



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

Osservatorio Fillea Casa Politiche Abitative Newsletter

23-29 luglio 2011

a cura di Giuliana Giovannelli

Sommario:

Regione Abruzzo: Politiche abitative: L'Aquila, contro il boom di casette di legno abusive. Il Sindaco Cialente: "riportare la situazione ad uno stato di normalità edilizia e paesaggistica"

Regione Abruzzo: Politiche abitative: Rischio sismico, La regione vara la legge. Autorizzazioni preventive per gli edifici da realizzare nelle zone ad alto rischio. Micro zonizzazione sismica per tutti i Comuni abruzzesi

Regione Emilia Romagna: Politiche abitative: Oltre 3,7 milioni di euro per la riduzione del rischio sismico. In programma interventi nelle scuole e nelle sedi municipali e risorse per avviare studi in materia nei comuni del territorio regionale

Regione Lazio: Piano Casa: OK dal Consiglio autonomie locali al nuovo piano casa. Parere favorevole dal Consiglio delle autonomie locali del Lazio alla proposta di legge n. 79/2010

Regione Lombardia: Politiche abitative: Edilizia sociale, fondo da 400 MLN. Un accordo rilancia il Fondo Abitare Sociale 1 e punta a dare 2500 alloggi a canone calmierato alla fascia grigia della popolazione

Regione Lombardia: Politiche abitative: 5 milioni per residenze universitarie

Regione Piemonte: Politiche abitative: via libera al nuovo Piano territoriale regionale. Ok dal Consiglio regionale al nuovo Ptr e alla variante n. 2 al Piano territoriale della Provincia di Torino

Regione Puglia: Piano Casa: È legge il nuovo Piano Casa. Proroga a fine dicembre, maggiori incentivi volumetrici e riqualificazione urbanistica in linea col DI sviluppo

Regione Sardegna: Politiche abitative: Urbanistica: bonus per il residenziale

Regione Sardegna: Politiche abitative e risparmio energetico: 70 milioni per le aree urbane e l'efficienza energetica

Regione Toscana: Politiche abitative: approvata la legge sulla rigenerazione urbana. 'Scongiurata la deregulation del DL Sviluppo'. Piano Casa prorogato al 31 dicembre 2012

Regione Trentino Alto Adige: Politiche abitative: ERP, 2400 alloggi entro il 2015 a Bolzano. In programma a settembre anche tre nuovi bandi destinati al ceto medio e la riorganizzazione della procedura con la nuova Centrale provinciale degli appalti

Regione Veneto: Piano Casa: la regione apre ai centri storici

Piano Casa: Ance: 'A settembre presenteremo un grande Piano Città'. Ma la Manovra riduce gli stanziamenti destinati alla realizzazione di nuove infrastrutture

Rapporti e studi: Immobili, il mercato è fermo. Secondo l'indagine Nomisma nel primo semestre 2011 si è registrato un calo dei prezzi e delle compravendite. Venezia è la città con il prezzo del mattone più caro

Rapporti e studi: Regione Lazio: Edilizia. C'è una timida ripresa del settore, ma non l'inversione di tendenza

Regione Abruzzo: Politiche abitative: L'Aquila, contro il boom di casette di legno abusive. Il Sindaco Cialente: "riportare la situazione ad uno stato di normalità edilizia e paesaggistica"

29/07/2011. All'Aquila è polemica per il fenomeno delle casette di legno. Trattasi delle abitazioni costruite sull'onda dell'emergenza post sisma 2009 e che ora pare stiano proliferando fuori controllo e, spesso, fuori norma. In una periferia in piena espansione, molti di questi alloggi sorti su terreni non edificabili come provvisori e, come stabilito dalla delibera 58, da smantellarsi allo scadere dei 36 mesi, sono diventati permanenti, sfociando, di fatto, nell'abusivismo.

80 segnalazioni di case abusive.

E se le abitazioni autorizzate dalla suddetta delibera ammontano a 1046, resta ancora sconosciuto il numero delle case illecite, ma al quotidiano Il Centro, Cialente comunica di aver già ricevuto "80 segnalazioni, anche se i casi di abusivismo edilizio sono presumibilmente centinaia".

Cialente: "per gli abusivi bisogna intervenire subito".

Uno scenario che è stato denunciato dal sindaco dell'Aquila Massimo Cialente durante l'incontro del 26 luglio con il prefetto, Giovanna Maria Iurato, e i rappresentanti delle forze dell'ordine. L'intero territorio comunale, ha dichiarato Cialente, sarà fotografato dall'alto e le immagini saranno confrontate con quelle realizzate all'indomani del 6 aprile 2009, nelle quali la presenza di casette abusive non è riportata. A preoccupare il primo cittadino aquilano è il boom di alloggi abusivi, costruiti in trasgressione alle norme disciplinate: "la situazione", ha ribadito Cialente, "deve essere riportata ad uno stato di normalità edilizia e paesaggistica".

Cialente attaccato per le sue dichiarazioni.

La posizione del sindaco aquilano è stata subito preda di commenti infuocati: a polemizzare, tra gli altri, il consigliere comunale Roberto Tinari, il quale ha commentato come "Fuori luogo e assurda l'ultima sortita del Sindaco Massimo Cialente, che ha chiesto la demolizione delle casette costruite faticosamente da chi ha perso la propria abitazione a causa del terremoto. Due anni fa le permise. Oggi le vuole togliere." Toni accusatori anche da parte del dirigente provinciale del pdl L'aquila, Alfonso Magliocco, e di Roberto Santangelo, vicecoordinatore comunale del Pdl, i quali si sono detti «esterrefatti» per la posizione di Cialente: "Concordiamo che il fenomeno dell'abusivismo edilizio debba essere affrontato e risolto, ma a cose fatte (da lui) non si può scatenare una guerra santa minacciando denunce", hanno sottolineato i due pidellini.

