



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

Osservatorio Fillea Casa Politiche Abitative Newsletter

7-13 maggio 2011

a cura di Giuliana Giovannelli

Sommario:

Regione Basilicata: Politiche abitative: 25 mln di euro per cooperative edilizie. Dal ministero alle Infrastrutture, sussidi all'edilizia residenziale pubblica agevolata

Regione Emilia Romagna: Politiche abitative: Interessante proposta di riuso di aree ad alta sensibilità ambientale

Regione Piemonte: Piano Casa 1: Via libera al piano dell'edilizia abitativa

Regione Puglia: Piano Casa: Barbanente: Piano Casa e Scia non sono la soluzione per la crisi dell'edilizia. Nonostante gli sviluppi a livello centrale, invariata l'impostazione della legge sulle costruzioni

Regione Sardegna: Piano Casa 1: via libera risorse Cipe

Regione Toscana: Politiche abitative: 44 mln di euro per il social housing. Fondi statali e regionali per far fronte all'emergenza abitativa

Regione Umbria: Piano Casa: la regione contraria al DI 'Sviluppo'. Condono per ricchi e cementificazione senza nuovi alloggi i rischi secondo l'Assessore regionale Vinti

Piano Casa: Slitta il Decreto 'Sviluppo', modifiche prima della firma. Per l'opposizione è un limite alla concorrenza, per il Governo l'inizio di una manovra più ampia: via al confronto su spiagge e appalti

Piano Casa: Semplificazione per l'edilizia privata con il decreto sviluppo. L'Ance traccia un primo quadro delle nuove misure; operatività della Scia, riqualificazione delle aree urbane e regolarizzazione automatica delle lievi difformità progettuali

Piano Casa: Decreto sviluppo, coste in svendita e deregulation edilizia. Enti locali e associazioni ambientaliste e a difesa del territorio criticano la privatizzazione delle spiagge e il silenzio assenso in edilizia

Piano Casa: Il decreto 'Sviluppo' non convince del tutto le associazioni. Perplexità di Finco e Inu su nuovo Piano Casa, attestazione imprese superspecialistiche e privatizzazione aree demaniali

Piano Casa: Piano città: Cubature nelle aree dismesse

Piano Casa: Un decreto incostituzionale da rispedire al mittente

Piano Casa 1: Housing sociale, via libera del Cipe al Piano da 2,7 miliardi. Approvati gli accordi di programma con 14 Regioni per la costruzione di 15 mila alloggi sociali

Piano Casa e Scia con tempi dimezzati nel Decreto 'Sviluppo'. Tra le altre novità: mini condono in edilizia e sanatoria catastale con sanzioni quadruple dal primo luglio anziché dal primo maggio

Piano Casa: DI Sviluppo: permesso di costruire con silenzio assenso. Rilascio del titolo abilitativo automatico in assenza di vincoli ambientali, paesaggistici o culturali

Rapporti e studi: Classifiche, come si misura la vivibilità di una città. Grandi città o piccoli borghi? Si vive meglio dove c'è più sicurezza, o ricchezza, oppure dove la differenza di classe produce maggiore vitalità?

Rapporti e studi: Rapporto Immobiliare 2011: lieve ripresa per il mercato residenziale. ABI e Ag. del Territorio rilevano un aumento dei volumi delle compravendite di case, in risalita l'indice di accessibilità all'acquisto delle famiglie

Rapporti e studi: Rapporto Ance Congiuntura. Segnali di ripresa per l'economia italiana. Ancora crisi delle settore delle costruzioni.

Rapporti e studi: Studio del Cesdoc Regione Veneto: Edilizia in caduta libera

Regione Basilicata: Politiche abitative: 25 mln di euro per cooperative edilizie. Dal ministero alle Infrastrutture, sussidi all'edilizia residenziale pubblica agevolata

10/05/2011. L'Avviso di concorso per la concessione di contributi in conto capitale alle Cooperative edilizie, è stato approvato. 25 milioni di euro, la cifra stanziata per la costruzione di alloggi destinati ai soci delle Cooperative di edilizia residenziale pubblica agevolata.

Bando di concorso e scadenze

Il Bando prevede la realizzazione di edifici a un canone sostenuto/calmierato, il cui tetto massimo è stato fissato a 100 mila euro per abitazione. Ciascun appartamento dovrà avere una superficie non superiore ai 95 mq, un parcheggio e uno spazio non residenziale inferiore al 45% di quello abitabile. Gli interventi di costruzione dovranno essere localizzati nelle aree convenzionate, nei Piani di Zona 167 o nelle aree di edilizia residenziale pubblica.

Le domande per la partecipazione al concorso dovranno essere inviate alla Regione entro le prime settimane di luglio e la scadenza esatta decorrerà entro il termine di sessanta giorni dalla pubblicazione dell' Avviso sul Bollettino Ufficiale della Regione Basilicata. Potranno presentare domanda esclusivamente le Cooperative edilizie iscritte all'Albo Nazionale delle Cooperative, alla Camera di Commercio, all'Albo nazionale delle Società Cooperative Edilizie di Abitazione, all'Albo Regionale delle Società Cooperative Edilizie di Abitazione.

"L'immissione sul mercato di 25 milioni di euro - sottolinea l'assessore regionale alle Infrastrutture Rosa Gentile - produrrà sicuramente un effetto moltiplicatore di queste risorse economiche. Molti cantieri nasceranno con positivi riflessi sia sull'occupazione, sia nel settore dell'indotto. L'Avviso - spiega ancora Gentile - ha inoltre l'obiettivo di incrementare la disponibilità di alloggi con effetti certamente positivi sui prezzi delle case."

Fonte: sito internet casa e clima

Regione Emilia Romagna: Politiche abitative: Interessante proposta di riuso di aree ad alta sensibilità ambientale

10/05/2011. Approvata una variante agli strumenti urbanistici vigenti, in Comune di Varsi (Pr), che apre nuove prospettive di uso bioecocompatibile per territori caratterizzati da marcata instabilità idrogeologica.

Tra le molteplici iniziative in corso nel nostro Paese, aventi per tema il vivere sostenibile, particolare interesse desta una recente proposta di resort, allo studio sulle pendici del Barigazzo-Pizzo d'Oca (in territorio di Varsi e parzialmente di Bardi - Parma -), centrato sul benessere energetico dell'individuo e su protocolli di meditazione volti alla riscoperta delle potenzialità insite nel sé.

Il tutto in un contesto di immersione in una natura, sicuramente antropizzata, ma ancora di grande fascino e suggestione, quale quella dell'Appennino tosco-emiliano.

Le aree coinvolte nel progetto (proponente Neolis® srl), collocate in affaccio diretto sul scenografico bastione del Castello di Bardi, sono attraversate da movimenti franosi, in un generale quadro di fragilità idrogeologica del comparto, che conferisce ulteriore valore a un'ipotesi, pur rispettosa dell'ambiente, di sviluppo di territori di mezza montagna altrimenti destinati all'abbandono.

Ed è soprattutto questo l'aspetto di rilievo di un progetto che ha visto, nel necessario iter di variante ai vigenti strumenti urbanistici e territoriali, l'attenzione degli enti di verifica e tutela, Comune e Provincia in primis, ma anche Arpa, Asl, Comunità montana, ecc., per una proposta in grado di valorizzare gli elementi di pregio del territorio, facendoli entrare sinergicamente in relazione con lo spirito dell'iniziativa imprenditoriale avanzata. Siamo, infatti, spesso abituati a concepire i vincoli posti a protezione di aree sensibili come divieti assoluti, che se, da un lato, ne evitano la compromissione, dall'altro, inibendone l'uso, "pesano" su zone sovente già interessate da calo demografico, invecchiamento della popolazione, movimenti migratori e altre forme di impoverimento del territorio e della sua cultura.

Sperimentare nuove e intelligenti funzioni, con cui rivitalizzare aree povere di risorse, che non siano la sola bellezza proprio del loro relativo isolamento, costituisce per il nostro Paese, un sicuro obiettivo prioritario per il futuro. A maggior ragione ora, in cui non sembra ragionevolmente ipotizzabile pensare più di tanto, negli anni a venire, un trasferimento di finanze pubbliche in favore di siti non più centrali nelle dinamiche di sviluppo economiche e produttive e, pertanto, con corto respiro di bilancio.

Fonte: sito internet infobuild

Regione Lazio: Politiche abitative: Accordo per 12 mila nuovi alloggi a prezzi agevolati. Entro il 30 settembre tutti i Comuni laziali dovranno indicare le aree edificabili

10/05/2011. La Regione Lazio sblocca la costruzione di 12 mila nuovi alloggi da vendere a prezzo convenzionato o da destinare all'affitto a canone calmierato.

La presidente Renata Polverini ha firmato, nella sede della Giunta regionale, l'accordo con le associazioni dei costruttori e delle cooperative edilizie di abitazione per l'attuazione dei programmi di edilizia agevolata. "Con questo accordo - ha detto Polverini - diamo una risposta concreta al problema dell'emergenza casa nella nostra regione, oltre a dare un nuovo impulso sul piano dell'occupazione e degli investimenti nel settore dell'edilizia, che nel Lazio ha un fatturato di 24 miliardi di euro, pari a circa il 14% del Pil regionale".

