



CONSIGLIO REGIONALE DEL VENETO

IX LEGISLATURA

*ALLEGATO ALLA RELAZIONE DI MAGGIORANZA DELLA LEGGE REGIONALE
RELATIVA A:*

**NUOVE DISPOSIZIONI PER IL SOSTEGNO E LA RIQUALIFICAZIONE DEL
SETTORE EDILIZIO E MODIFICA DI LEGGI REGIONALI IN MATERIA
URBANISTICA ED EDILIZIA**

REPORT 2013

I DATI SUL PIANO CASA

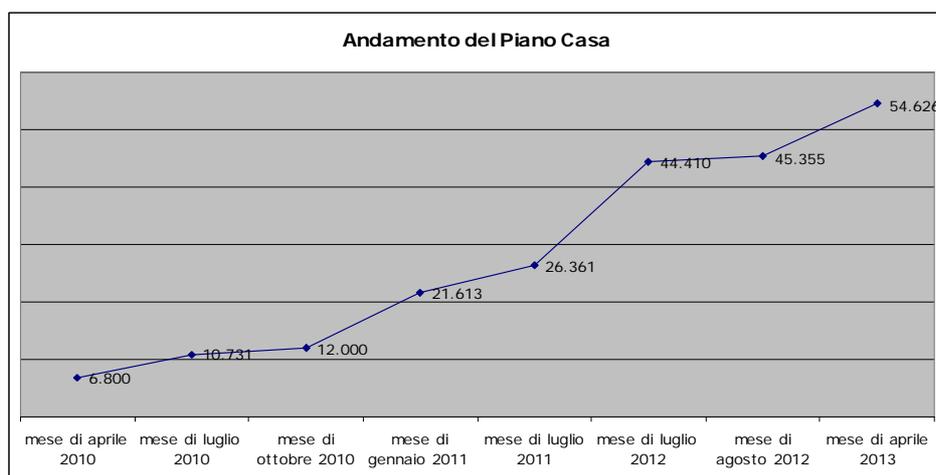
TOTALE PRATICHE PRESENTATE IN TUTTO IL TERRITORIO REGIONALE E
LORO SUDDIVISIONE PER PROVINCIA

	n.istanze a luglio 2011	n.istanze a luglio 2012	n.istanze ad agosto 2012	n.istanze ad aprile 2013
Provincia di Padova	5289	9412	9467	11733
Provincia di Vicenza	4747	7891	8244	10084
Provincia di Verona	4913	7213	7376	9404
Provincia di Treviso	4391	7609	7699	9402
Provincia di Venezia	4674	8275	8275	8432
Provincia di Rovigo	1321	2439	2596	3441
Provincia di Belluno	1026	1571	1698	2130
Totale Regione	26.361	44.410	45.355	54.626

N.B.:

[I dati riportati nel presente rapporto sono l'esito di un lungo lavoro di raccolta presso i 581 Comuni del Veneto che si sono resi disponibili in un arco di tempo che va tra novembre 2012 ed aprile 2013.](#)

[Il singolo dato comunale può quindi essere già "datato" e di conseguenza il conteggio totale delle istanze risulta sempre approssimato per difetto ed è soggetto a variazione continua.](#)



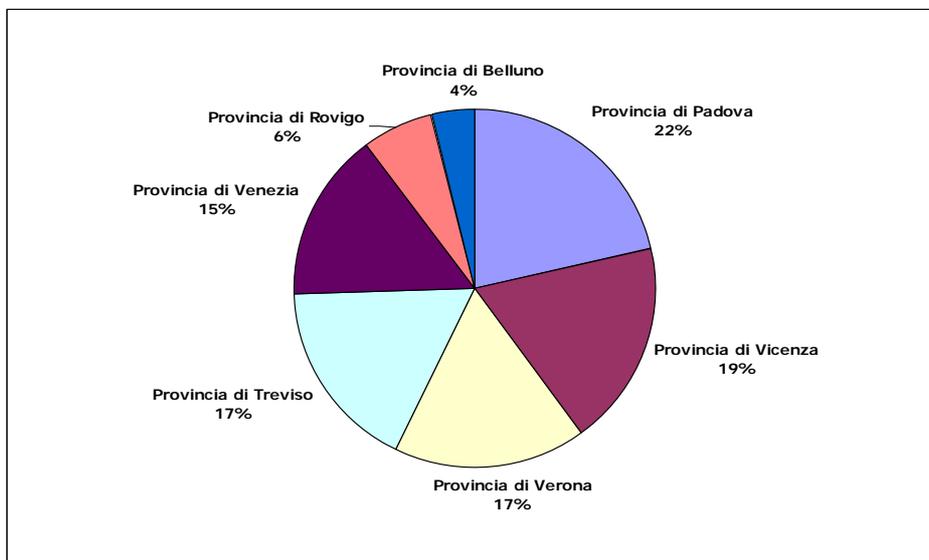
N.B.:

[Il presente report è stato redatto dalla struttura regionale Direzione Urbanistica e Paesaggio, Ufficio Piano Casa.](#)

[Per la visione dei singoli dati comunali, con i rispettivi metri quadri e metri cubi di ampliamento, è possibile consultare, su richiesta, l'archivio delle e-mail con le quali le Amministrazioni hanno trasmesso il numero di istanze alla Regione del Veneto.](#)

Monitoraggio sull'applicazione del "Piano Casa"

Se si analizza l'andamento nelle sette province del Veneto emerge che le sole province di Padova e Vicenza comprendono il 41% del totale delle istanze presentate in tutta la Regione; mentre Verona, Treviso e Venezia presentano un numero elevato di istanze ma coprono, tutte insieme, il 49% del totale. Rovigo e Belluno presentano un numero molto contenuto, comprendendo il restante 10% del totale.