Fonte: sito internet casa e clima

Regione Abruzzo: Politiche abitative: Rischio sismico, La regione vara la legge. Autorizzazioni preventive per gli edifici da realizzare nelle zone ad alto rischio. Micro zonizzazione sismica per tutti i Comuni abruzzesi

27/07/2011. "Era ora che anche l'Abruzzo si dotasse di una normativa che tenesse conto dell'alto grado di sismicità del nostro territorio. Speriamo davvero che serva ad evitare ulteriori catastrofi e drammatici lutti".

Così il presidente della Regione Abruzzo, Gianni Chiodi, ha commentato l'approvazione a maggioranza da parte del Consiglio regionale (astenuiti il Pd e l'IdV) del progetto di legge n. 251/2011 recante "Norme per la riduzione del rischio sismico e modalità di vigilanza e controllo su opere e costruzioni in zone sismiche".

Autorizzazioni preventive nelle zone ad alto rischio

Il provvedimento, che recepisce la normativa statale in materia, contiene due novità principali. È previsto il ritorno al regime delle autorizzazioni preventive per gli edifici da realizzare nelle zone classificate ad alto rischio sismico (livelli 1 e 2). Tutti i progetti, dunque, saranno soggetti alla valutazione degli uffici del Genio Civile.

Controlli a campione nelle zone a rischio basso

Per le costruzioni nelle zone a rischio più basso (livelli 3 e 4) resta invece in vigore l'attuale normativa, che prevede il controllo a campione sui manufatti realizzati.

Micro zonizzazione sismica di tutti i Comuni

La legge introduce inoltre la micro zonizzazione sismica di tutti i Comuni abruzzesi, che riceveranno contributi statali e regionali per sostenere interamente i costi dell'elaborazione degli studi, affidati a geologi iscritti in un apposito elenco già predisposto.

Fonte: sito internet casa e clima

Regione Emilia Romagna: Politiche abitative: oltre 3,7 milioni di euro per la riduzione del rischio sismico. In programma interventi nelle scuole e nelle sedi municipali e risorse per avviare studi in materia nei comuni del territorio regionale

25/07/2011. Su proposta dell'assessore alla "Sicurezza territoriale. Difesa del suolo e della costa. Protezione civile", Paola Gazzolo, la Giunta regionale ha approvato tre delibere che finanziano, attraverso accordi di programma con il Dipartimento di Protezione civile, interventi e studi sulla riduzione del rischio sismico.

Circa 3,5 milioni di euro sono destinati all'adeguamento sismico di tre edifici scolastici nel bolognese e nel riminese e di cinque sedi municipali, mentre 220 mila euro sono destinati a studi di microzonazione sismica in 35 comuni della regione.

I finanziamenti sono stati definiti sulla base di criteri e priorità condivisi dalla Giunta regionale con Anci e Upi e delle priorità emerse dalle verifiche sismiche in corso sugli edifici pubblici regionali.

Edifici scolastici

Il piano per gli interventi di adeguamento strutturale e antisismico degli edifici del sistema scolastico regionale prevede un importo complessivo di oltre 1,6 milioni di euro. Il finanziamento sarà assegnato alla scuola elementare "Verdi" di Castel del Rio, alla scuola dell'infanzia "Amola" di Monte San Pietro, in provincia di Bologna, e alle medie "Battelli" di Novafeltria in provincia di Rimini.

Edifici pubblici

Il programma per il rafforzamento locale o di miglioramento sismico di edifici pubblici di interesse strategico - ai sensi dell'art.2 comma 1 lett. b) dell'Opcm n. 3907/2010 - prevede un importo complessivo di 1,8 milioni di euro. Le risorse serviranno per interventi strutturali nei municipi di Lugo (Ravenna), Minerbio (Bologna), Quattro Castella e Ramiseto (Reggio Emilia) e Tredozio (Forlì-Cesena).

Microzonazione sismica

Saranno, inoltre, realizzati studi di microzonazione sismica in 35 comuni: 8 a Rimini, 3 a Forlì-Cesena, 6 a Modena, 9 a Reggio Emilia e 9 a Parma. Il finanziamento regionale consentirà di dotare dello strumento di microzonazione oltre il 50% dei comuni della Regione.

La microzonazione sismica è una suddivisione dettagliata del territorio, in base al comportamento dei terreni durante un evento sismico e ai possibili effetti indotti dallo scuotimento. Si tratta di uno strumento di prevenzione e riduzione del rischio sismico particolarmente efficace se realizzato e applicato già in fase di pianificazione urbanistica.

Gli studi di microzonazione sismica saranno realizzati grazie ai fondi assegnati alla Regione Emilia-Romagna dal Dipartimento nazionale della Protezione civile (Decreto n.8422 del dicembre 2010) che ha stanziato 220 mila euro.

A questi contributi si aggiungeranno le risorse delle amministrazioni locali alle quali è stato chiesto di cofinanziare gli studi in misura non inferiore del 50%. Come criterio di selezione delle richieste pervenute si è scelto di considerare prioritari quegli enti locali che non hanno ancora realizzato studi di microzonazione sismica e che stanno realizzando o non hanno ancora adottato il Piano strutturale comunale.

La realizzazione degli interventi, in tutte le sue fasi, sarà seguita dal Servizio Geologico, Sismico e dei Suoli della Regione Emilia-Romagna.

Fonte: Regione Emilia Romagna

Regione Lazio: Piano Casa: ok dal Consiglio autonomie locali al nuovo piano casa. Parere favorevole dal Consiglio delle autonomie locali del Lazio alla proposta di legge n. 79/2010

28/07/2011. Nel Lazio prosegue la discussione sulle modifiche al Piano Casa, che passa direttamente all'esame dell'aula del Consiglio regionale.