L'accordo prevede l'istituzione da parte della Regione Lazio di un nuovo fondo per la copertura della quota interessi dei mutui agevolati concessi alle imprese e alle cooperative costruttrici già aggiudicatrici del bando del 2004, che prevedeva la realizzazione di 12 mila nuovi alloggi di edilizia residenziale pubblica, di cui circa la metà nel Comune di Roma. Grazie all'accordo sottoscritto questa mattina, la Regione Lazio garantirà alle imprese mutui al 2%, facendosi carico, qualora fosse necessario, della differenza fino alla soglia limite del 4,5%. La previsione di spesa annuale è di circa 10 milioni di euro.

L'intesa fissa inoltre al 30 settembre 2011 per tutti i Comuni del Lazio (Roma compresa), l'indicazione delle aree edificabili nell'ambito dei Piani di zona, elemento che rappresenterà anche uno dei criteri di "premierità" che la Regione Lazio ha inserito nel Patto regionalizzato 2011. "Se entro quella data alcune aree non fossero assegnate - ha precisato Polverini - saremo noi a farlo in base all'emergenza abitativa".

Fonte: sito internet casa e clima

Regione Piemonte: Piano Casa 1: Via libera al piano dell'edilizia abitativa

09/05/2011 - C'è anche quello predisposto dalla Regione Piemonte tra gli schemi di accordo di programma delle Regioni per la realizzazione di nuovi alloggi di edilizia sociale approvato il 5 maggio dal Cipe (Comitato interministeriale per la programmazione economica). A fronte di 34 manifestazioni di interesse formulate da Comuni, Agenzie territoriali per la casa e soggetti privati, cooperative edilizie e imprese di costruzioni, sono stati selezionati 9 programmi integrati riferiti alla trasformazione di aree perimetrate ad hoc. All'interno delle aree sono localizzati interventi da realizzare con contributo pubblico (di edilizia sovvenzionata e di edilizia agevolata in locazione per almeno 25 anni o in locazione con patto di promessa di vendita) ed anche interventi interamente a carico dei privati di edilizia residenziale e di supporto alla residenza, come attività commerciali e artigianali.

Al finanziamento statale di 32.840.000 euro assegnato dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti di concerto con il Ministero dell'Economia si è aggiunto il cofinanziamento regionale derivante dagli interventi finanziati con il Programma Casa in corso di realizzazione all'interno delle medesime aree di complessivi 15.600.000 euro (47,6 per cento delle risorse statali). A queste risorse occorre aggiungere circa 8 milioni stanziati da Comuni ed Atc per la realizzazione di opere di urbanizzazione, viabilità e parcheggi e le risorse dei privati (sono previsti investimenti fino a 111 milioni di euro). L'investimento complessivo per la realizzazione degli interventi compresi nel programma coordinato regionale è pertanto di oltre 168 milioni. Il vicepresidente della Regione ritiene che la scelta della Giunta di promuovere l'inserimento nel piano nazionale di edilizia abitativa di progetti integrati a matrice mista pubblico-privata si è rivelata particolarmente felice sia per la dimensione complessiva dell'investimento attivato, che risulta pari a oltre cinque volte il finanziamento statale, sia per la qualità delle proposte progettuali. L'augurio è che i prossimi provvedimenti (deliberazione della Conferenza Stato/Regioni e sottoscrizione formale dell'accordo Stato-Regione Piemonte) avvengano in tempi rapidi al fine di disporre delle risorse e dare avvio ai cantieri. Gli alloggi che saranno realizzati sono in totale 881, di cui 399 con contributo statale, 148 con contributo regionale del Programma Casa, 344 con risorse private. I progetti integrati sono localizzati a Collegno, Settimo Torinese (due progetti), Verbania, Cuneo, Fossano, Vercelli, Alessandria e Tortona.

Un ulteriore elemento di soddisfazione è rappresentato dal varo da parte del Consiglio dei ministri del decreto legge sullo sviluppo economico, all'interno del quale è inserito il nuovo Piano casa del Governo, contenente norme relative alla liberalizzazione degli interventi di ampliamento e sostituzione edilizia. Come sottolinea il vicepresidente, il Piemonte ha già adottato una normativa di semplificazione con la legge regionale 1/2011, che favorisce l'ampliamento degli edifici esistenti e i processi di demolizione/ricostruzione fuori dal centro storico, consentendo ai cittadini di intervenire sugli edifici, nel rispetto dell'ambiente e con particolare attenzione ad un graduato risparmio energetico.

Fonte. www.regione.piemonte.it

Regione Puglia: Piano Casa: Barbanente: Piano Casa e Scia non sono la soluzione per la crisi dell'edilizia. Nonostante gli sviluppi a livello centrale, invariata l'impostazione della legge sulle costruzioni

10/05/2011 - Non è il Piano Casa la soluzione alla crisi dell'edilizia. Lo ha affermato Angela Barbanente, Assessore alla qualità del Territorio della Regione Puglia, che ha espresso il suo parere anche sui titoli abilitativi semplificati.

Nonostante, a livello centrale, il Piano Casa sia stato rivisto con il decreto sviluppo, l'impostazione della legge regionale per il rilancio dell'edilizia rimane invariata.

Le recenti proposte di modifica votate dalla V Commissione confermano l'idea di fondo della L.R. 14/2009, con premialità tese a migliorare le condizioni di sicurezza e accessibilità del patrimonio esistente, la qualità architettonica, ambientale e paesaggistica delle città e del territorio.

L'Assessore Barbanente ha ribadito che la crisi del settore delle costruzioni non può essere affrontata con interventi derogatori, che invece di mettere ordine aggrovano ulteriormente il contesto normativo che caratterizza l'edilizia.

Secondo la Barbanente, la semplificazione non deve scaricare sugli enti locali gli oneri e i rischi delle procedure autorizzative.

L'Assessore ha poi richiamato il caso della Scia, segnalazione certificata di inizio attività, somigliante più a una deregulation che a una vera e propria semplificazione. Per snellire le regole, ha continuato, è necessario effettuare investimenti in innovazione tecnologica, coordinamento fra enti e uffici, professionalità e personale.

Al contrario, la deregulation potrebbe produrre danni irreversibili, distruggendo il paesaggio e l'ambiente, ma anche mettendo a rischio la stabilità del territorio e la sicurezza degli abitanti.

Fonte: Paola Mammarella, sito internet edilportale

Regione Sardegna: Piano Casa 1: via libera risorse Cipe

07/05/2011 - Grande soddisfazione è stata espressa dal presidente, Ugo Cappellacci, per la decisione del Cipe, Comitato interministeriale per la programmazione economica, di attivare 740 milioni di fondi pubblici a livello nazionale per la realizzazione di alloggi nell'ambito del Piano casa.

"La Sardegna è in prima fila nella partecipazione alle linee di intervento del Piano casa che prevedono acquisto e recupero di alloggi da destinare a canone sociale e la costituzione di fondi immobiliari per Housing sociale", ha detto Cappellacci.

E ha aggiunto: "La scelta della Regione di presentare ai ministeri competenti interventi che non avevano trovato accoglimento finanziario in passato è servita a bruciare le tappe e servirà a soddisfare le esigenze di centinaia di famiglie in cerca di alloggi a canoni accessibili".

Questo tipo di procedure attivate dall'assessorato dei Lavori pubblici "ha consentito una notevole accelerazione delle pratiche in risposta al ministero e il favorevole accoglimento delle stesse", ha spiegato l'assessore, Sebastiano Sannitu, "il responso positivo ai nostri progetti è ancor più importante in virtù del fatto che sono solo 14 le regioni inserite nei programmi approvati oggi dal Cipe - ha proseguito l'esponente dell'esecutivo - La Sardegna, peraltro, è la prima regione del centro-sud a presentare un piano definito di housing sociale di alto livello e improntato soprattutto sulla qualità".

Le decisioni odierne del Cipe di stanziare 740 milioni si riferiscono alle linee di intervento "B" ed "E" del Piano casa nazionale che prevedono diverse ricadute in Sardegna. Ossia l'acquisto e il recupero di alloggi da destinare a canone sociale e interventi di riqualificazione urbana.

In virtù di queste linee di intervento e delle intese conseguenti la Sardegna usufruirà di 13,352 milioni di euro da parte dello Stato, ai quali si sommano altri due milioni della Regione, 1,7 milioni di Area e 571 mila euro dei Comuni. Si renderanno così disponibili 234 alloggi in 16 Comuni della Sardegna. A questo si aggiungono le iniziative sulla linea di intervento meglio conosciuta come "housing sociale", finanziata dalla Regione con 12 milioni.

In merito è stata bandita una manifestazione di interesse ed è stata stilata una selezione di proposte progettuali ammissibili che dovrà essere approvata dalla Giunta regionale. Lo Stato parteciperà alla costituzione del fondo immobiliare necessario per i progetti di housing sociale regionali in percentuali variabili in virtù degli interventi che faranno parte del programma.

L'obiettivo finale dell'housing sociale è quello di realizzare case a costi accessibili (alloggi sociali) per famiglie della cosiddetta "fascia grigia", troppo ricche per avere diritto alle assegnazioni di edilizia residenziale pubblica, troppo povere per accedere alla casa sul mercato, e abitazioni private.

Il sistema di housing sociale deve essere prima di tutto un progetto sostenibile sotto il profilo economico-finanziario, i nuovi quartieri devono essere caratterizzati da un elevato livello di qualità edilizia ed ambientale oppure devono nascere come recupero urbanistico ed edilizio di aree urbane o patrimoni immobiliari dismessi.