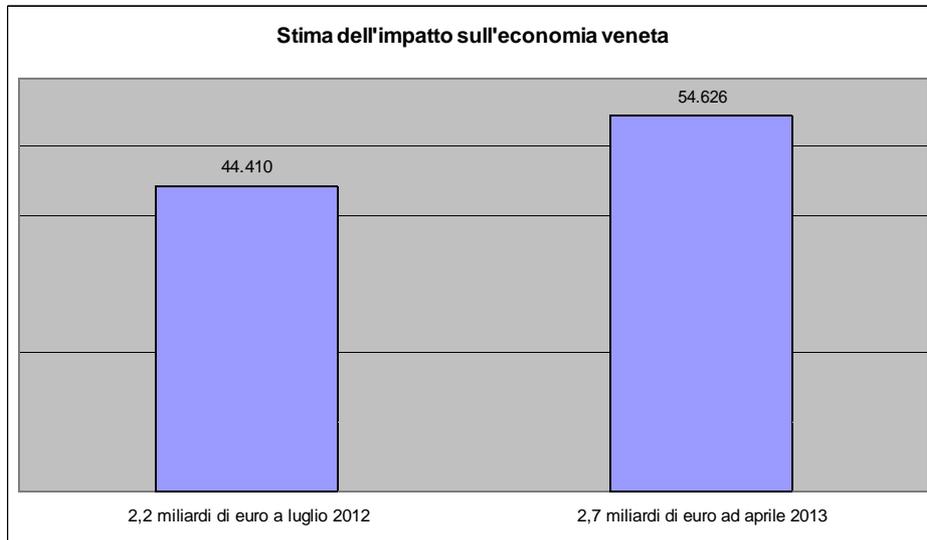


A livello regionale ad aprile 2013 si sono presentate in media 94 domande per comune, con una notevole variabilità tra le province: il numero medio di istanze per comune, su base provinciale, varia da un minimo di 31 per la provincia di Belluno a un massimo di 192 per la provincia di Venezia.

	n.istanze presentate ad aprile 2013	n.medio di istanze per comune ad aprile 2013
Provincia di Padova	11733	113
Provincia di Vicenza	10084	83
Provincia di Verona	9404	96
Provincia di Treviso	9402	99
Provincia di Venezia	8432	192
Provincia di Rovigo	3441	69
Provincia di Belluno	2130	31
Totale Regione	54.626	94

L'IMPATTO SULL'ECONOMIA

Considerando il numero di domande presentate e un costo di investimento medio per intervento di 40-50.000 euro, a luglio 2012, il Piano Casa Regionale ha prodotto un impatto sull'economia di 1,8/2,2 miliardi di euro ed ora è di 2,2/2,7 miliardi di euro.



Dai 2,7 miliardi di euro vanno comunque sottratti 547 milioni di euro di investimenti mancati che derivano dalla differenza tra il numero di istanze presentate e quelle effettivamente attivate.

Le pratiche effettivamente attivate infatti sono state 43.686 (per la maggior parte prima casa di abitazione), delle quali 42.475 hanno riguardato l'articolo 2 (ampliamento), 1211 l'articolo 3 (demolizione e ricostruzione).

Si rileva che la differenza tra le pratiche presentate e quelle attivate deriva dalla eventuale richiesta di integrazioni o non ammissibilità a seguito della verifica comunale.

In realtà gli interventi potrebbero essere molti di più se non ci fossero state troppe limitazioni imposte dalle delibere comunali di recepimento della legge. Limitazioni che riguardano anche la prima casa di abitazione.

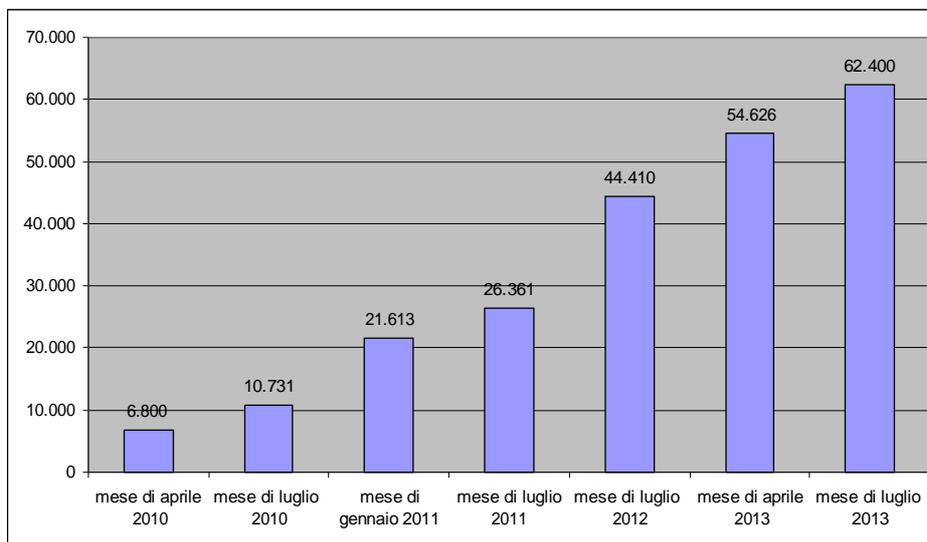
Quindi se il Piano Casa poteva dare un impulso maggiore alle imprese, nonostante l'andamento sempre crescente delle istanze, il risultato inferiore alle aspettative è sicuramente imputabile non solo alla crisi economica, ma anche al fatto che le amministrazioni comunali hanno aspettato troppo tempo per deliberare creando un clima di incertezza e scoraggiando gli investitori (basti pensare che circa l'87% dei comuni ha deliberato a fine novembre, dopo quattro mesi dall'entrata in vigore della legge).

