piattaforma informatica a tal fine costituita, la Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia ha avviato due attività con la finalità di raccogliere un campione significativo di dati in base ai quali individuare le tendenze fondamentali nell'attuazione della legge e di ricavare parametri o indicatori per una proiezione del fenomeno sull'intero territorio regionale:

- una rilevazione periodica dei dati sul numero complessivo delle istanze relative al Piano casa pervenute in un campione di 71 comuni distribuiti su tutto il territorio regionale;
- una campagna di rilevazione diretta presso alcuni Comuni distribuiti in alcune aree del territorio.

Il Report contiene i dati sintetici raccolti sui 71 comuni e le elaborazioni effettuate sui primi 6 comuni rilevati.

A partire dai dati rilevati, sono state fatte alcune proiezioni del fenomeno su tutto il territorio e delle considerazioni in termini di ricadute occupazionali.

Nell'analizzare la progressione del numero di domande nei vari periodi di rilevazione si può osservare come ci sia stato un notevole incremento delle istanze in concomitanza del termine di scadenza del "primo piano casa" che risultava fissato al 24 ottobre 2011. Inoltre, dopo l'approvazione della legge regionale 21/2011, il cosiddetto "secondo piano casa" che ha fissato la nuova scadenza a novembre 2012, si osserva un ulteriore aumento delle istanze, con un incremento, rispetto al dato di novembre 2011, di oltre 4.000 istanze con il secondo piano casa.

Il numero delle istanze rilevate a marzo 2012, complessivamente 19.909, determina un numero di 1,96 istanze ogni 100 abitanti del campione di comuni.

Dal confronto dei dati rilevati nei 6 Comuni, relativi a 528 istanze già autorizzate o che stanno completando positivamente il loro iter, pur tenendo conto delle specificità legate alla diversa dimensione e alla posizione geografica dei comuni (in alcuni casi si tratta di comuni costieri, in altri di comuni dell'area urbana), vengono individuate alcune tendenze rilevanti, tra cui:

- le domande riguardano al 99% proponenti privati;
- la Dia è il procedimento edilizio più usato, 86% dei casi
- gli interventi con procedimento SUAP sono in numero molto limitato (2,2%)
- gli interventi ricadono in genere in ambito urbano
- gli interventi hanno una dimensione in genere contenuta
- gli interventi hanno un carattere prevalentemente residenziale
- in riferimento all'anno di costruzione, quasi i 2/3 degli interventi ricadono su edifici costruiti tra il 1967 ed il 2000
- per quanto riguarda gli immobili interessati, la distribuzione è legata alla tipologia insediativa del comune, prevalendo, in genere, o gli edifici pluripiano o gli edifici uni-bifamiliari e si iniziano a rilevare

alcune istanze relative a sottotetti in edifici pluripiano e dei seminterrati.

- le percentuali di incremento volumetrico utilizzate più frequentemente sono quelle del 20% e del 30%, mentre sono meno utilizzate quelle maggiori e premiali che richiedono particolari azioni per il miglioramento delle prestazioni energetiche.
- per quanto riguarda la ricaduta economica sul territorio si è ipotizzato un costo medio a metro cubo di intervento pari a € 450/mc.

7337-Report_PIANOCASA.pdf [Apri](#)