Fonte: www.regione.sardegna.it

Regione Toscana: Politiche abitative: 44 mln di euro per il social housing. Fondi statali e regionali per far fronte all'emergenza abitativa

12/05/2011. Nuovi alloggi a canone sostenibile, interventi di edilizia popolare, servizi e attrezzature in vari comuni. Questi gli interventi annunciati dalla regione Toscana per il piano nazionale di edilizia abitativa, in seguito all'approvazione del Cipe al Piano per l'Housing Sociale, la scorsa settimana.

44 milioni di euro stanziati dai fondi statali ai quali ne vanno aggiunti altrettanti provenienti da fondi regionali. Uno sforzo per il disagio abitativo, ha riconosciuto l'assessore al welfare e alle politiche per la casa Salvatore Allocca, che in pochi giorni dalla delibera Cipe ha già predisposto il piano operativo regionale per lo stanziamento dei fondi .

IL PIANO EMERGENZA CASA. Le linee di intervento sono state già annunciate dalla Regione. Due i fronti sui quali si impegnerà: l'incremento degli alloggi di ERP (per i comuni con popolazione inferiore a 30 mila abitanti) e la realizzazione di programmi integrati di promozione di edilizia residenziale sociale che include ERP, alloggi a canone sostenibile, edilizia libera (privata e a compartecipazione pubblico-privato) e servizi ed attrezzature destinate ai territori (per i comuni con più di 30 mila abitanti).

Il piano, nel dettaglio, prevede la realizzazione di 384 nuovi alloggi e il recupero o la ristrutturazione di altri 66. Tra questi, 360 saranno dati in locazione permanente o per almeno 25 anni e i restanti 90 saranno destinati al libero mercato.

Fonte. sito internet casa e clima

Regione Umbria: Piano Casa: la regione contraria al Dl 'Sviluppo'. Condono per ricchi e cementificazione senza nuovi alloggi i rischi secondo l'Assessore regionale Vinti

11/05/2011 - "Ultimo condono per super ricchi". L'Assessore alla Casa della Regione Umbria ha etichettato così le misure del decreto legge sviluppo, che potrebbe essere pubblicato domani in Gazzetta Ufficiale.

Secondo l'Assessore Vinti, Il Piano Casa contenuto nel testo della nuova norma costituisce un regalo per chi la casa ce l'ha già mentre, data la maggiore precarietà del lavoro e l'aumento delle nuove povertà, bisognerebbe rispolverare il piano nazionale di edilizia abitativa.

Al momento è stato registrato un aumento dell'83% per gli affitti e del 33% per le proprietà, elementi che escludono diverse fasce di popolazione dal mercato immobiliare. Secondo l'Ance, il fabbisogno abitativo ammonta a 350 mila unità.

A parere di Vinti la situazione non migliora con l'imposta sostitutiva sui redditi, introdotta dal federalismo fiscale, e la riedizione del Piano Casa, che potrebbe tradursi in un nuovo flop.

La versione precedente aveva sovrapposto la competenza normativa tra Stato e Regione, con la conseguenza, più volte sottolineata dal presidente dell'Ance Buzzetti, di rallentare la normativa invece di semplificarla e renderla più snella.

Secondo Vinti l'ultima edizione non è espressione di una politica per la casa. La norma "costringe le regioni a far sì che si possano realizzare ampliamenti fino al 20% per gli immobili che vengono ristrutturati con riqualificazione energetica, e ampliamenti fino al 10% di edifici non residenziali". Se si aggiungono l'introduzione del silenzio – assenso per il rilascio del permesso di costruire e la semplificazione della Scia, a detta dell'Assessore si potrebbe ottenere una "cementificazione selvaggia".

Riprendendo il monito delle associazioni ambientaliste, Vinti afferma che la cementificazione servirebbe solo a dequalificare il nostro territorio, senza soddisfare la necessità di sviluppo sostenibile. In Umbria, continua, dove si registra un disagio sociale crescente, il problema casa diventa centrale. Nonostante la Regione metta a disposizione 1 milione di euro di proprie risorse, resta infatti un problema di offerta abitativa e alloggi sociali

Fonte: Paola Mammarella, sito internet edilportale

Piano Casa: Slitta il Decreto 'Sviluppo', modifiche prima della firma. Per l'opposizione è un limite alla concorrenza, per il Governo l'inizio di una manovra più ampia: via al confronto su spiagge e appalti

13/05/2011 - Slitta la pubblicazione del decreto "sviluppo". Prima della firma del Capo dello Stato, che non sembra essere in discussione, il testo dovrebbe subire qualche modifica. È intanto iniziato il confronto sulla portata delle misure anticrisi, che se per alcuni esponenti politici appaiono limitate, per altri rappresentano solo l'inizio di una strategia più ampia.

Spiagge

A necessitare di una revisione è in primo luogo la disposizione che regola le concessioni sugli arenili. La durata di 90 anni dei diritti di superficie sulle coste contrasterebbe infatti col diritto comunitario. La Commissione Europea nei giorni scorsi si è detta sorpresa di una simile impostazione normativa visto che l'Italia ha già subito una procedura di infrazione con la disciplina attuale, che prevede una durata di sei anni, automaticamente rinnovabili, della concessione.

Secondo Bruxelles, la durata dei diritti dei privati sulle coste dovrebbe essere appropriata e predeterminata. La possibilità di rinnovo automatico si scontrerebbe quindi con i principi della concorrenza e del libero accesso al mercato da parte degli operatori comunitari.

Dello stesso avviso il Partito Democratico, che propone il varo di una apposita norma in grado di risolvere la procedura di infrazione avviata.

Di parere opposto il Governo. Secondo il Ministro per lo Sviluppo Economico Paolo Romani, la norma garantirebbe la tutela della qualità.

Appalti

A registrare critiche e commenti positivi è anche la disciplina dei contratti pubblici. Secondo il Partito Democratico, il dl non avvia le riforme necessarie al rilancio dell'economia e limita la concorrenza elevando le soglie per l'affidamento degli appalti con trattativa privata.

Per il Pd, dovrebbero essere stralciate dal testo del decreto le norme sui contratti pubblici. La riforma del Codice Appalti dovrebbe invece avvenire con legge ordinaria. Tra le altre proposte spiccano l'eliminazione delle gare al massimo ribasso, l'aumento delle soglie per la procedura negoziata, garantendo però la pubblicità, e la cancellazione del tetto alle riserve. Che dovrebbe essere sostituito con criteri oggettivi per la valutazione sulla qualità del progetto e la reputazione delle imprese. Il miglioramento dell'efficienza degli appalti potrebbe infine passare attraverso la riduzione e maggiore qualificazione delle Stazioni Appaltanti pubbliche e private.

Fiducioso sull'impatto della nuova norma il viceministro alle Infrastrutture e Trasporti Roberto Castelli, che nel decreto vede solo l'inizio di una riforma più ampia per la riduzione dei costi degli appalti, la concentrazione delle risorse su poche priorità strategiche e il coinvolgimento dei capitali privati. Nel nuovo sistema, il consenso sulle grandi opere non dovrebbe essere basato solo sulle opere compensative. Allo stesso tempo il Cipe dovrebbe definire uno schema di convenzione valido per tutti, con ripercussioni positive in termini di tempi e costi. Alcune di queste misure potrebbero trovare spazio negli emendamenti al ddl di conversione.

Fonte: Paola Mammarella, sito internet edilportale

Piano Casa: Semplificazione per l'edilizia privata con il decreto sviluppo. L'Ance traccia un primo quadro delle nuove misure; operatività della Scia, riqualificazione delle aree urbane e regolarizzazione automatica delle lievi difformità progettuali

12/05/2011. L'Ance traccia un primo quadro delle semplificazioni per l'edilizia privata contenute nel dl sviluppo, riservandosi un esame più approfondito dopo la sua pubblicazione in G.U.

Tra le novità, varo di una legge nazionale quadro per il recupero delle città e modifiche al testo unico dell'edilizia.

Fra le previsioni per il settore privato si segnala l'esclusione della gara per le opere di urbanizzazione primaria a scomputo. In particolare, viene modificato il testo unico edilizia, prevedendo che, nell'ambito dei piani attuativi o di atti equivalenti comunque denominati, le opere di urbanizzazione primaria sotto soglia comunitaria sono realizzate direttamente dal titolare del permesso di costruire a scomputo dei relativi oneri e non è quindi più necessario esperire la procedura negoziata di cui all'art. 57, comma 6 del d.lgs. 163/2006.

Un'altra rilevante innovazione riguarda il procedimento per il rilascio del permesso di costruire poiché viene introdotto il silenzio assenso, qualora sia decorso inutilmente il termine per l'adozione del provvedimento conclusivo.

Il Decreto Legge fornisce poi indicazioni sull'operatività della SCIA, chiarendo che si applica all'edilizia ma non sostituisce la Superdila e che restano ferme le disposizioni relative alla vigilanza sull'attività urbanistico edilizia, alle responsabilità ed alle sanzioni previste in materia di Dila dal t.u. edilizia.

Sempre nell'ambito delle procedure edilizie il decreto legge introduce una regolarizzazione automatica delle lievi difformità verificatesi nella fase costruttiva rispetto al progetto originariamente assentito. In particolare la tolleranza riguarda le violazioni di altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta che non superino per singola unità immobiliare il 2% delle misure progettuali.

Prevedendo che i contratti di trasferimento dei diritti edificatori sono soggetti a trascrizione nei registri immobiliari (nuovo punto 2 bis dell'art. 2643 del Codice civile), il legislatore statale prende finalmente posizione sull'annosa questione della natura giuridica dei diritti edificatori attribuendo ad essi natura di diritti reali.