Altro fattore che non ha contribuito a far crescere il numero dei cantieri più consistenti è stata la scarsa applicazione dell'articolo 3, che prevede la demolizione e la ricostruzione con ampliamento dell'abitazione (solo 813 casi in tutta la regione), che determina costi di investimento medi per intervento di gran lunga superiori a quelli stimati per l'articolo 2 (ampliamento) e tempi più lunghi di realizzazione, senza dimenticare la perdita momentanea del valore economico dell'immobile. Inoltre non è da trascurare il difficile momento economico nella compravendita di abitazioni.

LA CRESCITA DEL PIANO CASA

Osservando l'andamento delle domande sul Piano Casa, a livello regionale, si può notare come questo sia sempre in crescita.

Se tale crescita continua con questa dinamica, anche quest'anno, a fine luglio 2013, dovremmo avere circa 62.400 istanze presentate (18.000 in più rispetto alle 44.410 di luglio 2012).



N.B.: L'ultimo valore del grafico è di previsione poiché ci troviamo nel mese di maggio.

La prima legge sul Piano Casa è entrata in vigore a luglio 2009 ma solamente a fine anno si sono registrate le prime pratiche poiché le amministrazioni comunali hanno aspettato la scadenza del 30 ottobre per deliberare e renderne così effettiva l'applicazione sul proprio territorio comunale.

Nel mese di aprile 2010 si contavano infatti appena 6.800 istanze presentate nei 581 comuni che sono cresciute fino a 10.731 nel mese di luglio.

Nel primo anno di applicazione si sono registrate complessivamente circa 11.000 pratiche, con una media di 916 istanze al mese.

Nel secondo anno di applicazione (luglio 2010-luglio 2011) il monitoraggio ha registrato 15.630 pratiche, con una media di 1300 istanze al mese.

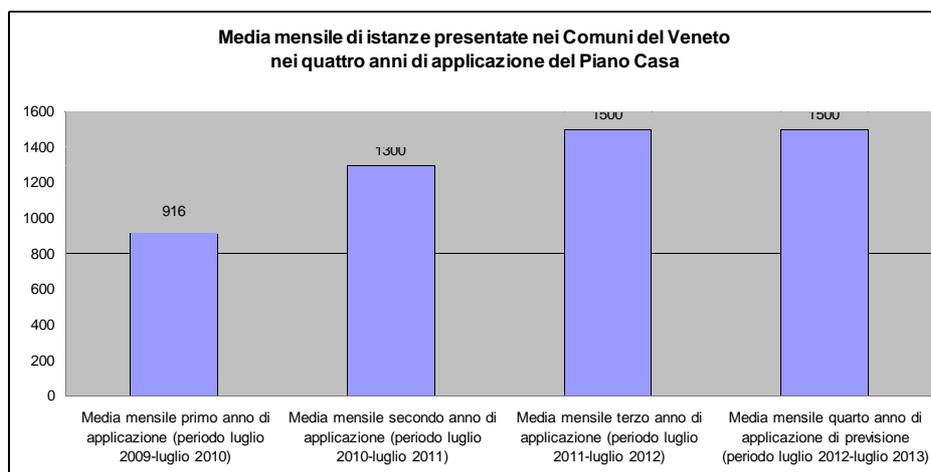
In effetti, già dopo due anni di applicazione, grazie anche al supporto dato dall'ufficio Piano Casa e alla pubblicità effettuata dai numerosi convegni tenutisi in tutta la regione, la media mensile di istanze presentate è cresciuta di più di un terzo.

Nel terzo anno di applicazione della legge, con l'entrata in vigore delle modifiche e integrazioni apportate dalla L.R. 13/2011, si sono registrate 18.049 pratiche presentate, con una media di circa 1500 istanze.

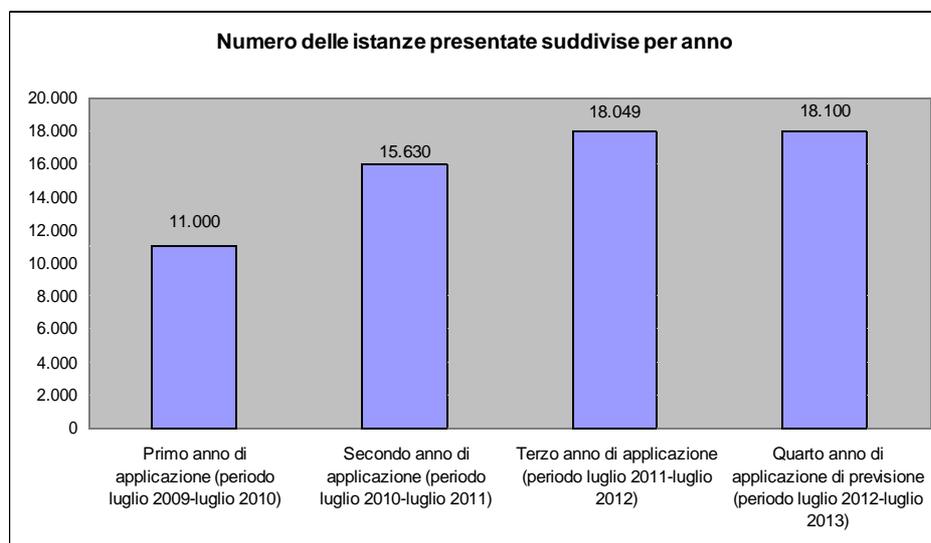
Si può notare quindi che ogni anno la media mensile delle istanze presentate è cresciuta sensibilmente, ed in particolare di 300 unità nel secondo anno e di 200 unità nel terzo.

Probabilmente quest'anno, quarto anno di applicazione, la crescita della media mensile sarà stazionaria, perché i dati di aprile 2013 già lo confermano, se non in diminuzione.

