



"Ogni città riceve la sua forma dal deserto a cui si oppone".
Italo Calvino "Le Città invisibili"

Osservatorio Fillea Casa Politiche Abitative Newsletter

6-12 luglio 2010
a cura di Giuliana Giovannelli

Sommario:

Regione Lazio: Politiche abitative: Edilizia sociale, il Lazio apre a Comuni, privati e cooperative

Domande entro il 7 agosto, più di 38 mln per interventi sostenibili subito cantierabili

Regione Sardegna: Piano Casa: respinte le modifiche. Invariata e in vigore su tutto il territorio regionale la legge per il rilancio del settore edile

Piano Casa 1: Mercato immobiliare: prosegue alla Camera dei Deputati l'indagine conoscitiva.

Rapporti e studi: Mercato mondiale costruzioni: Presentato lo studio Cresme per Federcostruzioni nel 2009 investimenti a -3,5%

Regione Lazio: Politiche abitative: Edilizia sociale, il Lazio apre a Comuni, privati e cooperative. Domande entro il 7 agosto, più di 38 mln per interventi sostenibili subito cantierabili

09/07/2010 - Il Lazio avvia le selezioni per l'attuazione dell'housing sociale previsto dal Piano nazionale di edilizia abitativa. In base al DM dell'8 marzo 2010 per la ripartizione dei fondi tra le regioni, al Lazio sono stati assegnati più di 38 milioni di euro. A maggio la Regione ha interessato i Comuni definiti ad alta tensione abitativa e le Ater per la presentazione di proposte utili alla realizzazione di interventi mirati. Per poter utilizzare la cifra stanziata, la Regione deve infatti presentare al Ministero un programma coordinato e riferito alle quattro linee di intervento previste dal Piano nazionale di edilizia abitativa, che vertono sull'incremento del patrimonio di edilizia residenziale pubblica con risorse statali, regionali o degli enti locali, compresi i fondi ricavati dall'alienazione degli alloggi a favore degli occupanti, project financing, agevolazioni a cooperative edilizie e programmi integrati per la promozione dell'edilizia residenziale anche sociale. Il piano favorisce le categorie sociali svantaggiate, come famiglie a basso reddito, anziani, studenti fuori sede e immigrati regolari. Allo stato attuale sono pochi i Comuni che hanno risposto proponendo interventi in fase di verifica. Per consentire la massima partecipazione la Regione ha deciso quindi di coinvolgere anche privati, cooperative ed enti per la presentazione di progetti che dovranno pervenire entro il 7 agosto, cioè 30 giorni dalla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale. Per ogni intervento gli interessati dovranno compilare una scheda tecnico economica con tutti i dati metrici, tipologici e di costo, specificando anche la destinazione degli alloggi.

I progetti devono risolvere il disagio abitativo grazie ad alloggi a canone sociale o calmierato, apportare al sistema risorse private e perseguire livelli di alta efficienza energetica. Gli interventi devono essere caratterizzati da fattibilità urbanistica e rapida cantierabilità.

Fonte: Paola Mammarella, sito internet edilportale

Regione Sardegna: Piano Casa: respinte le modifiche. Invariata e in vigore su tutto il territorio regionale la legge per il rilancio del settore edile

6/07/2010. Il Consiglio Regionale ha bocciato le modifiche alla Legge Regionale 4/2009 introdotte dalla Giunta con il ddl 93-A/2009 su richiesta del Ministero dei Beni Culturali, che aveva evidenziato aspetti di incostituzionalità nella parte inerente all'aggiornamento del piano paesaggistico.