Il decreto legge contiene una serie di disposizioni che danno vita alla "legge nazionale quadro per la riqualificazione incentivata delle aree urbane", a cui dovranno seguire le leggi regionali attuative entro 60 giorni dalla sua entrata in vigore.

Si tratta di un vero e proprio "Piano per la città", come auspicato da tempo dall'Ance, che si differenzia dal Piano per il rilancio dell'attività edilizia o Piano Casa 2, seguito all'Accordo Stato Regioni del 1° aprile 2009, poiché si configura come una normativa ordinaria e a regime.

Le leggi regionali dovranno, tra l'altro, incentivare gli interventi di demolizione e ricostruzione attraverso:

- riconoscimento di volumetria aggiuntiva a quella preesistente;
- delocalizzazione;
- modifiche alla destinazione d'uso, purché si tratti di destinazioni tra loro compatibili o complementari;
- modifiche alla sagoma.

Sempre nell'ambito delle misure previste per la riqualificazione delle aree urbane, nelle regioni a statuto ordinario i piani attuativi compatibili con lo strumento urbanistico generale sono approvati dalla Giunta comunale, organo avente un funzionamento più snello e rapido rispetto al Consiglio comunale.

Per semplificare le procedure di approvazione dei piani attuativi dello strumento urbanistico generale ed evitare inutili duplicazioni di adempimenti, si prevede che il piano attuativo di un piano comunale già sottoposto a VAS non è sottoposto a VAS qualora non comporti variante.

Il decreto legge interviene anche in tema di autorizzazione paesaggistica per semplificarne il procedimento di rilascio. Se il Ministero dei beni culturali verifica l'avvenuto adeguamento del piano urbanistico comunale alle prescrizioni d'uso degli immobili tutelati contenute nei decreti di vincolo o nel piano paesaggistico, il parere del Soprintendente deve sempre essere richiesto ma non è più vincolante e qualora non sia reso nel termine di 45 giorni dalla ricezione degli atti, si intende reso in senso favorevole.

Fonte: Ance

Piano Casa: Decreto sviluppo, coste in svendita e deregulation edilizia. Enti locali e associazioni ambientaliste e a difesa del territorio criticano la privatizzazione delle spiagge e il silenzio assenso in edilizia

11/05/2011. Continuano in questi giorni le polemiche attorno ai provvedimenti contenuti nel decreto legge Sviluppo, approvato dal governo alcuni giorni fa. In particolare si contesta l'unilateralità del decreto, non è stato intrapreso alcun dialogo su questi argomenti con regioni, comuni, ma soprattutto i contenuti che riguardano l'edilizia e le spiagge.

Italia Nostra Onlus manifesta profonda preoccupazione per la totale deregolamentazione in materia edilizia, attuata introducendo lo strumento del silenzio assenso per ogni ipotesi di nuova costruzione e di edificazione già sottoposta al regime del permesso di costruire, sostituendo alla DIA la SCIA, tipizzando lo schema contrattuale della "cessione di cubatura" e prevedendo misure di premialità volumetrica del 20% e del 10% in caso di interventi di ricostruzione anche con modifiche di sagoma, modificazioni di destinazioni d'uso, delocalizzazione delle volumetrie in aree differenti.

"Censurabile - sottolinea la presidente Alessandra Mottola Molino - è altresì la prevista privatizzazione delle spiagge italiane, attraverso l'introduzione del diritto di superficie per 90 anni, con conseguente diritto di edificazione nelle aree inedificate. Un furto agli italiani, privati di un loro pubblico bene. L'ennesimo regalo di questo governo agli speculatori, che faranno delle nostre coste il loro business".

Le Regioni parlano di un "decreto unilaterale, fatto senza sentire le Regioni, che rischia di danneggiare le nostre imprese e l'ambiente aprendo la strada alla speculazione sugli arenili".

"C'è una procedura d'infrazione aperta nei confronti dell'Italia e il governo si era impegnato a rispondere entro il 2015 con una norma che tolga l'automatismo nel rinnovo delle concessioni - fa notare il presidente Vasco Errani in una recente intervista a La Repubblica - Adesso l'introduzione del "diritto di superficie" e solo un ballon d'essai elettorale e il conflitto aperto con l'Europa potrebbe tradursi in un danno per le nostre imprese e l'ambiente. I 90 anni sono una sorta di privatizzazione, se il canone sarà a prezzi di mercato, siccome non sarà possibile aggirare la gara per ottenere la concessione, il rischio è che i piccoli imprenditori siano scalzati via da chi ha maggiori risorse finanziarie e vuole speculare sulle spiagge".

Errani ricorda che rispetto a questo decreto "la Conferenza delle Regioni non è stata coinvolta", mentre peraltro "era aperto un tavolo sul demanio con il Governo".

"Ora - conclude Errani - bisogna far ripartire il confronto. L'arenile è protetto dalla legislazione nazionale a cui quella regionale deve fare riferimento" e, come Emilia-Romagna, "stiamo valutando i profili di incostituzionalità del decreto e, se dovessero essere ravvisati, saremo anche pronti a fare ricorso".

Le rassicurazioni dei ministri Galan e Prestigiacomo sul fatto che rispetto al decreto legge varranno in ogni caso i vincoli esistenti, non sembrano essere sufficienti.

Legambiente fa notare come queste affermazioni siano purtroppo smentite dal testo, che non prevede in alcun modo la partecipazione dei Ministeri alla procedura di costituzione del diritto di superficie. E in ogni caso, i vincoli possono essere aggirati e persino modificati da Comuni e Regioni".

Sebastiano Venneri, vicepresidente nazionale di Legambiente, commenta il DL sviluppo recentemente approvato dal Consiglio dei Ministri evidenziando come, all'articolo 3, si preveda il rilascio del provvedimento costitutivo del diritto di superficie, da parte della Regione d'intesa con il Comune e Agenzia delle Entrate, escludendo il Ministero dei Beni Culturali, che pure dovrebbe vigilare sui 300 metri dalla battigia, e il Ministero dell'Ambiente e della tutela del territorio e del mare.

"Non possono essere solo ragioni di tipo economico a governare le autorizzazioni che riguardano le coste italiane - ha continuato Venneri -, perché stiamo parlando di paesaggi unici e di interesse pubblico.

Inoltre, la possibilità che il Decreto apre di realizzare interventi sulle aree demaniali attualmente inedificate, sempre in regime di diritto di superficie per 90 anni, è gravissima, perché se è vero che si fanno salve le norme vigenti di tutela, queste possono essere modificate proprio dalle Regioni e dai Comuni.

Con il trasferimento del demanio costiero alle Regioni si profilano quindi, rischi gravissimi per le aree costiere italiane e su quei paesaggi che la Costituzione tutela all'articolo 9 e su cui il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali dovrebbe vigilare con ben altra attenzione".

Se ogni anno si spendono già decine di milioni di soldi pubblici per il ripascimento delle spiagge e il ripristino degli edifici danneggiati dall'erosione delle coste dovuta all'innalzamento dei mari, logica vorrebbe che il Ministero dell'Ambiente si impegnasse per tutelare queste aree da qualsiasi intervento. Col DI sviluppo, invece, si rischia di portare nuovo cemento su questi fragili ecosistemi per poi magari ricorrere ancora ai fondi pubblici per far fronte ai possibili ulteriori danni..

"Siamo convinti - ha concluso Venneri - che la Commissione Europea interverrà per fermare un provvedimento che, di fatto, privatizza per 90 anni le coste italiane senza alcuna procedura trasparente e pubblica.

Il Governo dovrebbe invece ripristinare la legalità richiedendo le gare obbligatorie per tutte le nuove concessioni e facendo rispettare il diritto alla spiaggia libera in tutta Italia e non solo per il passaggio fino al mare.

E' francamente incomprensibile, infatti, che si possa sostenere l'utilità di questo provvedimento in quanto strumento a tutela dell'italianità delle imprese balneari, anche per operatori che hanno occupato abusivamente edifici e aree demaniali, o che hanno pagato briciole a fronte di enormi guadagni".

Fonte. sito internet edilizia urbanistica

Piano Casa: Il decreto 'Sviluppo' non convince del tutto le associazioni. Perplexità di Finco e Inu su nuovo Piano Casa, attestazione imprese superspecialistiche e privatizzazione aree demaniali

10/05/2011 - Non convince del tutto le associazioni il DI "Sviluppo". Finco, e Inu hanno espresso il proprio parere sul decreto per il rilancio dell'economia. Sulla norma iniziano a confrontarsi anche gli enti locali, chiamati nuovamente in causa per il varo di leggi regionali sulla riqualificazione delle aree degradate attraverso le demolizioni e ricostruzioni con premio volumetrico - Nuovo Piano Casa.

Complessivamente positivo il giudizio di Finco, Federazione Industrie, Prodotti, Impianti e Servizi per le Costruzioni, che guarda con favore all'istituzione di una Banca dati nazionale dei contratti pubblici, al silenzio assenso per il rilascio del permesso di costruire e alla semplificazione della Scia, in merito alla quale viene chiarita la sua applicazione all'edilizia in sostituzione della Scia.

Giudizio positivo anche per l'impossibilità di interrompere la formazione del silenzio assenso, se non per richiedere ulteriore documentazione non in possesso dell'Amministrazione, per l'idea di una "banca delle cubature", e per la possibilità di prevedere una sagoma diversa nella demolizione e ricostruzione, che include anche gli edifici non residenziali.