Monitoraggio sull'applicazione del "Piano Casa"



N.B.: L'ultimo valore del grafico è di previsione poiché siamo ancora nel mese di maggio. Sino ad oggi l'andamento è comunque sempre in crescita e dimostra che nel 2013 la media mensile rimarrà più o meno uguale a quella dell'anno scorso, se non in diminuzione.



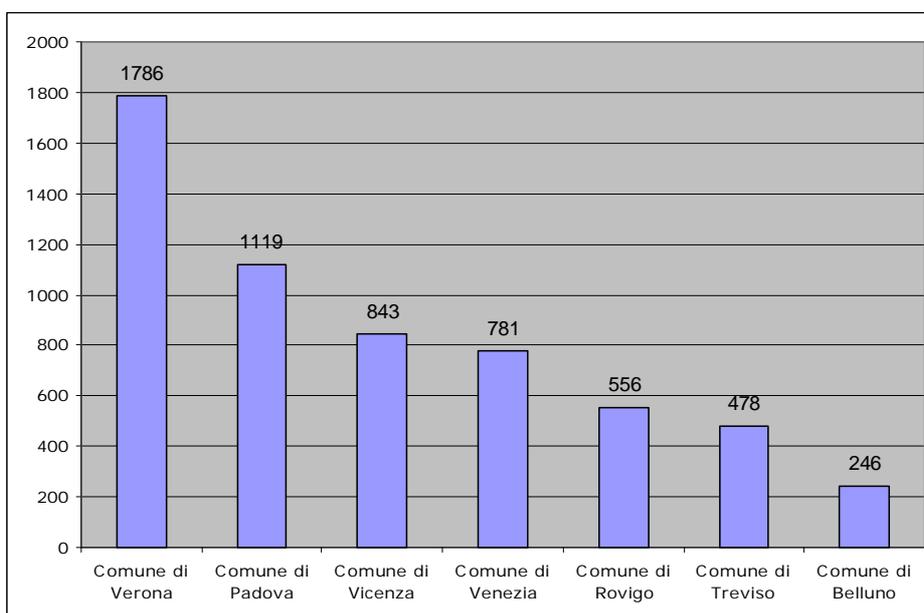
È risultato anche interessante vedere se in realtà all'avvicinarsi della scadenza della L.R.14/2009 (luglio 2011) vi sia stata un'accelerazione nella presentazione delle istanze: ciò è accaduto sicuramente per alcuni comuni (quelli che hanno registrato più istanze e sono solamente 68) ma non complessivamente.

Infatti nel periodo luglio 2010-gennaio 2011, le istanze sono aumentate di 10.882 unità, di più che nel periodo successivo (gennaio 2011-luglio 2011) che ha registrato un aumento di sole 4.748 unità.

I CAPOLUOGHI DI PROVINCIA

TOTALE PRATICHE PRESENTATE PER CAPOLUOGO DI PROVINCIA

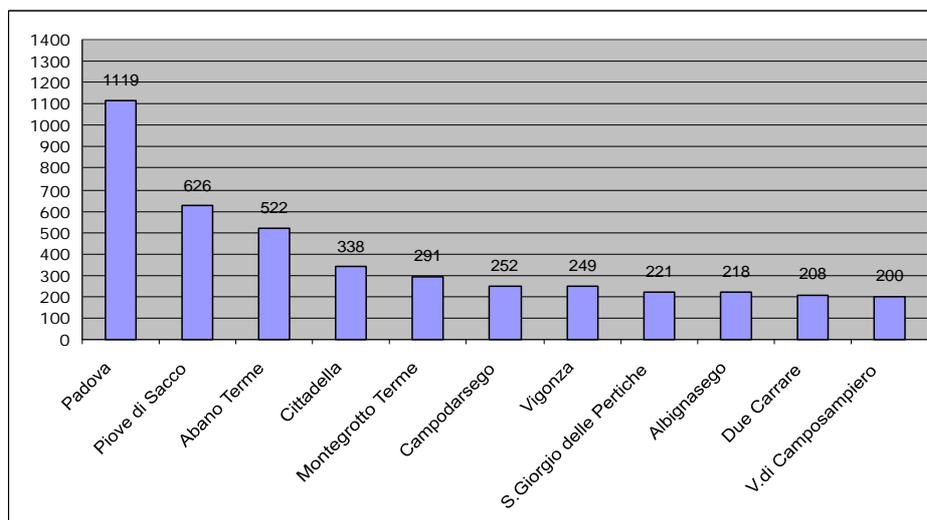
	Dato aggiornato con data di rilevamento
Verona	1786 (03.04.2013)
Padova	1119 (05.03.2013)
Vicenza	843 (12.04.2013)
Venezia	781 (28.02.2013)
Rovigo	556 (30.04.2013)
Treviso	478 (07.03.2013)
Belluno	246 (03.04.2013)



LA PROVINCIA DI PADOVA

COMUNI DELLA PROVINCIA DI PADOVA CHE HANNO REGISTRATO PIU' DI 200 PRATICHE PRESENTATE

	Dato aggiornato con data di rilevamento
Padova	1119 (05.03.2013)
Piove di Sacco	626 (05.03.2013)
Abano Terme	522 (17.12.2012)
Cittadella	338 (06.03.2013)
Montegrotto Terme	291 (19.03.2013)
Campodarsego	252 (15.03.2013)
Vigonza	249 (27.03.2013)
S.Giorgio delle Pertiche	221 (15.05.2013)
Albignasego	218 (05.03.2013)
Due Carrare	208 (16.04.2013)
V. di Camposampiero	200 (14.04.2013)
Tot. Provincia Padova	11733



In tutta la Provincia di Padova sono state presentate 11733 istanze: le pratiche attivate sono state 9470 (per la maggior parte prima casa di abitazione), delle quali 9154 hanno riguardato l'articolo 2 (ampliamento), 316 l'articolo 3 (demolizione e ricostruzione con ampliamento). Solamente 11 Comuni su 104 hanno raggiunto le 200 pratiche e sono concentrati attorno al capoluogo e nell'ambito dei Colli Euganei; gli altri Comuni presentano una media di 113 istanze. La differenza tra il numero di istanze presentate e quelle effettivamente attivate è di 2263 pratiche.