Il Piano Casa, che come fa sapere la Regione sta ottenendo risultati incoraggianti, rimane quindi applicabile su tutto il territorio sardo, lasciando ai cittadini la possibilità di avvalersi degli incentivi per il miglioramento qualitativo e l'ampliamento volumetrico degli edifici. L'Assessore Asunis ha precisato che le modifiche sarebbero servite per spostare i termini temporali che avrebbero consentito alle amministrazioni comunali di poter agire sui centri storici e regolare la materia dei parcheggi. I cittadini avrebbero invece avuto la possibilità di poter procedere all'accatastamento dei beni su cui applicare le misure di rilancio. Con l'approvazione del ddl sarebbe infine stata ufficializzata la volontà della Regione di sottoscrivere un protocollo d'intesa con il Ministero dei Beni e le attività culturali per la revisione e le modifiche del Piano Paesaggistico Regionale. Secondo la Commissione per l'Assetto del Territorio e la Pianificazione territoriale, il ddl si è soffermato sulle difficoltà applicative del Piano Casa, cercando di risolverne le criticità. Tra le semplificazioni che il ddl ha tentato di introdurre spiccano la monetizzazione degli spazi per parcheggi, una maggiore certezza per la disciplina degli ampliamenti nelle zone agricole e la specificazione di quando un manufatto edilizio deve intendersi completato.

Consentite anche l'alienazione delle unità immobiliari derivanti dagli ampliamenti dopo dieci anni dalla realizzazione degli interventi, la riutilizzazione per finalità residenziale dei locali semi interrati ed interrati degli edifici esistenti alla data di entrata in vigore della legge in presenza di rigorosi criteri e condizioni a tutela della salute. Le proposte avevano già nei mesi scorsi incontrato l'opposizione dei gruppi di minoranza, che a maggio hanno evidenziato lo scarso impatto della norma e la continua assenza delle istituzioni su l problema della prima casa. Gli esponenti del centrosinistra hanno criticato in particolare la possibilità di intervenire con demolizioni e ricostruzioni nella fascia dei 300 metri dal mare.

Fonte: Paola Mammarella, sito internet edilportale

Piano Casa 1: Mercato immobiliare: prosegue alla Camera dei Deputati l'indagine conoscitiva.

6/07/2010. Presso la Commissione Ambiente della Camera dei Deputati, nell'ambito dell'indagine conoscitiva sul mercato immobiliare, è stato ascoltato il 16 giugno scorso, il Sottosegretario di Stato per le Infrastrutture e i Trasporti, Sen. Mario Mantovani. Il Sottosegretario Mantovani ha ricordato, in particolare, l'approvazione del "Piano casa 1" che persegue l'obiettivo di trovare soluzioni al degrado urbano derivante da fenomeni di alta tensione abitativa, avviando il volano che potrà contribuire a implementare l'azione che il Governo sta sostenendo per il superamento della crisi.

Il suddetto Piano si articola su tre aree di intervento. Una prima linea di intervento è diretta a incentivare i fondi immobiliari anche locali, a tal proposito, il Sottosegretario ha, tra l'altro, sottolineato che il decreto autorizzativo del bando di gara per l'individuazione del soggetto che dovrà gestire il fondo nazionale è stato registrato e pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale il 9 giugno scorso. Il termine per la presentazione delle domande è stato fissato al 20 agosto e pertanto le società interessate a partecipare al suddetto bando dovranno farne richiesta entro quella data.

Per quanto concerne il fondo nazionale, il Sen. Mantovani ha rilevato che sarà costituito da un capitale pari ad almeno un miliardo di euro da parte di investitori istituzionali, oltre ai 150 milioni di euro che il Governo ha già messo a disposizione e che potrà intervenire a sostegno dei fondi locali fino al 40 per cento dell'investimento di questi ultimi. Gli interventi dovranno avere quali caratteristiche fondamentali: l'elevato livello di vivibilità, la salubrità, la sicurezza e la sostenibilità ambientale ed energetica, così come indicato nel piano nazionale di edilizia abitativa.