"In queste settimane - ha dichiarato il 21 luglio scorso l'assessore regionale all'Urbanistica, Luciano Ciocchetti - l'ufficio di presidenza ha svolto un lavoro positivo che ha permesso di arrivare a significative modifiche al testo originario nel senso indicato dalle opposizioni. Restano in sospeso alcune questioni, ma arrivati a questo punto, per iniziare il dibattito in aula martedì prossimo, è opportuno chiudere la commissione e portare in aula il testo originario". "Non si tratta di una forzatura - ha precisato Roberto Buonasorte, presidente della commissione Urbanistica della Regione Lazio - ma di un passaggio tecnico che permette a tutti i consiglieri di avere un tempo ampio per presentare gli emendamenti". Nella seduta del 21 luglio della commissione Urbanistica sono intervenuti anche Claudio Moscardelli e Marco Di Stefano (Pd) che, pur apprezzando il lavoro svolto, hanno evidenziato "la necessità di altre correzioni per arrivare a una legge che vada davvero nell'interesse dei cittadini del Lazio". Ieri intanto il Consiglio delle autonomie locali del Lazio (Cal) ha espresso parere favorevole sul Piano casa. Il parere sulla proposta di legge regionale n. 79/2010 (Piano Casa), è stato presentato dal relatore Fabio Fiorillo, presidente Anci Lazio, subito dopo l'intervento dell'assessore regionale all'Urbanistica e vicepresidente della Giunta, Luciano Ciocchetti. Al termine del dibattito, il Consiglio delle autonomie locali ha votato il parere favorevole a maggioranza dei presenti, con le integrazioni proposte dal presidente della provincia di Latina, Armando Cusani e dal presidente di Legautonomie Lazio, Bruno Manzi, "riservandosi - si legge nel dispositivo - comunque di esprimere ulteriori o diverse valutazioni qualora nel corso dell'iter legis presso il Consiglio regionale il testo originario della proposta di legge dovesse essere oggetto di sostanziali modifiche".

Fonte: sito internet casa e clima

Regione Lombardia: Politiche abitative: Edilizia sociale, fondo da 400 MLN. Un accordo rilancia il Fondo Abitare Sociale 1 e punta a dare 2500 alloggi a canone calmierato alla fascia grigia della popolazione

28/07/2011. La Lombardia lancia un fondo immobiliare da 400 milioni per mettere sul mercato 2500 alloggi a canone calmierato. Grazie a un accordo siglato dalla Regione con Fondazione Cariplo, Cassa depositi e prestiti e Aler Milano, parte un progetto che punta a dare un'abitazione a prezzi accessibili "alle famiglie della cosiddetta 'fascia grigia', troppo 'ricche' per avere diritto alle assegnazioni di Edilizia Residenziale Pubblica, ma troppo povere per accedere al libero mercato privato, specie in questo periodo di forte crisi economica."

Formigoni: "domanda abitativa nuova, nuove risposte del mercato".

Così, infatti, si è espresso il Presidente Roberto Formigoni in occasione della conferenza stampa di presentazione dell'iniziativa, individuando i destinatari del provvedimento Housing sociale. Di fronte a uno scenario nazionale che alla continua crescita della domanda di alloggi vede affiancarsi un parallelo aumento delle spese per famiglia e una richiesta abitativa sempre più improntata alla temporaneità e alla precarietà, "abbiamo immaginato soluzioni innovative e ripensato le nostre politiche", ha proseguito Formigoni, il quale si è detto "convinto che, se i nostri cittadini esprimono domande nuove, dobbiamo essere capaci di dar loro nuove risposte".

Ad oggi sono 540 gli alloggi a prezzi calmierati resi disponibili sul mercato.

Da cui la stipula del Protocollo d'intesa firmato martedì 26 luglio dalla Regione, con l'obiettivo di rilanciare il "Fondo Abitare Sociale 1": finanziato dalla Fondazione Cariplo insieme ad altri soggetti istituzionali, il Fondo ha già contribuito a incrementare il livello degli investimenti nel settore dell'housing sociale attraverso il passaggio dall'attività erogativa all'attività di investimento etico, investendo i finanziamenti di 85 milioni di euro in circa 540 alloggi sparsi sul territorio.

Fondo Federale Immobiliare di Lombardia.

"A partire dall'esperienza positiva sinora riscontrata - ha commentato l'assessore regionale alla Casa Domenico Zambetti - abbiamo deciso di lanciare il nuovo fondo regionale, che prenderà il nome di 'Fondo Federale Immobiliare di Lombardia' e che sarà aperto a tutti i soggetti interessati, compresi gli Enti locali, le Aziende Lombarde per l'Edilizia Residenziale pubblica e altri soggetti pubblici e privati. La riapertura delle sottoscrizioni ha lo scopo di raggiungere una prima dimensione di 220 milioni di euro, acquisendo a breve ulteriori investimenti di Cassa Depositi e Prestiti e del sistema bancario e finanziario e si pone l'obiettivo di aumentare ulteriormente tale dimensione fino a 400 milioni di euro. Sempre avendo persona, famiglia ed economia come punti di riferimento in iniziative che puntano sulla qualità dell'abitare, sulla sicurezza, sulla riqualificazione urbana".

Fonte: sito internet casa e clima

Regione Lombardia: Politiche abitative: 5 milioni per residenze universitarie

23/07/2011. La Giunta della Regione Lombardia ha approvato, su proposta dell'assessore alla Casa Domenico Zambetti, l'assegnazione dei finanziamenti per interventi di alloggi e residenze per studenti universitari. Lo stanziamento di 5 milioni di euro - suddiviso in due anni (2 milioni per il 2012 e 3 per il 2013) - servirà per realizzare 2014 nuovi posti in alloggi universitari.

"Regione Lombardia, con il presidente Formigoni - spiega l'assessore Zambetti - intende sostenere l'intero sistema universitario lombardo al fine di renderlo, con il suo appoggio economico, pienamente concorrenziale e vincente rispetto alle proposte che saranno presentate al Ministero dell'Università dalle altre realtà italiane. Regione Lombardia, anche in questa occasione, ha ritenuto di agevolare le iniziative più qualificate".

I finanziamenti regionali serviranno alle università lombarde ad acquisire punti in occasione del terzo bando del Miur, in scadenza a fine luglio, che finanzia le residenze universitarie. I progetti finanziati sono 16.

Di seguito l'ente, il numero dei posti previsti e i fondi regionali.