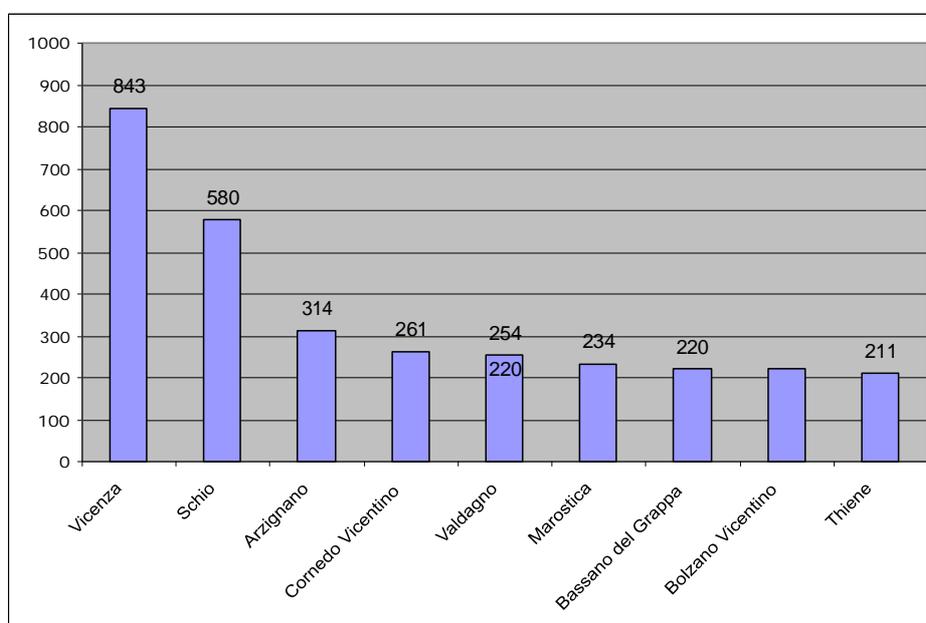
Considerando sempre un costo di investimento medio per intervento di 40-50.000 euro si può parlare, in termini di investimenti mancati, di una cifra che si aggira intorno ai 90,5-113,1 milioni di euro.

Le 104 Amministrazioni della Provincia di Padova hanno tutte recepito la legge e le delibere sono state tutte raccolte in formato digitale.

LA PROVINCIA DI VICENZA

COMUNI DELLA PROVINCIA DI VICENZA CHE HANNO REGISTRATO PIU' DI 200 PRATICHE PRESENTATE

	Dato aggiornato con data di rilevamento
Vicenza	843 (12.04.2013)
Schio	580 (04.05.2013)
Arzignano	314 (18.04.2013)
Cornedo Vicentino	261 (07.03.2013)
Valdagno	254 (08.03.2013)
Marostica	234 (23.04.2013)
Bassano del Grappa	220 (22.03.2013)
Bolzano Vicentino	220 (15.04.2013)
Thiene	211 (18.03.2013)
Tot. Provincia Vicenza	10084



Nella Provincia di Vicenza sono state presentate 10084 istanze: le pratiche attivate sono state 8615 (per la maggior parte prima casa di abitazione), delle quali 8431 hanno riguardato l'articolo 2 (ampliamento), 184 l'articolo 3 (demolizione e ricostruzione con ampliamento). La media provinciale è di 83 pratiche presentate; solo 9 Comuni su 121 superano le 200 istanze e si trovano negli ambiti delle prealpi vicentine e dell'alta pianura.

La differenza tra il numero di istanze presentate e quelle effettivamente attivate è di 1469 pratiche.

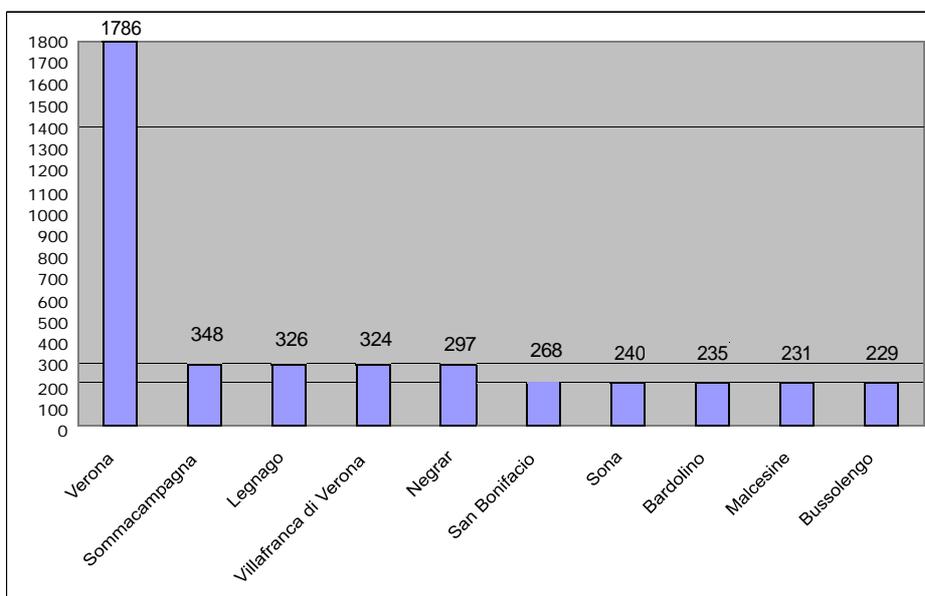
Considerando sempre un costo di investimento medio per intervento di 40-50.000 euro si può parlare, in termini di investimenti mancati, di una cifra che si aggira intorno ai 58,7 – 73,4 milioni di euro.