La seconda area di interventi è diretta a finanziare l'edilizia residenziale pubblica di proprietà degli ex IACP. La linea di intervento opera con una prima tranche di 200 milioni di euro, costituiti integralmente da finanziamenti statali, istituiti con decreto ministeriale 18 dicembre 2007 e già distribuiti. Sul punto, il Sottosegretario ha precisato che abbiamo emesso il decreto il 18 novembre 2009 e i primi anticipi sono già stati trasferiti alle regioni. La residua parte del precedente programma, sino alla concorrenza dei previsti 550 milioni di euro, sarà attivata non appena saranno rese disponibili ulteriori risorse.

La terza area di azione attiene agli interventi che potranno essere attivati nel limite delle risorse disponibili annualmente, derivanti da precedenti linee di finanziamento non attivate, che a oggi sono pari a 377,8 milioni di euro. Il decreto di ripartizione tra le regioni è stato pubblicato nella Gazzetta Ufficiale del 7 maggio scorso. Il Sottosegretario Mantovani ha ricordato che gli interventi, concordati con le Regioni, riguardano l'incremento del patrimonio di edilizia residenziale con risorse dello Stato, delle regioni, delle province autonome, degli enti locali e di altri enti pubblici, derivanti anche dalla vendita di alloggi di edilizia pubblica in favore di legittimi inquilini; interventi in project financing; agevolazioni a cooperative edilizie costituite tra i soggetti destinatari degli interventi e programmi integrati di promozione di edilizia residenziale anche sociale.

Le regioni hanno 180 giorni di tempo dalla data del 7 maggio per presentare le diverse richieste; lo stanziamento è già stato effettuato e distribuito con un decreto del Ministero.

Gli interventi costituiranno programmi integrati di promozione di edilizia residenziale sociale e di riqualificazione urbana caratterizzati da elevati livelli di vivibilità, di salubrità, di sicurezza, di sostenibilità ambientale ed energetica, anche attraverso la partecipazione di soggetti pubblici e privati e le procedure del project financing.

Riguardo, infine, agli alloggi a canone sostenibile, il Sottosegretario ha, altresì, rilevato che anche in questo caso siamo pronti a distribuire 280 milioni di euro. Oltre al piano nazionale di edilizia abitativa, quindi, il Governo ha concluso, insieme alle regioni e all'ANCI, le procedure di gara per l'individuazione degli interventi da ammettere a questo programma di realizzazione di alloggi a canone sostenibile destinati, naturalmente, alle categorie svantaggiate. Appena terminate le procedure di controllo le risorse stanziata e impegnata saranno rese disponibili.

Fonte: Ance

Rapporti e studi: Mercato mondiale costruzioni: Presentato lo studio Cresme per Federcostruzioni nel 2009 investimenti a -3,5%

06/07/2010 - Il mercato mondiale delle costruzioni vale 4.531 miliardi di euro, corrispondente all'11,3% dell'output mondiale. Il 2009 si è chiuso, rispetto all'anno precedente, con un calo del 3,56% degli investimenti. È quanto emerge da uno studio realizzato dal CRESME per FEDERCOSTRUZIONI - la federazione che fa parte di Confindustria e che riunisce le sigle più significative di tutto il comparto edile - e promosso in collaborazione con Made Expo - la principale fiera del settore - presentato lunedì scorso in conferenza stampa al CNEL di Roma.

Nel 2010, grazie soprattutto all'aumento delle risorse impegnate per opere infrastrutturali (+4,4%), specialmente in Asia (+6,0%) e in America (+7,2% in Nord America e +5,7% in Sud America), il CRESME stima una ripresa degli investimenti dell'ordine del 2,9%, in netta controtendenza rispetto al mercato italiano. Per la prima volta nel 2009 il mercato asiatico, con 1.611 miliardi di investimenti (il 36% degli investimenti mondiali), ha superato il mercato europeo, ridottosi a 1.560 miliardi di euro.