Nonostante l'apprezzamento, secondo il presidente di Finco ci sono tre nodi da sciogliere. Come il premio volumetrico del 30% sulla sostituzione edilizia degli immobili residenziali, che non assicurerebbe un ritorno economico adeguato a fronte delle spese sostenute e già in passato ha sbarrato la strada al successo del Piano Casa. Segue la potestà legislativa delle regioni in materia di edilizia e urbanistica, che può rallentare il decollo delle misure, e l'opportunità di consultare gli esponenti delle categorie specialistiche per il ruolo da ricoprire nei lavori pubblici.

Finco ha dichiarato di considerare positiva la pubblicità dei bandi di gara negli affidamenti sottosoglia, così come la soglia elevata al milione di euro per la procedura negoziata e a 1,5 milioni per la procedura ristretta semplificata. Ha invece espresso perplexità sull'eliminazione dei controlli ex ante in sede di gara, sulla compensazione prezzi dei materiali da costruzione che prevedrebbe il rimborso soltanto della metà dell'aumento eccedente il 10%.

Le obiezioni più pesanti riguardano l'attestazione delle imprese superspecialistiche. Viene criticata in particolare la sospensione dell'articolo 107 comma 2 del Codice Appalti fino all'entrata in vigore del Regolamento, slittata a fine 2011.

Più negativa la posizione di Inu, Istituto nazionale di urbanistica, che ha espresso preoccupazione per alcune misure approvate dal CdM. Come la concessione del diritto di superficie per le aree demaniali di costa e di spiaggia. Secondo alcune associazioni ambientaliste, in questo modo verrebbe privatizzato per 90 anni un bene pubblico. L'Inu ha manifestato preoccupazione non tanto per il rischio di edificazione incontrollata, quanto per le conseguenze della privatizzazione, che eliminerebbe qualsiasi forma di concorrenza per la ricerca delle migliori soluzioni d'uso e di tutele per tali parti del territorio.

Criticata anche la riproposizione del Piano Casa con modalità che già nel 2009 hanno provocato il fallimento delle misure. Dal momento che gli incentivi coinvolgono le aree degradate, l'Inu giudica più appropriato parlare di Piano Città.

Giudizio negativo anche sul rilascio del permesso di costruire con silenzio assenso. Secondo l'Istituto di urbanistica, infatti, non sarebbero tanto queste semplificazioni a costituire un incentivo per l'edilizia, quanto l'esistenza di titoli abilitativi certi e norme ben definite in materia di perequazione e compensazione urbanistica.

Fonte: Paola Mammarella, sito internet edilportale

Piano Casa: Piano città: Cubature nelle aree dismesse

8/05/2011. Premi di volumetrie del 20% per le abitazioni e del 10% per gli edifici non residenziali e cambiamenti di destinazione d'uso in deroga agli strumenti urbanistici: sono questi gli interventi che saranno possibili fra 60 e 120 giorni, rispettivamente l'11 luglio e il 9 settembre se il decreto legge rispetterà i tempi previsti di pubblicazione in Gazzetta ufficiale e di entrata in vigore il 12 maggio.

Stavolta, però, il «piano casa», che in effetti diventa anche un «piano città», potrà esplicarsi solo nelle «aree urbane degradate con presenza di funzioni eterogenee», in quelle con «tessuti edilizi disorganici», con edifici non residenziali «dismessi, in via di dismissione ovvero da rilocalizzare». Ancora una volta a questo «piano casa 3» potranno opporsi le Regioni, in ossequio ai principi costituzionali che a loro affidano le competenze in materia urbanistica.

Stavolta, però, al contrario del primo piano casa che vide la sconfitta del governo su tutto il fronte delle incursioni nelle competenze regionali, il meccanismo è stato ben congegnato. Tempi strettissimi per le Regioni che vorranno evitare questi nuovi strumenti, ma comunque possibilità di intervento prima che la norma nazionale sia operativa. Almeno sulla carta le prerogative regionali sono rispettate. I governatori avranno due mesi per approvare una legge che impedisca i cambi di destinazione in deroga ai piani regolatori. E quattro mesi per varare una legge regionale che eviti i premi volumetrici nelle aree degradate, sempre che vogliano bloccare l'operazione. Passati questi termini senza legge, la norma nazionale produrrà tutti gli effetti previsti. Le altre due misure del pacchetto "riqualificazione aree degradate o dismesse" avranno comunque bisogno di una legge regionale per esplicarsi: la delocalizzazione delle volumetrie in aree diverse e le modifiche della sagoma necessarie per l'armonizzazione architettonica con gli organismi edilizi esistenti.

Sono esclusi edifici abusivi o realizzati nei centri storici o nelle aree non edificabili, ma si potrà intervenire su immobili condonati. Restano ferme le norme sugli standard urbanistici, antisismica, tutela ambientale, efficienza energetica e beni culturali. I cambiamenti di destinazione d'uso, infine, dovranno portare a destinazioni «compatibili o complementari».

Le Regioni già cominciano a prendere posizione. «Sessanta giorni è un termine pazzesco - reagisce Anna Marson, assessore all'Urbanistica della Toscana -. La regione ha modalità di consultazione e approfondimento che stentano a essere comprese in tempi

così brevi». Nel merito, sul trasferimento delle volumetrie, «l'atterraggio dei diritti edificatori non è semplicissimo», dice. La destinazione d'uso a patto che sia complementare? «Bisogna consultare gli enti locali per capire qual è la complementarietà». Aumenti di volumetria e cambi di destinazione d'uso? «In Emilia Romagna li facciamo già – assicura l'assessore all'Urbanistica Gian Carlo Muzzarelli –; la nostra legge urbanistica concede aumenti di volumetria fino al 50%, anche per il non residenziale; il silenzio assenso per il permesso di costruire ce l'abbiamo dal 1995, e così per le rigenerazioni urbane. Valuteremo se fare una legge e parleremo con i Comuni, gli interrogativi sono molti». Per esempio? «Il decreto dice che i piani particolareggiati saranno approvati in giunta comunale. Bene, ma le convenzioni urbanistiche devono per forza passare in consiglio», conclude Muzzarelli. In Campania, l'assessore all'Urbanistica Marcello Tagliatalata non si scompone. «Mi sembra che non abbiamo l'esigenza in 60 giorni di introdurre misure correttive; ci riserviamo evidentemente di approfondire, ma tutto ciò che serve a eliminare vincoli inutili va bene». Toni opposti in Puglia. «Ci metteremo subito a lavorare per limitare i danni che potrebbero arrivare da questo provvedimento», risponde allarmata Angela Barbanente, assessore all'Urbanistica. «Il fine della rigenerazione urbana è nobile ma non si può raggiungere a colpi di deroghe. Una legge nostra sarebbe il male minore». E ancora: «Il decreto metterà in gravi difficoltà gli uffici tecnici. Per esempio, la destinazione d'uso purché "compatibile o complementare" è una valutazione discrezionale».

Fonte. *Il Sole 24 Ore - Giorgio Santilli*

Piano Casa: Un decreto incostituzionale da rispedire al mittente

7/05/2011. Il provvedimento "per lo sviluppo" approvato dal governo è disomogeneo e invasivo delle competenze di Regioni e Comuni. Viola la Carta e la legge 400/88.

Non è sviluppo, è saccheggio del territorio, è cancellazione di ogni regola tesa a salvaguardare gli interessi collettivi, è resa alle lobby più arretrate e conservatrici che intendono lo sviluppo come arricchimento attraverso la rapina e il saccheggio dei beni pubblici. È violazione clamorosa della Costituzione e della legge 400/88 che disciplina il contenuto dei decreti legge. Il decreto approvato ieri giovedì dal Consiglio dei ministri potrebbe essere condensato in un unico articolo che recita: ciascuno, del territorio, può fare ciò che vuole e per questo non può essere perseguito dalla legge. È bene ricordare che il Presidente della Repubblica, in occasione della promulgazione dell'ultimo decreto milleproroghe, aveva ricordato la necessità di ricondurre «la decretazione d'urgenza nell'ambito proprio di una fonte normativa straordinaria ed eccezionale, nel rispetto dell'equilibrio tra i poteri e delle competenze del Parlamento, organo titolare in via ordinaria della funzione legislativa».

Un decreto come questo, che già in partenza si presenta disomogeneo e invasivo delle competenze di Regioni e Comuni, ben si presta in sede emendativa a ulteriori strappi: a cominciare dai tentativi di predisporre un nuovo e più ampio condono edilizio che non è da cassandre prevedere. Numerosi sono i profili d'incostituzionalità del testo adottato ieri che prevede misure finalizzate allo sviluppo e al rilancio dell'economia. Il decreto contiene disposizioni in un'infinità di materie disomogenee e ciascun articolo sostanzialmente è un autonomo provvedimento; si rivela così un vero disastro, non solo per il territorio ma anche per la regolarità degli appalti, il demanio costiero, i beni culturali, il paesaggio. Con un espediente, l'istituzione di una Authority, cerca poi di far saltare i referendum sull'acqua. Privatizza le spiagge, trasformando la concessione in diritto di superficie per 90 anni e rendendo trasferibili fra privati gli immobili costruiti su di esse.

Si tratta di elementi palesi che non possono sfuggire ad un vaglio rigoroso rispetto ai parametri stabiliti dalla Costituzione e dalla legge 400 del 1988. Questa legge, all'articolo 15, afferma che i provvedimenti provvisori con forza di legge ordinaria devono contenere misure di immediata applicazione (in questo caso molte norme fanno rinvio a successivi adempimenti, talvolta persino configurandosi in una sorta di nuova delega, laddove demandano ad altra autorità il dettaglio dei criteri cui attenersi) e il loro contenuto deve essere omogeneo. La eterogeneità o risulta evidente perfino dalla titolazione dei suoi articoli.

