

Report su Piano Casa regionale

13 Novembre 2012

La Regione Sardegna sta proseguendo con l'attività di rilevazione ed elaborazione dei dati relativi agli interventi previsti dalle norme regionali sul Piano Casa (L.R. n.4/2009), e delle conseguenti trasformazioni urbanistiche ed edilizie sul territorio, che i Comuni sono tenuti a trasmettere.

In attesa che la trasmissione periodica e completa dei dati da parte dei Comuni entri a regime, la Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia della RAS, attraverso il Servizio gestione e monitoraggio (GMT) delle trasformazioni territoriali, ha avviato due modalità di rilevazione finalizzate a raccogliere un campione significativo di dati:

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

La campagna di rilevazione telefonica viene condotta su 71 comuni distribuiti in tutta la Regione; 31 Comuni della provincia di Cagliari, 9 della provincia Carbonia Iglesias, 4 della provincia di Nuoro, 4 della provincia dell'Ogliastra, 6 della provincia di Olbia Tempio, 6 della provincia di Sassari, 5 della provincia del Medio Campidano, comprendendo i capoluoghi, i maggiori centri urbani, centri interni e centri costieri e che ricadono, sia all'interno che all'esterno degli ambiti di paesaggio costieri del PPR.

La rilevazione aggiornata al periodo settembre 2012, in fase di completamento, si riferisce a istanze edilizie presentate a partire da fine ottobre del 2009, periodo di avvio del piano casa, sino a settembre 2012.

La progressione del numero di domande nei vari periodi di rilevazione evidenzia il 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 del cosiddetto "secondo piano casa", che ha fissato la nuova scadenza a novembre 2012, si osserva un ulteriore incremento delle istanze, con oltre 3.000 istanze presentate, di cui circa 1260 tra fine marzo e fine settembre 2012, con un incremento numerico rilevato del 19% circa in 10 mesi.

Il numero complessivo delle istanze (18.826) rilevate al settembre 2012, determina

una media di 1,85 istanze ogni 100 abitanti

La rilevazione diretta presso i Comuni prevede una raccolta di dati di dettaglio sulle caratteristiche degli interventi attuati.

I primi nove Comuni individuati, distribuiti su tutto il territorio, presso i quali è stata avviata da marzo 2012 l'attività di rilevazione, sono: Sestu, Selargius, Sinnai, Capoterra, Dorgali, Castelsardo, Assemini, Porto Torres, Quartu Sant'Elena.

Dal confronto dei rilevati in tali Comuni, relativi a 902 istanze già autorizzate o che stanno completando positivamente il loro iter, sono state individuate alcune tendenze, peraltro già emerse nel corso di precedenti monitoraggi:

- il trend di incremento delle istanze, anche in relazione al "secondo piano casa" è costante
- le domande riguardano per il 99% proponenti privati
- la Dia è il procedimento edilizio più usato, 81% dei casi, indice di interventi contenuti
- gli interventi con procedimento SUAP sono in numero molto limitato (3,4 %), indice di contenuta richiesta di interventi di tipo produttivo
- gli interventi ricadono in genere in ambito urbano
- la dimensione contenuta degli interventi è confermata anche dal dato dell'incremento volumetrico percentuale medio per intervento rispetto ai volumi esistenti
- è confermato il carattere prevalentemente residenziale degli interventi dal fatto che la destinazione d'uso richiesta è in genere di tipo abitativo.
- in riferimento alle altre destinazioni, viene evidenziato che il basso valore della destinazione turistico-ricettiva, presente significativamente solo a Castelsardo, con un dato del 9%, potrebbe essere dovuto alla caratteristica del campione.
- in riferimento all'anno di costruzione, oltre il 77% degli interventi ricadono su edifici costruiti tra il 1967 ed il 2000
- per quanto riguarda le tipologie previste dalla legge, prevalgono gli edifici pluripiano o gli edifici uni-bifamiliari; si iniziano a rilevare alcune istanze relative a sottotetti in edifici pluripiano.
- 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, è ipotizzato un costo medio a metro cubo di intervento pari a euro 450,00/mc. Considerando le volumetrie complessive autorizzate nei nove Comuni, pari a 74.228 mc, si perviene a una stima di poco superiore a circa 33,3 milioni di euro, che corrisponde in media a 37.000 euro a intervento

- in termini occupazionali, applicando il valore medio dell'incidenza percentuale della manodopera, pari a 18,14%, a tale costo complessivo dei lavori, è valutato un costo complessivo della manodopera sul totale degli interventi pari a 5,8 milioni di euro ed un costo medio della manodopera per ogni intervento di 6.500 euro. Da tali dati, lo studio giunge a definire un ritorno occupazionale di circa 32.868 giornate/uomo.

8728-piano_casa.pdf [Apri](#)