"Di fronte alle prospettive decisamente negative del mercato italiano - ha commentato il Presidente di Federcostruzioni Paolo Buzzetti - le dinamiche internazionali costituiscono un interessante prospettiva per l'intera filiera delle costruzioni. A differenza che in Italia, gli investimenti complessivi in costruzioni stanno crescendo soprattutto in determinate aree, alcune delle quali vedono da sempre una presenza italiana, mentre altre possono costituire ambiti dove cogliere opportunità."

Per il Presidente di Federcostruzioni lo studio del Cresme evidenzia, oltre all'importanza crescente del mercato asiatico, anche l'interessante crescita prevista in aree a noi vicine come il Nord Africa "che con una previsione di un +7,5% nel 2010 appare sicuramente un mercato dove creare condizioni più favorevoli al nostro sistema industriale. Nord Africa, paesi in espansione come il Brasile, ma anche l'area sud del Sud America così come la Russia e l'Europa orientale sono tre aree da considerare prioritarie e dove lavorare affinché l'industria italiana delle costruzioni torni ad essere protagonista come negli anni Sessanta e Settanta."

Secondo il Rapporto il mercato africano è, infatti, quello che tra il 2000 e il 2005 ha mostrato una dinamica espansiva più sostenuta con un tasso annuo medio di crescita superiore all'8%. Nel 2009 gli investimenti sono cresciuti ancora del 5,7% e nel 2010 la previsione è appunto di un +7,5%. Il mercato americano ha registrato nel 2009 un'espansione contenuta dell'8%, che dovrebbe crescere ulteriormente nel 2010 (+5%). In Asia, le costruzioni hanno resistito ai contraccolpi della crisi globale mantenendo stabilmente, tra il 2008 e il 2010, tassi di crescita intorno al 5-6%. In Nord America e in Europa il 2009 è stato l'anno peggiore per il settore delle costruzioni, con crolli degli investimenti dell'ordine dell'11 e del 9%. In Europa la dinamica negativa è dovuta in larga parte alla flessione del comparto residenziale (-12%); mentre in Nord America, dopo che il mercato della abitazioni aveva subito un duro colpo nel 2008, con una perdita del 24% di investimenti, si è assistito al crollo del mercato non residenziale (-20%) e del genio civile (-17%).

La ripresa arriverà prima in America (+4,3% nel 2010), trainata da infrastrutture e non residenziale; mentre in Europa il 2010 dovrebbe chiudersi con un'ulteriore flessione del mercato (-1,8%), ancora trascinato al ribasso dalle performances negative del comparto residenziale (-2%) e, soprattutto, di quello non residenziale -4%.

Nell'illustrare il Rapporto, il direttore del Cresme Lorenzo Bellicini ha evidenziato come la crisi stia contribuendo a ridefinire gli equilibri anche per quanto riguarda il mercato delle costruzioni sia tra i diversi Paesi che al loro interno sul piano della destinazione degli investimenti. "Non deve sorprendere - ha sottolineato - il fatto che la produzione residenziale sia ampiamente rappresentata in Europa, America Settentrionale e Sud America e assai meno in Africa e nel continente Australiano, dove il processo di infrastrutturazione prende il sopravvento sulle altre forme di investimento. Nel continente asiatico, sia il mercato residenziale che quello non residenziale hanno mostrato un'espansione costante negli ultimi anni e nel 2009 la distribuzione delle risorse nel settore delle costruzioni è praticamente uniforme".

"L'importanza di questo studio - ha commentato infine Andrea Negri, vicepresidente di Federcostruzioni e Presidente di MADE - sta nell'offrire al sistema imprenditoriale delle costruzioni, ma anche alle istituzioni preposte a sostenere politiche di sostegno all'internazionalizzazione uno strumento informativo strutturato e aggiornabile con dati previsionali preziosi. Il MADE in questo modo vuole rafforzare il proprio ruolo di organismo promozionale del settore edilizio ponendosi a fianco delle imprese per dare loro tutti i possibili supporti per rafforzarne la capacità competitiva nel mondo."

Fonte: Cresme / Federcostruzioni / Made Expo