Il provvedimento è adottato in clamorosa violazione dell'articolo 77, comma 2, della Costituzione che prevede che il Governo possa emanare decreti solo in casi straordinari di necessità ed urgenza, e un provvedimento del genere non può in alcun modo averli. Modifica il codice degli appalti in modo sostanziale, intervenendo sulla qualificazione delle imprese, sulla trattativa privata, sulle riserve, sui requisiti per la partecipazione agli appalti delle imprese che abbiano commesso reati, modifica le norme che regolano l'attività urbanistica ed edilizia, modifica la Vas per la quale eravamo stati condannati in sede europea. Interviene sul Codice del paesaggio, priva le Soprintendenze di compiti istruttori e di vigilanza.

Con la riproposizione del cosiddetto Piano casa riduce a random i tempi istruttori, elimina le responsabilità derivanti da false dichiarazioni, consente l'indiscriminato aumento delle cubature, fatti salvi - bontà sua - i centri storici ecc...; rafforza il criminogeno silenzio assenso, fonte di ogni corruzione. Qui si interviene sull'ordinamento, si vendono i beni demaniali, quali gli arenili, appartenenti al demanio pubblico, si modificano in un colpo solo, riformandoli, il Codice degli appalti, quello sull'edilizia, si interviene con profonde modifiche sul Codice dei beni culturali, si vara un piano triennale per l'immissione in ruolo del personale della scuola e molto altro ancora.

Ci si chiede dove siano l'urgenza e la straordinaria necessità, in una materia per la quale sono già stati indetti 2 referendum, quelli sull'acqua, per la istituzione dell'Agenzia nazionale per la regolazione e la vigilanza in materia di acqua, organismo indipendente a tutela dei cittadini utenti, con compiti di regolazione del mercato nel settore delle acque pubbliche e di gestione del servizio pubblico locale idrico integrato, oppure nelle misure volte a garantire l'operatività del Corpo nazionale dei Vigili del fuoco o ancora nelle norme sulla privacy condite con agevolazioni di tipo fiscale oppure nelle altre disposizioni volte al rilancio delle attività imprenditoriali, al settore del credito e, fra le tante, anche quelle riguardanti un fondo per il merito nel sistema universitario o, infine, nelle possibilità di saccheggio del territorio contenute nelle norme che disciplinano il settore e i distretti turistici e molto altro ancora.

Per non parlare delle norme, particolarmente preoccupanti, contenute nell'articolo 6 "Liberazione delle imprese dalla pubblica manomorta: la pubblica amministrazione" evidentemente uscite dalla penna dell'energumeno nemico della Pubblica amministrazione. Per ciascuna di questi argomenti sarebbe necessario ricorrere ad un disegno di legge ordinario. Si viola, inoltre, l'articolo 9 della Costituzione che, al comma 2, prevede che la Repubblica italiana tuteli il paesaggio e il patrimonio storico e artistico. Infatti, l'articolo 5 del decreto legge prevedendo la costituzione del diritto di superficie, e cioè la vendita, delle coste italiane, un bene paesaggistico tutelato, consentendo l'edificazione in quelle ancora rimaste libere, non prevede neppure verifiche sul permanere in capo allo Stato dei doveri di tutela di beni culturali.

Inoltre, non sono previste procedure per la salvaguardia del territorio e le soprintendenze sono di fatto esautorate da ogni compito di tutela. Il Piano casa, con i suoi ampliamenti indiscriminati, consente di intervenire senza controlli in tutto quel patrimonio edilizio storico o di interesse storico testimoniale che costituisce, con il suo tessuto, il paesaggio italiano, caratterizzando la straordinaria qualità del territorio, e fa prevalere gli interessi alla realizzazione di opere nei confronti di interessi costituzionalmente tutelati dall'articolo 9 della Carta.

La terza violazione riguarda l'articolo 117, commi 3 e 4, della Costituzione, in relazione alle competenze regionali in materia di governo del territorio e di urbanistica; in particolare, l'articolo 4 del decreto viola le competenze proprie delle amministrazioni regionali perché si introduce una legislazione di dettaglio in materia che il titolo V non consegna alla potestà esclusiva dello Stato.

Il silenzio assenso, infine, interviene in una materia di competenza dei Comuni, sottraendo alla loro valutazione l'approvazione degli interventi edilizi.

La norma che ripristina e attiva il cosiddetto Piano casa, consentendo l'ampliamento indiscriminato di ogni immobile esistente, confligge con le attribuzioni dei Comuni in materia di pianificazione del territorio, investendo così una materia che è di loro totale competenza.

Ricordiamo, infatti, che spetta ai Comuni il compito di gestire le trasformazioni urbanistiche ed edilizie del loro territorio: cosa c'entra in queste attività lo Stato? Si potrebbe continuare ancora a lungo, a proposito della violazione delle stesse regole fondamentali di corretta legislazione, sistematicamente ignorate, intervenendo parossisticamente su argomenti più volte mutati in brevissimo arco di tempo, accrescendo la confusione normativa e la difficoltà, per la Pubblica amministrazione di comprendere quale sia la norma applicabile ai casi concreti. Non è nostra intenzione tirare per la giacca il Capo dello Stato ma questo decreto assomma in sé tutte le violazioni della Costituzione e di tutti i principi della legge 400/88 da poter addirittura definirlo irricevibile e restituirlo al mittente.

Fonte: Terra - Sauro Turroni

Piano casa 1: Housing sociale, via libera del Cipe al Piano da 2,7 miliardi. Approvati gli accordi di programma con 14 Regioni per la costruzione di 15 mila alloggi sociali

7/05/2011. Dopo tre anni di attesa, il Cipe (Comitato interministeriale per la programmazione economica) ha dato finalmente il via libera al Piano per l'housing sociale. Nella riunione di questa mattina, il Cipe ha approvato gli schemi degli accordi di programma tra il ministero delle Infrastrutture e 14 Regioni per la realizzazione di 15.209 alloggi.

Il Piano prevede investimenti per 2,717 miliardi di euro, di cui 1,979 miliardi sono costituiti da fondi privati e 740 milioni da fondi pubblici, di cui 298 milioni arrivano dal Tesoro. Queste risorse si aggiungono ai 140 milioni di euro già stanziati a favore del sistema di fondi immobiliari per l'edilizia residenziale in risposta al fabbisogno complessivo di abitazioni da parte delle categorie sociali svantaggiate.

Le regioni interessate sono 14: Basilicata, Campania, Emilia-Romagna, Liguria, Lombardia, Marche, Molise, Piemonte, Puglia, Sardegna, Sicilia, Toscana, Umbria, Veneto e la Provincia autonoma di Trento (il Lazio è rimasto fuori per la mancata firma dell'intesa preliminare con il ministero delle Infrastrutture), che potranno utilizzare le risorse stanziati per la ristrutturazione, la nuova costruzione e l'acquisto di alloggi di edilizia sociale.

Piano previsto dal decreto 112/2008

Già previsto dall'articolo 11 del decreto legge 112/2008, il Piano per il social housing dovrà ricevere l'approvazione in un apposito decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri. "La seduta del Cipe di oggi – ha dichiarato il ministro per le Infrastrutture, Altero Matteoli – è stata particolarmente significativa perché consente di sbloccare o di proseguire una serie di opere, prima fra tutte la costruzione di 15 mila alloggi, a riprova della concreta attenzione che il governo riserva all'infrastrutturazione del Paese".

Altri progetti approvati

"Il Cipe – ha aggiunto Matteoli – ha inoltre approvato il progetto definitivo della A12, tratta Tarquinia-Civitavecchia lunga 15 km per il costo di 170 milioni. Per il Mo.Se di Venezia sono stati assegnati ulteriori 106 milioni. Stanziati ancora 117 milioni per la SS675, tratta Cinelli-Ponte Romano. Il Cipe ha anche approvato il contratto di programma dell'Anas per l'anno in corso e assegnato all'ente 330 milioni. 240 milioni vanno invece a Rete Ferroviaria Italiana per opere di manutenzione".

Fonte. sito internet casa e clima

Piano Casa e Scia con tempi dimezzati nel Decreto 'Sviluppo'.Tra le altre novità: mini condono in edilizia e sanatoria catastale con sanzioni quadruple dal primo luglio anziché dal primo maggio

07/05/2011 - Piccole sanatorie in edilizia, nuovo Piano Casa e Scia abbreviata nel DI Sviluppo approvato in Consiglio dei Ministri. L'ultima bozza circolata durante il preconsiglio e approdata sul tavolo della discussione contiene una serie di misure per il rilancio delle costruzioni e la semplificazione delle procedure.

Piano Casa-bis

Come più volte annunciato nei giorni scorsi, il dl chiede alle Regioni di approvare, entro 60 giorni dall'entrata in vigore del decreto, specifiche leggi per incentivare la razionalizzazione del patrimonio edilizio e la riqualificazione delle aree urbane degradate.

Le norme regionali dovrebbero quindi premiare gli interventi di demolizione e ricostruzione che prevedano il riconoscimento di una volumetria aggiuntiva, la delocalizzazione in aree diverse, il cambio di destinazione d'uso e le modifiche della sagoma necessarie per l'armonizzazione architettonica.

Fino all'approvazione delle norme locali, gli interventi sugli immobili residenziali possono beneficiare di un premio volumetrico fino al 20%, quelli sugli edifici a destinazione diversa usufruiscono invece del 10%.