Le 121 Amministrazioni della Provincia di Vicenza hanno tutte recepito la legge e le delibere sono state tutte raccolte in formato digitale.

LA PROVINCIA DI VERONA

COMUNI DELLA PROVINCIA DI VERONA CHE HANNO REGISTRATO PIU' DI 200 PRATICHE PRESENTATE

	Dato aggiornato con data di rilevamento
Verona	1786 (03.04.2013)
Sommacampagna	348 (19.12.2012)
Legnago	326 (29.04.2013)
Villafranca di Verona	324 (07.03.2013)
Negrar	297 (08.03.2013)
San Bonifacio	268 (10.04.2013)
Sona	240 (22.04.2013)
Bardolino	235 (31.12.2012)
Malcesine	231 (15.05.2013)
Bussolengo	229 (22.03.2013)
Tot. Provincia Verona	9404



In tutta la Provincia di Verona sono state presentate 9404 istanze: le pratiche attivate sono state 7177 (per la maggior parte prima casa di abitazione), delle quali 6885 hanno riguardato l'articolo 2 (ampliamento), 292 l'articolo 3 (demolizione e ricostruzione con ampliamento). I 10 Comuni che superano le 200 istanze appartengono per metà all'ambito del Garda e per metà all'area dell'alta pianura veronese; solo Legnago appartiene all'ambito della bassa pianura. Gli altri Comuni presentano una media provinciale di 96 pratiche.

La differenza tra il numero di istanze presentate e quelle effettivamente attivate è di 2227 pratiche.

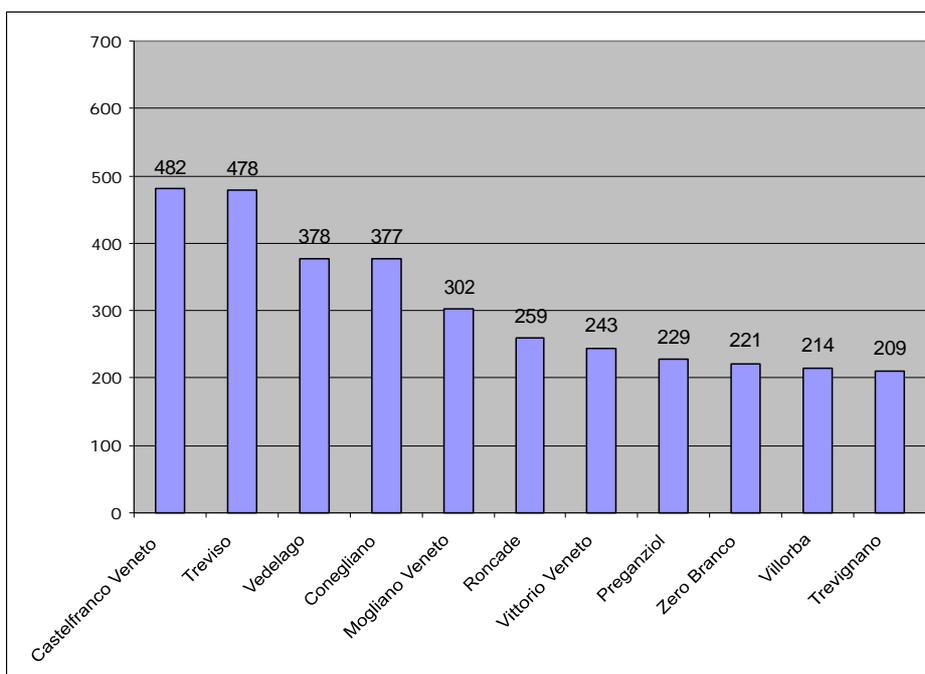
Considerando sempre un costo di investimento medio per intervento di 40-50.000 euro si può parlare, in termini di investimenti mancati, di una cifra che si aggira intorno agli 89 – 111,3 milioni di euro.

Le 98 Amministrazioni della Provincia di Verona hanno tutte recepito la legge e le delibere sono state tutte raccolte in formato digitale.

LA PROVINCIA DI TREVISO

COMUNI DELLA PROVINCIA DI TREVISO CHE HANNO REGISTRATO PIU' DI 200 PRATICHE PRESENTATE

	Dato aggiornato con data di rilevamento
Castelfranco Veneto	482 (18.03.2013)
Treviso	478 (07.03.2013)
Vedelago	378 (26.02.2013)
Conegliano	377 (18.04.2013)
Mogliano Veneto	302 (03.05.2013)
Roncade	259 (27.03.2013)
Vittorio Veneto	243 (20.12.2012)
Preganziol	229 (30.01.2013)
Zero Branco	221 (18.03.2013)
Villorba	214 (10.04.2013)
Trevignano	209 (08.05.2013)
Tot. Provincia Treviso	9402



In tutta la Provincia di Treviso sono state presentate 9402 istanze. Le pratiche attivate sono state 7645 (per la maggior parte prima casa di abitazione), delle quali 7444 hanno riguardato l'articolo 2 (ampliamento), 201 l'articolo 3 (demolizione e ricostruzione con ampliamento). La media provinciale è di 99 istanze; 11 Comuni su 95 hanno superato le 200 pratiche e si collocano nell'alta pianura tra Brenta e Piave, nell'ambito delle colline dell'alta marca trevigiana e nella zona di pianura a cavallo del fiume Sile.

La differenza tra il numero di istanze presentate e quelle effettivamente attivate è di 1757 pratiche.