- Università Bocconi Milano, campus di 300 posti, 600.000 euro;
- Fondazione Politecnico Milano, campus di 276 posti, 600.000 euro;
- Fondazione Eulo, Università di Brescia, campus di 197 posti, 600.000 euro;
- Aler Milano, acquisto di 178 posti, 500.000 euro;
- Università Bicocca Monza, ristrutturazione di 146 alloggi, 450.000 euro;
- Politecnico Milano, nuova costruzione di 84 posti, 450.000 euro;
- Università di Como, ristrutturazione di 92 posti, 250.000 euro;
- Iulm Milano, ristrutturazione di 95 posti, 250.000 euro;
- Fondazione Università di Mantova, ristrutturazione di 63 posti, 250.000 euro;
- Aler Milano, ampliamento di 101 posti, 250.000 euro;
- Iuss (Istituto universitario studi superiori) di Pavia, ristrutturazione di 61 posti, 200.000 euro;
- Università Bicocca Cinisello Balsamo (Milano), ristrutturazione di 44 posti, 100.000 euro;
- Politecnico Milano, ristrutturazione di 59 posti a Como, 100.000 euro;
- San Raffaele, nuova costruzione di 64 posti a Vimodrone (Mi), 100.000 euro
- Università Cattolica Milano, ristrutturazione di 49 posti, 100.000 euro;
- Fondazione Collegio università milanesi, acquisto di 100 posti, 100.000 euro e completamento di altri 51, 100.000 euro.

A questi finanziamenti va aggiunto quello già concesso all'Università degli studi di Milano per l'acquisto di 151 posti in alloggio (1.205.000 euro dalla Regione Lombardia).

Sempre in tema di edilizia universitaria, va ricordata anche la convenzione con l'università Bicocca di Milano per la realizzazione di 104 nuovi posti in alloggi finanziati con circa 3 milioni di euro da Regione Lombardia.

Fonte. sito internet infobuild

Regione Piemonte: Politiche abitative: via libera al nuovo Piano territoriale regionale. Ok dal Consiglio regionale al nuovo Ptr e alla variante n. 2 al Piano territoriale della Provincia di Torino

23/07/2011. Il Consiglio regionale del Piemonte ha approvato ieri il nuovo Piano territoriale regionale (Ptr) e la variante n. 2 al Piano territoriale della Provincia di Torino.

Il nuovo Piano territoriale regionale, già adottato nel dicembre del 2008 e poi trasmesso al Consiglio regionale per il via libera, sostituisce il Ptr approvato nel 1997, ad eccezione delle norme di attuazione relative ai caratteri territoriali e paesistici, che continuano ad applicarsi fino all'approvazione del Piano paesaggistico.

"Il nuovo Ptr - spiega il vicepresidente e assessore all'Urbanistica, Ugo Cavallera - si colloca nel processo di ridefinizione della disciplina e degli strumenti per il governo del territorio ai vari livelli amministrativi e la sua approvazione costituisce il primo riferimento attuativo

per la definizione delle strategie finalizzate a governare processi complessi, in un'ottica di collaborazione tra enti per lo sviluppo del Piemonte".

Articolazione del nuovo Ptr

Il nuovo Piano – spiega una nota ufficiale - si articola in tre componenti diverse che interagiscono tra loro: un quadro di riferimento avente per oggetto la lettura critica del territorio (aspetti insediativi, socio-economici, morfologici, paesistico-ambientali ed ecologici), una parte strategica (la componente di coordinamento delle politiche e dei progetti di diverso livello istituzionale, di diversa scala spaziale, di diverso settore) sulla base della quale individuare gli interessi da tutelare a priori e i grandi assi strategici di sviluppo; una parte statutaria, volta a definire ruoli e funzioni dei diversi ambiti di governo del territorio sulla base dei principi di autonomia locale e sussidiarietà. La matrice territoriale sulla quale si sviluppano le componenti del Piano si basa sulla suddivisione del Piemonte in 33 ambiti di integrazione.

Variante n. 2 al Piano territoriale della Provincia di Torino

Il Consiglio regionale del Piemonte ha dato il via libera anche alla variante n. 2 al Piano territoriale della Provincia di Torino. Si tratta della revisione generale del Piano del 2003, alla luce delle trasformazioni socioeconomiche avvenute negli ultimi anni e in conformità con la variante di piano alla pianificazione territoriale e paesaggistica regionale. Il documento - già predisposto nella precedente legislatura ma mai passato all'esame dell'Aula - definisce in particolare le regole generali per il contenimento del consumo del suolo; il sistema del verde e delle aree libere (periurbane, verdi urbane, rete ecologica e aree naturali protette e di conservazione della biodiversità); le infrastrutture e il sistema telematico; le pressioni ambientali e la difesa del suolo.

Riforma della legge urbanistica

Sempre in materia di urbanistica, lo scorso 12 luglio la Giunta regionale piemontese ha approvato un disegno di legge per la riforma della legge urbanistica (la cosiddetta "legge Astengo", l.r. 56/1977). Il provvedimento punta a semplificare e coordinare e prevede il passaggio alle procedure informatizzate, in modo da arrivare ad una "urbanistica senza carta

Fonte. sito internet casa e clima

Regione Puglia: Piano Casa: È legge il nuovo Piano Casa. Proroga a fine dicembre, maggiori incentivi volumetrici e riqualificazione urbanistica in linea col DI sviluppo

23/07/2011 - È legge il nuovo Piano Casa della Puglia. Il Consiglio Regionale ha approvato all'unanimità il testo che proroga la durata delle norme per il rilancio dell'edilizia e la riqualificazione urbana, in conformità a quanto richiesto dalla Legge Sviluppo.

Il Titolo I della legge contiene le modifiche alla Legge Regionale 14/2009 - Piano Casa, prevede maggiori concessioni per l'ampliamento della volumetria complessiva, ulteriormente incrementabili in presenza di alcuni indicatori, purché gli immobili interessati risultino regolarmente accatastati.

Gli enti locali avranno a disposizione nuove norme urbanistiche da attuare con procedure amministrative più rapide.