Come nelle prime versioni dei Piani casa, sono esclusi dagli interventi gli immobili abusivi o situati nei centri storici, ma non quelli che hanno ottenuto il titolo abilitativo in sanatoria.

Scia semplificata

Sono dimezzati i tempi per i controlli delle amministrazioni sugli interventi realizzati con Scia, segnalazione certificata di inizio attività.

Per le verifiche ex-post si passa quindi da 60 a 30 giorni. Il decreto chiarisce quindi in modo definitivo la sostituzione della Dia con la Scia anche in edilizia. Il nuovo titolo abilitativo, introdotto con la manovra estiva per semplificare le procedure del comparto, rende possibile l'avvio dei lavori nello stesso giorno in cui si presenta la domanda. Una velocizzazione rispetto alla Dia, che prevedeva invece un'attesa preventiva di 30 giorni per effettuare i controlli. Al tempo stesso, però, la Scia dà alle amministrazioni 60 giorni per verificare la presenza di tutti i requisiti, in mancanza dei quali adottare provvedimenti di divieto di prosecuzione dell'attività e di rimozione degli effetti dannosi. Per questo in molti avevano obiettato che la nuova procedura rappresentasse più che altro un aggravio burocratico. Lamentela accolta dal DI Calderoli, che nello scorso febbraio aveva proposto di dimezzare i termini.

Il decreto sviluppo chiarisce infine che la Scia non sostituisce la Super-dia né i nulla osta e le autorizzazioni che devono comunque essere rilasciate in presenza di vincoli ambientali, paesaggistici o culturali.

Le violazioni fino al 2% non rendono difforme il permesso di costruire

La bozza introduce un comma aggiuntivo all'articolo 34 del Testo Unico dell'edilizia, che regola gli interventi eseguiti in parziale difformità dal permesso di costruire. Secondo il decreto, in presenza di violazioni di altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta fino al 2% delle misure progettuali per singola unità immobiliare, non si verifica la difformità dal titolo abilitativo.

Sanatoria catastale

Scatteranno dal primo luglio anziché dal primo maggio le sanzioni quadruplicate, previste dal decreto sul federalismo fiscale, a carico di quanti non hanno dichiarato all'Agenzia del Territorio gli immobili sconosciuti al Catasto, modificati o che hanno perso il requisito di ruralità

Fonte: Paola Mammarella, sito internet edilportale

Piano Casa: DI Sviluppo: permesso di costruire con silenzio assenso. Rilascio del titolo abilitativo automatico in assenza di vincoli ambientali, paesaggistici o culturali

07/05/2011 - Permesso di costruire anche con silenzio assenso. Tranne nei casi in cui sussistano vincoli ambientali, paesaggistici o culturali. È una delle novità contenute nel DI 'Sviluppo', approvato ieri in Consiglio dei Ministri.

Il testo, che per diventare definitivo attende ora la pubblicazione in Gazzetta Ufficiale prevista per giovedì prossimo, modifica il Testo Unico dell'edilizia, definendo la procedura per il rilascio del titolo abilitativo.

Secondo l'ultima bozza diramata, la domanda va presentata allo Sportello Unico con un'attestazione del titolo di legittimazione e gli elaborati progettuali richiesti dal regolamento edilizio. Il progettista deve inoltre asseverare la conformità del progetto agli strumenti urbanistici e ai regolamenti edilizi vigenti, nonché alle norme antisismiche e a quelle in materia di efficienza energetica, sicurezza e requisiti igienico sanitari.

Entro dieci giorni lo Sportello unico comunica al richiedente il nominativo del responsabile del procedimento, che ha a disposizione sessanta giorni per curare l'istruttoria, acquisire i pareri eventualmente necessari e valutare la conformità del progetto, formulando quindi una proposta di provvedimento. Il responsabile può anche chiedere modifiche del progetto originario, lasciando quindici giorni di tempo all'interessato per l'integrazione della documentazione.

Il termine dei sessanta giorni può essere interrotto una volta sola dal responsabile del procedimento per chiedere l'integrazione di documenti che non siano a disposizione dell'amministrazione. I tempi iniziano a decorrere nuovamente dopo la consegna dei documenti integrativi.

Il provvedimento finale deve essere adottato dal dirigente o responsabile dell'ufficio entro trenta giorni dalla proposta. Il rilascio del permesso di costruire viene quindi comunicato sull'albo pretorio.

I termini possono essere raddoppiati per i comuni con più di 100 mila abitanti o per i progetti particolarmente complessi.

Decorso inutilmente il termine per l'adozione del provvedimento conclusivo, il permesso di costruire viene comunque rilasciato in virtù del silenzio-assenso. Il rilascio automatico non vale invece in presenza di vincoli ambientali, paesaggistici o culturali.

Fonte: Paola Mammarella, sito internet edilportale

Rapporti e studi: Classifiche, come si misura la vivibilità di una città. Grandi città o piccoli borghi? Si vive meglio dove c'è più sicurezza, o ricchezza, oppure dove la differenza di classe produce maggiore vitalità?

12/05/2011. Secondo le indagini più recenti, condotte dalle riviste Monocle, Forbes, Mercer e The Economist, le città più "vivibili" al mondo sono: Vancouver, Vienna, Zurigo, Ginevra, Copenhagen e Monaco di Baviera. E perché non New York? Londra? O Milano? Le grandi città dove la gente migra per cercare lavoro e fondare nuove imprese sono troppo grandi, pericolose e inefficienti per essere considerate vivibili. Almeno così pare. Ma come si misura la vivibilità?

Tyler Brülé, direttore di Monocle, l'ha misurata attraverso alcuni parametri, tra i quali, la vicinanza alla natura, la connettività globale, il livello di istruzione, e anche il numero di catene di negozi presenti sul territorio urbano. Chi compila queste liste, è in genere uno studioso, ricercatore o giornalista che, speso dai media o dai suoi dirigenti, vive per un certo periodo di tempo in tale città, a caccia di boutique, hotel di lusso e servizi e politiche rispettose dell'ambiente. Al secondo posto della classifica di vivibilità stilata da Monocle, si trova Copenhagen, una città che Joel Kotkin, Professore di sviluppo urbano e noto geografo/economista/demografo statunitense, definisce, dopo averci vissuto, carina ma noiosa, una città in cui, superate le prime 24 ore, non si sa più cosa fare. Eppure è in cima alla lista di Tyler Brülé.

Richard G Wilkinson, l'autore del libro, *The Spirit Level: Why More Equal Societies Almost Always Do Better*, nota come questi sondaggi premiano sempre città dove la differenza di reddito tra ricchi e poveri è maggiormente ridotta. Ma non è detto che il comfort generato dalla ricchezza comporti necessariamente vitalità, anzi, se tutti sono soddisfatti, lo stimolo al miglioramento viene meno, e lo status quo non è certo sinonimo di dinamismo. Spesso, può essere esattamente la giustapposizione di ricchezza e povertà a rendere una città vivace, un crocevia tra due mondi.

Le grandi città soffrono però le loro dimensioni. E 'vero che Tokyo (Monocle numero 4) invade occasionalmente queste liste, ma metropoli come Londra, New York, e Parigi soffrono le loro infrastrutture e i sistemi di trasporto tentacolari. Sono penalizzati nelle classifiche per la loro inefficienza rispetto a, diciamo, una piccola città scandinava. Ma è facile essere efficiente quando si è piccoli e quando si ha una popolazione benestante fortemente tassata. È anche facile avviare misure di sostenibilità, dal riciclaggio alle piste ciclabili, che invece si rivelano molto più impegnative in una metropoli con popolazione elevata. Eppure è stato dimostrato più e più volte che le grandi città sono più sostenibili. La vicinanza in cui le persone vivono, e la quantità minima di terreno che occupano producono un impatto ambientale molto minore, rispetto alle distese di paesini di provincia.

Un'altra peculiarità di queste classifiche riguarda la bellezza, un parametro che non sembra pesare molto in fatto di vivibilità. Altrimenti città come Venezia, o Parigi, sarebbero state ai primi posti. Probabilmente perché la bellezza non produce benefici per tutti. Non è un fattore di efficienza. Le nostre stupende città italiane, ad esempio, secondo Edwin Heathcote, del Financial Times, sono monumenti di se stesse, della propria eleganza, immobile e immutabile. Non possono certo ospitare il tipo di cambiamento dinamico che mantiene vive città come Londra, New York o Berlino, dove la mancanza di un'estetica comune produce invece flessibilità.

C'è un problema, però, che per le grandi città resta difficile da ignorare: la violenza. Johannesburg può essere anche piacevole, ma il suo tasso di omicidi pro capite è astronomico; Los Angeles e New York hanno lo stesso problema. Il tasso di omicidi pro capite di Washington DC è più di 30 volte superiore a quello di Londra. Richard Florida, guru dell'urbanistica americana, è convinto che la chiave per la vivibilità sia proprio la sicurezza che una città è in grado di garantire ai propri residenti.

Fonte. sito internet casa e clima

Rapporti e studi: Rapporto Immobiliare 2011: lieve ripresa per il mercato residenziale. ABI e Ag. del Territorio rilevano un aumento dei volumi delle compravendite di case, in risalita l'indice di accessibilità all'acquisto delle famiglie

11/05/2011. Nel 2010 si è registrata una lieve ripresa dei volumi delle compravendite di immobili residenziali, più accentuata nelle otto principali città italiane; in risalita anche la possibilità per le famiglie di accedere all'acquisto di una casa.