Questo dimostra che vi sono stati motivi ostativi da parte delle Amministrazioni comunali.

Considerando sempre un costo di investimento medio per intervento di 40-50.000 euro si può parlare, in termini di investimenti mancati,

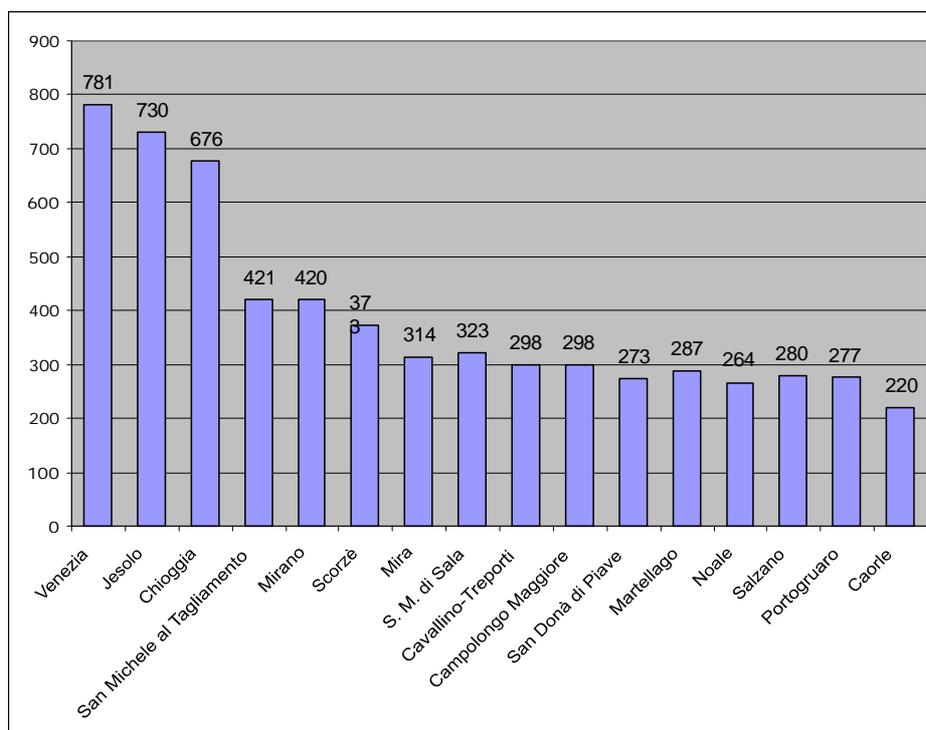
Monitoraggio sull'applicazione del "Piano Casa"

di una cifra che si aggira intorno ai 70,3 – 87,8 milioni di euro.
Tutti i Comuni di questa Provincia, che sono 95, si sono espressi sulla l.r.n.14/2009 così come modificata e integrata dalla l.r.n.13/2011 e dalla l.r.n.36/2012, le delibere sono state tutte raccolte in formato digitale.

LA PROVINCIA DI VENEZIA

COMUNI DELLA PROVINCIA DI VENEZIA CHE HANNO REGISTRATO PIU' DI 200 PRATICHE PRESENTATE

	Dato aggiornato con data di rilevamento
Venezia	781 (28.02.2013)
Jesolo	730 (28.02.2013)
Chioggia	676 (28.02.2013)
S. Michele al Tagliamento	421 (28.02.2013)
Mirano	420 (16.04.2013)
Scorzè	373 (27.03.2013)
Mira	314 (28.02.2013)
Santa Maria di Sala	323 (28.02.2013)
Cavallino-Treporti	298 (28.02.2013)
Campolongo Maggiore	298 (28.02.2013)
San Donà di Piave	273 (28.02.2013)
Martellago	287 (28.02.2013)
Noale	264 (28.02.2013)
Salzano	280 (28.02.2013)
Portogruaro	277 (22.03.2013)
Caorle	220 (28.02.2013)
Tot. Provincia Venezia	8432



Nella Provincia di Venezia sono state presentate 8432 istanze (i dati relativi a quelle attivate suddivisi per articoli 2 e 3 non sono ancora disponibili, pertanto si è fatta una stima: si sono considerate attivate l'80% delle istanze presentate e il 98% di esse sono state attribuite all'articolo 2). La media delle istanze presentate risulta essere di circa 192 unità; sopra le 200 pratiche si contano 16 Comuni su 44 che

Monitoraggio sull'applicazione del "Piano Casa"

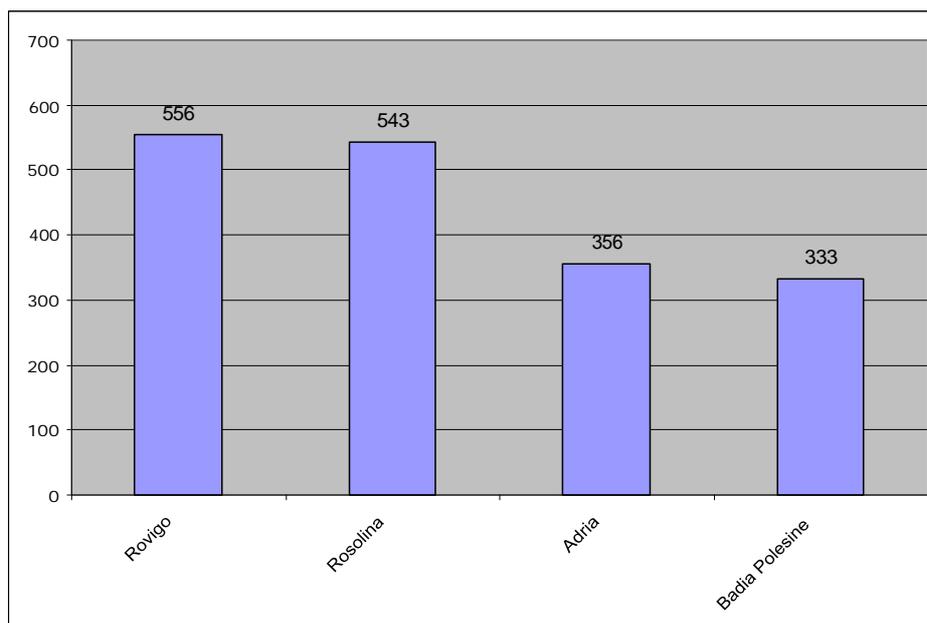
appartengono in parte all'ambito della costa veneta ed in parte all'area del miranese.