Nel Titolo II sono invece presenti le disposizioni che recepiscono il Decreto Sviluppo, con misure che consentono di procedere ad una più rapida riqualificazione ambientale attraverso la demolizione di manufatti edilizi collocati in zone sensibili e residenziali, la loro ricostruzione e delocalizzazione.

Gli incentivi offerti in termini di maggiori volumetrie variano da un minimo del 10% ad un massimo del 35% in più delle volumetrie originarie.

Viene incentivata anche la riqualificazione ecologica degli edifici ricadenti nelle aree urbane degradate, quella fisica e funzionale di aree interessate dalla presenza di edifici produttivi dismessi purché privi di qualità architettoniche e la delocalizzazione di edifici produttivi da aree destinate ad usi non compatibili.

Secondo l'Assessore Angela Barbanente, la velocità con cui la Regione ha proceduto al recepimento delle norme nazionali, adeguandole e adattandole alle esigenze del territorio, deriva dal fatto che azioni, fini e incentivi erano già presenti nella legislazione pugliese da diversi anni.

Fonte: Paola Mammarella, sito internet edilportale

Regione Sardegna: Politiche abitative: Urbanistica: bonus per il residenziale

23/07/2011. Volumetrie residenziali al posto di servizi. Questo è quanto prevede una norma del Collegato alla Finanziaria della Sardegna. L'articolo 18 comma 32 della legge regionale 12/2011 cerca di porre rimedio al disposto del cosiddetto decreto Floris (Da 20 dicembre 1983, n. 2266/U), che prevedeva una rigida divisione nelle volumetrie dei piani urbanistici. Ogni 100 metri cubi, 70 dovevano essere adibiti a edilizia residenziale, e i restanti 30 a servizi.

Questo ha sempre creato notevoli problemi alle imprese e cooperative operanti nel settore. Soprattutto negli ultimi anni, l'invenduto era un problema non indifferente. Adesso quelle volumetrie inutilizzate potranno essere riconvertite in abitazioni di edilizia pubblica. Il testo è stato votato da gran parte dei consiglieri, con primo firmatario l'ex assessore regionale all'Urbanistica della Giunta Soru, Gian Valerio Sanna, del Partito democratico.

«Questa disposizione – ha detto Sanna – punta a regolamentare meglio un settore sottoposto a regole di 30 anni fa, ormai non più attuali. Soprattutto l'arrivo dei grandi centri commerciali ha fatto mancare il mercato per le volumetrie adibite a servizi, con ingenti perdite di capitali per le imprese». Il consigliere del Partito democratico, inoltre, ha ricordato che questo provvedimento «non interferisce con l'autonomia in materia affidata ai Comuni, perché spetterà a ogni singola amministrazione decidere se avvalersi della norma oppure no». Certo questo dovrà avvenire dietro richiesta delle singole imprese che vorranno riconvertire le proprie volumetrie inutilizzate, anche se numerosi sindaci hanno già dato la propria disponibilità

Fonte: Edilizia e territorio - Gruppo 24ORE, n. 28 - 18-23 luglio 2011

Legge regionale n. 12/2011 – Regione Sardegna – Collegato alla Finanziaria – Approvata dal Consiglio regionale e in attesa di essere pubblicata sul Bollettino

Regione Sardegna: Politiche abitative e risparmio energetico: 70 milioni per le aree urbane e l'efficienza energetica

22/07/2011 - La Regione Autonoma della Sardegna e la Banca europea per gli investimenti (BEI) hanno annunciato oggi la creazione di un Fondo di partecipazione (Holding fund) JESSICA dotato di un capitale di 70 milioni di euro destinato a finanziare progetti nell'Isola.

"La costituzione di questo Fondo rappresenta un passo deciso verso una strategia di investimento che mira a garantire alla Sardegna un rapido assorbimento delle risorse allocate dalla Regione e ad attrarre dal mercato risorse finanziarie aggiuntive – hanno spiegato il presidente della Regione, Ugo Cappellacci, e il vice presidente, Giorgio La Spisa - lo stesso fondo rappresenta uno strumento flessibile

che la Regione potrà utilizzare per l'implementazione di iniziative che potranno essere lanciate nel corso di questo o dei prossimi periodi di programmazione, eventualmente anche a valere su fondi regionali e nazionali".

Nel dettaglio, 35 milioni saranno dedicati alla riqualificazione e rigenerazione urbana nelle principali cittadine capoluogo di provincia della Sardegna, mentre 35 milioni è la quota per il progetto "Sardegna CO2.0" finalizzato a migliorare su base comunale l'efficienza energetica in tutta la Regione attraverso il finanziamento di progetti integrati che possano prevedere anche l'installazione di impianti di fonti energetiche rinnovabili.

Negli uffici dell'Assessorato della Programmazione, il direttore del Centro regionale di Programmazione, Gianluca Cadeddu, ha stipulato con la BEI il funding agreement che regola il funzionamento del fondo di partecipazione. Nella stessa giornata è stato insediato l'Investment Board, struttura tecnica composta da dirigenti dell'Amministrazione regionale e da rappresentanti della BEI che presiede al funzionamento del fondo. Gli investimenti saranno effettuati attraverso Fondi di sviluppo urbano (urban development funds o UDFs) che investono nei progetti inseriti nei piani integrati di sviluppo urbano e/o di efficienza energetica, in particolar modo nei progetti strutturati come project finance o public private partnership (ppp). Tali fondi vengono creati o selezionati in modo da garantire una adeguata competenza e autonomia di gestione nel selezionare gli investimenti più solidi finanziariamente. Le risorse provengono dal PO FESR 2007/2013.