È quanto emerge dal Rapporto Immobiliare 2011 relativo al settore residenziale, realizzato dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio in collaborazione con Abi (Associazione bancaria italiana). Presentato oggi a Roma e giunto alla sua decima edizione, il Rapporto fornisce un quadro dell'andamento del mercato immobiliare delle abitazioni nel 2010, con un'analisi completa sugli andamenti delle compravendite e sulle tipologie dimensionali delle abitazioni, sul livello dei prezzi e del fatturato, sulla quantità e distribuzione dei mutui ipotecari. In questa edizione viene presentato per la prima volta anche uno studio sull'accessibilità all'abitazione

nel mercato immobiliare italiano, frutto della collaborazione tra Agenzia del Territorio, ministero del Lavoro e Associazione bancaria italiana.

Lievi segnali di ripresa

Dal Rapporto emerge che la crisi del mercato residenziale presenta nel 2010 qualche segnale di ripresa, con i prezzi delle abitazioni sostanzialmente stabili, ma ancora non è possibile concludere di essere usciti dalla crisi del settore, poiché tale leggero incremento si è avuto nel primo semestre, mentre negli ultimi mesi del 2010 il mercato è tornato a scendere.

Nel 2010 per il mercato delle abitazioni viene evidenziata una lieve ripresa dei volumi di compravendita delle abitazioni: 617.286 NTN (numero delle transazioni normalizzato), +0,5% rispetto al 2009. Nei capoluoghi +5,2%, nei comuni non capoluoghi -1,6%.

Vendute case per 64 mln di mq

Lo scorso anno sono state vendute abitazioni per un totale di circa 64 milioni di metri quadrati, +1,0% rispetto al 2009, con una superficie media per unità abitativa compravenduta pari a 104 mq circa. La quotazione media risulta era pari a 1.578 €/mq, stabile rispetto al 2009, +0,1%; le quotazioni medie risultano stazionarie sia nei capoluoghi sia nei comuni minori.

Cresce il valore di scambio e il fatturato

Il valore di scambio complessivo stimato nel 2010 è in crescita del +2,6% rispetto al 2009 ed è pari a circa 103,9 miliardi di euro. È in aumento soprattutto al Centro, +5,5%, e al Nord, intorno al +2%. Inoltre, l'andamento del mercato residenziale delle otto principali città risulta, nel 2010, decisamente positivo con un rialzo del +6,9%. Il "fatturato" è pari a circa 24,4 miliardi di euro, con un aumento del +7,6% rispetto al 2009.

In lenta risalita la possibilità per le famiglie di accedere all'acquisto

Anche la possibilità per le famiglie di accedere all'acquisto di un'abitazione sembra in lenta risalita. La quota di famiglie che dispone di un reddito sufficiente a coprire almeno il 30% del costo annuo, reale e finanziario, della casa è sceso dal 62% del 2004 al 51% di fine 2010 (13 milioni di famiglie circa, dopo aver toccato il minimo nel 2008 quando la quota di famiglie in grado di acquistare una casa di medie dimensioni era intorno al 46%).

Il basso costo del denaro ha favorito mutui a tassi più bassi

Il miglioramento nel 2010 è dovuto essenzialmente alla riduzione del costo del credito, mentre il prezzo delle case avrebbe giocato ancora a sfavore. I migliori tassi d'interesse (scesi mediamente dell'1% circa nel 2010) hanno comportato, infatti, il maggior ricorso all'utilizzo dei mutui ipotecari per l'acquisto di un'abitazione da parte delle famiglie che nel 2010 sono aumentati del 9,4% circa, con un incremento del capitale erogato complessivamente del 15%.

L'indice di affordability

Nel Rapporto 2011 viene presentato anche uno studio sull'accessibilità all'abitazione, che attraverso un "indice di affordability", un modello mutuato da analoghe esperienze di matrice anglosassone, individua i vari fattori che influenzano la possibilità di acquistare una casa per le famiglie e ne descrive l'andamento. L'indice di affordability, nato dalla collaborazione tra l'Agenzia del Territorio e l'Abi, si rivolge in primo luogo ad analisti e operatori di mercato (costruttori, reti di vendita, industria bancaria), ma guarda idealmente anche ai policy maker, cui offre un corpus di informazioni per orientare in modo più consapevole le scelte in materia di politiche per la casa.

L'acquisto della casa resta accessibile

In sintesi, dalle rielaborazioni dell'Abi emerge che nel periodo 2004-2010 l'indice di accessibilità per la totalità delle famiglie italiane si è sempre collocato su valori positivi, con un trend particolarmente favorevole nell'ultimo biennio. Segno che, in media, l'acquisto dell'abitazione resta accessibile, anche grazie alla congiuntura caratterizzata da un basso costo del denaro e quindi a mutui con tassi favorevoli.

Fonte: sito internet casa e clima

Rapporti e studi: Rapporto Ance Congiuntura. Segnali di ripresa per l'economia italiana. Ancora crisi delle settore delle costruzioni.

10/05/2011. Nel 2010 il Pil, pari a circa 1.550 miliardi di euro, ha evidenziato, secondo i dati Istat, una crescita dell'1,3% in termini reali rispetto al 2009, dopo le tendenze recessive del passato biennio. Le ultime previsioni per il 2011 indicano una crescita del Pil pari all'1,1% (DEF –Documento di Economia e Finanza- e Confindustria).

I dati Istat sugli investimenti in costruzioni (comprendenti i costi per trasferimento di proprietà) segnalano una riduzione media nel 2010 del 3,7% in termini reali su base annua, sintesi di cali più pronunciati nella prima metà dell'anno cui sono seguite flessioni meno marcate nei periodi successivi.

Al netto dei costi per trasferimento di proprietà, la riduzione degli investimenti nel settore è stata del 4,3% in termini reali rispetto al 2009.

Per il settore delle costruzioni, dunque, permane una situazione di crisi ed il 2010 risulta il terzo anno consecutivo di caduta dei livelli produttivi.

Fonte: sito internet infobuild

Rapporti e studi: Studio del Cesdoc Regione Veneto: Edilizia in caduta libera

07/05/2011. Edilizia in caduta libera a Venezia: quasi un terzo delle aziende fallite in provincia l'anno scorso appartiene al settore delle costruzioni. Il dato emerge da uno studio del Cesdoc (Centro Studi dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Venezia) sui fallimenti nella circoscrizione di competenza del Tribunale di Venezia nell'anno 20

Nel dettaglio sono 227 le aziende che hanno dichiarato bancarotta +33,53% rispetto al 2009 (170 fallimenti), un dato che diventa allarmante se paragonato al 2008, con una crescita del +77,34% (128 fallimenti).

Tra i comparti produttivi ad avvertire maggiormente la crisi, oltre alle costruzioni che con 64 fallimenti coprono il 28,19% del totale, le attività manifatturiere (25,55%) ed il commercio all'ingrosso e al dettaglio (22,91%). Da soli questi tre settori equivalgono ad oltre tre quarti delle aziende fallite.

Analizzando il segmento dell'edilizia, (che rispetto al 2009 ha registrato un incremento dei fallimenti del +25%) tra le imprese fallite la maggioranza è in forma di società a responsabilità limitata, con 29 imprese fallite su 64 (pari al 45,31%), seguite dalle ditte individuali (29,69%), dalle società in accomandita semplice (15,63%), dalle società in nome collettivo (4,69%) ed infine dalle srl uni personali (4,69%). Un trend che si ripercuote anche a livello globale con le società a responsabilità limitata a detenere la quota più alta (61,23%) del totale fallimenti, con 139 imprese su 227. Per quanto riguarda gli altri due settori, nel confronto con il 2009, i fallimenti nel commercio crescono addirittura del +126%, mentre quelli nel manifatturiero del +57%.

Dallo studio del Cesdoc, che ha rilevato i dati direttamente presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale Ordinario di Venezia, emerge che quest'ultimo, nel 2010, ha dichiarato inoltre 25 concordati preventivi, di cui la maggioranza (44%) sono imprese in forma di società a responsabilità limitata. Rispetto al 2009 tale procedura concorsuale è aumentata del +31,58% (19 concordati preventivi), mentre rispetto a due anni prima si registra un vero e proprio boom: +212,50% (8 concordati preventivi nel 2008).

Per Massimo Miani, Presidente dell'Ordine dei Commercialisti e degli Esperti Contabili della Provincia di Venezia: "Non si ferma l'emorragia di aziende. Il 2010 ha registrato il valore più alto dell'ultimo triennio. La crisi economica ha pesantemente falcidiato il tessuto imprenditoriale oltre ad investire i tribunali. La mole di lavoro alla quale devono far fronte giudici e personale giudiziario, insomma, cresce sempre di più. Lo stesso dicasi per i concordati preventivi. L'aumento di questi ultimi è però da leggersi in chiave positiva equivalendo di fatto in molti casi ad un salvataggio di posti di lavoro e di aziende che rischierebbero la fine.

Per Massimo Da Re, Coordinatore Cesdoc " Se un'azienda fallita su tre nella nostra Provincia appartiene ad un settore strategico per l'economia quale l'edilizia, vuol dire che la crisi si è fatta davvero sentire. Soprattutto ha evidenziato come l'ottimismo del passato si sia rivelato incauto. Dopo un lungo periodo di boom ha lasciato come strascico fenomeni preoccupanti che investono l'intera filiera produttiva, dalle grandi infrastrutture ferme alla considerevole quantità di immobili invenduti. La spregiudicatezza di alcuni operatori ha finito per coinvolgere inevitabilmente anche le aziende sane".

Fonte: sito internet infobuild