Le 44 Amministrazioni della Provincia di Venezia hanno tutte recepito la legge e le delibere sono state tutte raccolte in formato digitale.

LA PROVINCIA DI ROVIGO

COMUNI DELLA PROVINCIA DI ROVIGO CHE HANNO REGISTRATO PIU' DI 200 PRATICHE PRESENTATE

	Dato aggiornato con data di rilevamento
Rovigo	556 (30.04.2013)
Rosolina	543 (12.04.2013)
Adria	356 (19.04.2013)
Badia Polesine	333 (06.03.2013)
Tot. Provincia Rovigo	3441



Nella Provincia di Udine sono state presentate 3441 istanze: le pratiche attivate sono state 2633 (per la maggior parte prima casa di abitazione), delle quali 2588 hanno riguardato l'articolo 2 (ampliamento), 45 l'articolo 3 (demolizione e ricostruzione con ampliamento).

Solo Lusevera, Udine, Gemona del Friuli e San Vito al Tagliamento hanno registrato più di 200 istanze, gli altri Comuni hanno una media provinciale di 69 istanze.

La differenza tra il numero di istanze presentate e quelle effettivamente attivate è di 808 pratiche.

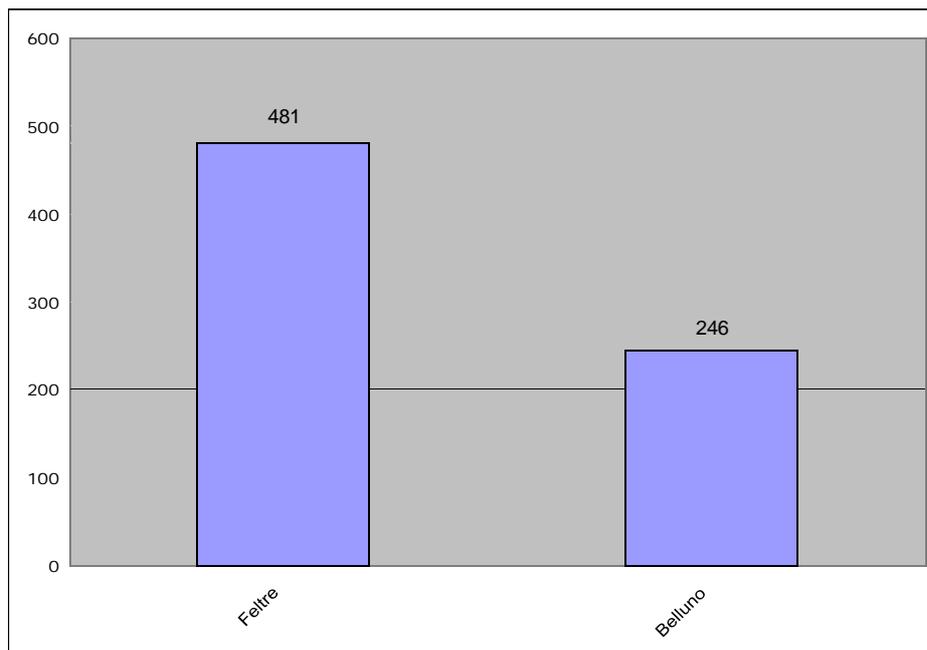
Considerando sempre un costo di investimento medio per intervento di 40-50.000 euro si può parlare, in termini di investimenti mancati, di una cifra che si aggira intorno ai 32,3 – 40,4 milioni di euro.

Le 50 Amministrazioni della Provincia di Udine hanno tutte recepito la legge e le delibere sono state tutte raccolte in formato digitale.

LA PROVINCIA DI BELLUNO

COMUNI DELLA PROVINCIA DI BELLUNO CHE HANNO REGISTRATO PIU' DI 200 PRATICHE PRESENTATE

	Dato aggiornato con data di rilevamento
Feltre	481 (5.04.2013)
Belluno	246 (3.04.2013)
Tot. Provincia Belluno	2130



Per quanto riguarda la Provincia di Belluno gli unici due Comuni che superano le 200 istanze sono Feltre e Belluno, tutti gli altri presentano una media provinciale di circa 31 istanze.

Non sempre, quindi, il capoluogo di provincia detiene il primato ma, come si è verificato anche per le Province di Treviso e Rovigo altre realtà urbane dimostrano di essere più adatte a recepire il Piano Casa.

In tutta la Provincia sono state presentate 2130 istanze: le pratiche attivate sono state 1400 (per la maggior parte prima casa di abitazione), delle quali 1362 hanno riguardato l'articolo 2 (ampliamento), 38 l'articolo 3 (demolizione e ricostruzione con ampliamento).

La differenza tra il numero di istanze presentate e quelle effettivamente attivate è di 730 pratiche.

Considerando sempre un costo di investimento medio per intervento di 40-50.000 euro si può parlare, in termini di investimenti mancati, di una cifra che si aggira intorno ai 29,2 – 36,5 milioni di euro.

Le 69 Amministrazioni della Provincia di Belluno hanno tutte recepito la legge e le delibere sono state tutte raccolte in formato digitale.