JESSICA

JESSICA (Joint European Support for Sustainable Development in City Areas) è un'iniziativa congiunta della Commissione Europea e della BEI, con la collaborazione della Banca di Sviluppo del Consiglio d'Europa, che ha il fine di incentivare gli investimenti nelle aree urbane attraverso un'utilizzazione più efficace dei Fondi Strutturali europei a disposizione delle Regioni degli Stati Membri UE. Sinora circa 20 paesi hanno deciso o stanno valutando l'attivazione di Fondi JESSICA a sostegno dell'attività di investimento a favore delle proprie aree urbane, compresi progetti relativi a efficienza energetica ed a fonti di energia rinnovabile. L'iniziativa Jessica è già operante nella città di Londra, in Spagna ed in Portogallo. In Italia, oltre la Regione Sardegna, anche la Regione Sicilia e la Regione Campania hanno già attivato due Fondi di partecipazione JESSICA, rispettivamente di 148 e 100 milioni. Altre regioni italiane hanno inoltre analizzato la possibilità di attivare JESSICA tramite studi di fattibilità.

BEI

La Banca europea per gli investimenti sostiene gli obiettivi politici e strategici dell'Unione europea accordando prestiti a lungo termine a favore di progetti economicamente validi. Gli azionisti della BEI sono i 27 Stati membri dell'UE: l'Italia è uno dei quattro principali, insieme al Regno Unito, alla Germania e alla Francia (ciascuno detiene una quota del 16,2% del capitale).

Fonte: a cura di www.regione.sardegna.it

Regione Toscana: Politiche abitative: approvata la legge sulla rigenerazione urbana. 'Scongiurata la deregulation del DL Sviluppo'. Piano Casa prorogato al 31 dicembre 2012

29/07/2011 - La Regione Toscana ha tradotto in legge il Decreto Sviluppo relativamente all'edilizia (DL 70/2011 art. 5) puntando alla semplificazione delle procedure e alla rigenerazione urbana. E lo ha fatto entro la scadenza prevista con un voto unanime del Consiglio regionale, evitando così l'applicazione della normativa nazionale che avrebbe comportato una deregulation rispetto al sistema di pianificazione regionale esistente.

"È un risultato positivo raggiunto entro i termini che ci eravamo prefissati - dichiara l'assessore al Governo del territorio Anna Marson - grazie al lavoro serrato e alla collaborazione efficace tra uffici dell'assessorato al governo del territorio e sesta commissione consiliare. Volevamo evitare che scattasse l'applicazione della normativa nazionale in deroga, che avrebbe consentito cambi di destinazione d'uso, premialità e delocalizzazioni fuori da qualunque regola".

"La nuova legge regionale - afferma ancora l'assessore - che modifica la Lr 1/2005 urbanistica, quella sull'eliminazione delle barriere architettoniche e la Legge 24/2009 Piano Casa, rappresenta un importante avvio del lavoro di semplificazione e chiarificazione nel settore delle procedure edilizie. E dà una spinta ai processi di rigenerazione urbana, come alternativa all'ulteriore consumo di territorio agricolo".

Viene in primo luogo dettagliata la disciplina della Scia (segnalazione certificata di inizio attività) che, in applicazione delle norme nazionali, ha sostituito la Dia. "E si introduce - chiarisce Marson - una ulteriore semplificazione non prevista dalla norma statale, che ammette tre diverse categorie di titoli edilizi (Scia, superDia e permesso a costruire), riducendoli a due (Scia e permesso a costruire) con una conseguente riduzione degli oneri per cittadini e imprese".

La legge specifica inoltre gli interventi finalizzati al riutilizzo e recupero degli edifici con destinazione d'uso produttiva (industriale o artigianale) per i quali sono i Comuni a stabilire incrementi massimi della superficie utile lorda a titolo di premialità, comunque da collegarsi ad aumenti della efficienza energetica e della sostenibilità ambientale. Tali incrementi sono aumentati nel caso in cui l'area venga adeguata ad Apea (area produttiva ecologicamente attrezzata) oppure l'edificio produttivo venga rilocalizzato in un contesto con questi requisiti. La determinazione degli incrementi delle premialità relative alle aree APEA è rimessa al regolamento (di cui è imminente la revisione), relativo al trasferimento di funzioni agli enti locali.

L'aspetto più innovativo, secondo Marson, è costituito dall'introduzione di una nuova procedura per la rigenerazione delle aree urbane degradate. I Comuni infatti possono predisporre, a condizione che abbiano un Piano strutturale approvato e in coerenza con questo, la ricognizione delle aree corredandola di specifiche schede sulle condizioni di degrado presenti, sugli obiettivi di riqualificazione che si intendono conseguire, sui parametri di riferimento per gli interventi e sugli incrementi che non potranno superare comunque il 35% della superficie utile lorda esistente.

"Una volta che i Comuni abbiano effettuato la ricognizione delle aree degradate - continua l'assessore al Governo del territorio - possono essere presentati, da parte dei soggetti che ne hanno titolo, piani di intervento comprensivi del progetto preliminare di riqualificazione urbana. Ma per redigere i progetti, e questa è una novità a cui teniamo molto, si dovrà ricorrere a concorsi con avviso al pubblico oppure a un invito diretto ad almeno 3 progettisti. Per la valutazione degli interventi è prevista poi l'istituzione di un'apposita commissione giudicatrice i cui componenti tecnico-scientifici sono selezionati mediante procedure di evidenza pubblica. I piani di intervento saranno oggetto di pubblicazione, e dovranno essere discussi in un'assemblea pubblica al fine di favorirne la conoscenza e raccogliere osservazioni e contributi dei cittadini".

Per attuare il decreto legge 70/2011, che prevede delle premialità stabilite direttamente dalle norme regionali per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, la nuova legge introduce, infine, un nuovo articolo al Piano Casa per consentire, sugli edifici a destinazione d'uso industriale o artigianale in aree produttive, interventi di sostituzione e di ristrutturazione edilizia, con un incremento massimo del 20 per cento della superficie utile lorda esistente e legittimata da permesso.

"Questo comporta - spiega ancora l'assessore - la necessità di prorogare la durata di validità della legge regionale 24/2009 Piano Casa fino al 31 dicembre 2012. Una estensione indispensabile per permettere agli enti locali di adeguare i propri strumenti urbanistici e alle imprese di prevedere eventuali investimenti".

Fonte: Regione Toscana

Regione Trentino Alto Adige: Politiche abitative: ERP, 2400 alloggi entro il 2015 a Bolzano. In programma a settembre anche tre nuovi bandi destinati al ceto medio e la riorganizzazione della procedura con la nuova Centrale provinciale degli appalti

26/07/2011. 2400 alloggi Ipes entro il 2015, tre nuovi bandi per il ceto medio al via a settembre, la riorganizzazione della procedura con la nuova Centrale provinciale degli appalti: sono alcuni dei prossimi passi nel settore dell'edilizia abitativa annunciati dal vicepresidente della Provincia Christian Tommasini nei Colloqui di metà legislatura.

L'assessore ha annunciato i prossimi passi cruciali nel settore dell'edilizia sociale: entro il 2011 verranno consegnati a Casanova di Bolzano 60 alloggi (tipologia a rotazione decennale) per il ceto medio, "ma il programma prevede anche il via a settembre di tre bandi pubblici dell'Ipes", ha spiegato Tommasini, che consentiranno il recupero di alloggi, l'acquisto di terreni edificabili o la consegna di alloggi chiavi in mano.

Tommasini ha definito anche i numeri di questo impegno: "320 alloggi per il ceto medio sono previsti a Bolzano, 50 a Merano, 30 a Laives e circa 30 a Bressanone. Siamo in attesa anche della disponibilità di aree in altri Comuni, con i quali la collaborazione è essenziale."

Oggi l'Ipes gestisce 13.115 alloggi, la fase di emergenza è superata e per le prossime assegnazioni a Bolzano la Provincia conta di poter scendere sotto i 25 punti nella graduatoria.

Fonte: Ansa

Regione Veneto: Piano Casa: la regione apre ai centri storici

27/07/2011. Effetto boomerang per il piano casa in Veneto in seguito all'approvazione della legge 8/2011 che proroga il bonus cubature fino al 2013. Rischiano uno stop fino al prossimo 30 novembre infatti tutte le richieste presentate fino a pochi giorni prima della scadenza della vecchia legge (8 luglio) e che riguardano gli edifici diversi dalla prima casa. Per far passare l'applicazione del piano casa anche nei centri storici, la maggioranza ha accettato un emendamento che dà tempo ai Comuni fino al 30 novembre prossimo per decidere le aree in cui si applica o meno la nuova legge, prime case escluse. Ma nessuno ha pensato alle centinaia di pratiche già depositate e non ancora autorizzate. Un corto circuito che ha fatto infuriare l'Ance: «Ci chiediamo – tuona il presidente regionale Luigi Schiavo – se abbia senso parlare di tempestività, in realtà, per un provvedimento che rimarrà congelato, in gran parte, sino al 30 novembre».

La principale novità del piano casa 2 è appunto la possibilità di intervenire nei centri storici nei casi in cui l'edificio interessato sia riconosciuto dallo strumento urbanistico come «privo di grado di protezione», o con possibilità di intervento che consenta la demolizione e ricostruzione, la ristrutturazione edilizia o urbanistica. Se i Comuni non pongono vincoli entro il 30 novembre si applica la norma nella sua interezza. Le altre modifiche riguardano gli ampliamenti per i quali è previsto, all'attuale 20% (+ il 10% con l'utilizzo di energie rinnovabili), l'incremento di un ulteriore 15%, qualora vi sia un contestuale intervento di riqualificazione che porti la prestazione energetica dell'edificio alla classe B; la possibilità di utilizzare per l'ampliamento i sottotetti esistenti al 31 maggio 2011 e la possibilità di usufruire degli incrementi volumetrici legati all'edilizia sostenibile anche in presenza di una parziale, anziché integrale, demolizione dell'edificio interessato. Ancora, la possibilità di modificare la destinazione d'uso degli edifici, con una specifica disciplina per quelli situati in zona impropria e l'inserimento dei sistemi di captazione dell'energia solare, come le serre bioclimatiche, tra gli impianti che non contribuiscono a formare cubatura.

Fonte: Edilizia e territorio - Gruppo 24ORE - n. 29 - 25-30 luglio 2011

LEGGE REGIONALE 8 luglio 2011, n. 13- Modifiche alla legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 "Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche" e successive modificazioni, alla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" e successive modificazioni e disposizioni in materia di autorizzazioni di impianti solari e fotovoltaici. – Pubblicata sul Bollettino ufficiale delle Regione n. 50 dell'8 luglio 2011

Piano Casa: Ance: 'a settembre presenteremo un grande Piano Città'. Ma la Manovra riduce gli stanziamenti destinati alla realizzazione di nuove infrastrutture

23/07/2011 - La Manovra, finalizzata al raggiungimento del pareggio di bilancio nel 2014, comporta una correzione quantificabile in 48 miliardi di euro, che viene in parte attuata attraverso una riduzione di 1,5 miliardi nel 2012, 3,5 miliardi di euro nel 2013 e 5 miliardi di euro nel 2014, degli stanziamenti iscritti nel bilancio.

L'Ance sintetizza così in un comunicato i dati della Manovra (Legge 11/2011) esprimendo subito dopo il timore che "questi tagli, come già accaduto in passato, vadano a incidere ancora una volta sulla componente in conto capitale della spesa pubblica e in particolare su quella destinata alla realizzazione di nuove infrastrutture".

Le infrastrutture - ricordano i costruttori - sono già state colpite dalle manovre finanziarie degli ultimi anni, che hanno sensibilmente ridotto le risorse per nuovi investimenti infrastrutturali (-10,4% nel 2009, -9,5% nel 2010 e -18,4 nel 2011, per una riduzione complessiva, nel triennio, del 34%).

L'Ance condivide la necessità di una manovra di rigore che persegua il pareggio di bilancio entro il 2014 ma, allo stesso tempo, chiede che sia finalmente avviata una vera stagione di crescita e di sviluppo. "Il contenimento del debito pubblico - prosegue l'Ance - non può essere l'unica meta attualmente conseguibile. Così il Paese arretra, e le nostre imprese chiudono. La lenta emorragia di lavoratori che il settore sta vivendo ormai da quasi tre anni è inarrestabile: si stanno perdendo alla spicciolata, senza troppo clamore della stampa, migliaia di operai ogni mese. Dall'inizio della crisi siamo già arrivati a circa 350 mila addetti in meno in tutto il settore dell'edilizia".

L'Associazione ricorda che l'edilizia è uno dei settori con maggiore peso economico, se si considera che sono circa 3 milioni gli addetti (compreso l'indotto) e che ogni miliardo investito nel settore attiva investimenti diretti e indiretti per 3,3 miliardi.

"Siamo certi - afferma l'Ance - che tagliando qualche privilegio della nostra strabordante classe politica sia nazionale che locale, e mettendo mano a un programma serio di liberalizzazione e di apertura dei tanti, troppi, mercati chiusi senza concorrenza potremmo recuperare i fondi che servono per mettere in sicurezza il territorio, per costruire strade e ponti, per migliorare la vivibilità delle nostre città" e per avviare "un serio piano di infrastrutturazione del nostro Paese che manca ormai da troppi anni e che ci sta portando in fondo alle classifiche europee".

L'Ance però riconosce e apprezza le cose fatte: lo sforzo del Ministro Matteoli e ora del Ministro Castelli di avviare un difficile percorso di riforma improntato allo snellimento delle procedure e alcune norme del Decreto Sviluppo che hanno introdotto concetti innovativi da noi invocati da tempo come quello dell'abbattimento e ricostruzione (leggi tutto).

Si tratta - per i costruttori - di un buon punto di partenza per rivitalizzare le città, sul quale l'Ance, insieme agli Stati Generali della categoria e agli Ordini professionali sta lavorando per mettere a punto un grande Piano Città che sarà presentato a settembre. Un

Piano Città dal quale l'Ance si aspetta grandi opportunità di sviluppo. "I soldi ci sono: gli investitori privati sono pronti a fare la propria parte come già avviene nel resto del mondo. Ma serve un quadro di regole chiaro e omogeneo".

Anche sul fronte delle opere pubbliche, l'Ance ha avanzato, sia in Parlamento che nelle sedi ministeriali competenti, molte proposte, alcune delle quali sono a un buon punto di maturazione. "È giunto ora il momento di vederle applicate" continua l'Associazione. "Bisogna portare a sintesi il lavoro fatto finora e approvare una riforma del settore che non strangoli le imprese medie (spesso confinate in spazi di mercato troppo stretti), che sostenga le piccole (che vanno pagate dalle amministrazioni) e dia prospettive alle grandi (certezza delle regole e finanziamenti adeguati)".

Fonte: *Rossella Calabrese, sito internet edilportale*

Legge dello Stato 15/07/ 2011 n. 111- Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 6 luglio 2011, n. 98 recante disposizioni urgenti per la stabilizzazione finanziaria (Manovra)

Rapporti e studi: Immobili, il mercato è fermo. Secondo l'indagine Nomisma nel primo semestre 2011 si è registrato un calo dei prezzi e delle compravendite. Venezia è la città con il prezzo del mattone più caro

25/07/2011. Un mercato sostanzialmente stagnante, prezzi in calo - ma solo in maniera lieve - e compravendite in sensibile ribasso in una fase segnata da un eccesso di offerta a fronte di una scarsa liquidità'.

Non è troppo brillante la fotografia scattata da Nomisma sul comparto immobiliare nel primo semestre del 2011.

Toccato, come tutti i principali settori economici, dal protrarsi della crisi italiana e internazionale e ancora lontano da una ripresa piena e convincente. A partire dal 'valzer' di acquisti e cessioni, fin troppo compassato.

Nel periodo compreso tra gennaio e marzo, sottolinea il centro di ricerca bolognese, le compravendite hanno registrato una flessione del 3,7% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente per quanto riguarda le abitazioni, e dell'8,9% per quanto concerne i negozi.

Complessivamente i 'passaggi di mano' sono stati 300.000: nel residenziale la flessione registrata nei primi tre mesi dell'anno dovrebbe essersi addirittura acuita con l'entrata nel secondo trimestre.

Per l'anno in corso, stima Nomisma, lo scenario prevede scambi pari a 590.600 unità: nella versione più pessimistica si arriva a quota 575.000 tornando, in pratica, ai livelli del 1997, quando le compravendite complessive ammontarono a 576.340.

Nonostante questo, sui 13 principali mercati italiani (Bari, Bologna, Cagliari, Catania, Firenze, Genova, Milano, Napoli, Palermo, Padova, Roma, Torino e Venezia) i prezzi del mattone, nei primi sei mesi del 2011, sono calati solo dello 0,7% per le abitazioni, dello 0,9% per gli uffici e dello 0,7% per i negozi.

Dall'inizio ufficiale della crisi, nel 2008, la frenata dei prezzi è stata, a seconda delle aree, tra il 5% e il 10%, ben lontana da quel 25%-30% stimato dal Fondo Monetario Internazionale per rilanciare il comparto.

Guardando proprio ai prezzi del mattone, Venezia è la città italiana in cui il suo costo è il più caro. Nel capoluogo veneto la media ponderata (tra zone di pregio, centro, semicentro e periferia) per l'acquisto di una abitazione usata è pari a 3.692 euro al metro quadro.

Dietro Venezia, sul podio salgono anche Roma, con una media ponderata per abitazione pari a 3.519 euro al metro quadro, e Milano con 3.445 euro al metro quadro.

Scorrendo la lista della altre città prese in esame da Nomisma, Firenze si piazza quarta con una media ponderata pari a 2.963 euro al metro quadro, seguita da Bologna (2.498 euro) Bari (2.410 euro), Napoli (2.119 euro), Torino (1.932 euro), Padova (1.847 euro), Genova (1.832 euro), Cagliari (1.726 euro), Palermo (1.458 euro) e Catania (1.415 euro).

Quanto alle performance tra il 2006 e il 2011, l'indice realizzato da Nomisma, boccia Bologna, seguita da Torino e Padova mentre premia, quanto a dinamismo, Bari, seguita da Roma e Catania.

"Il ciclo economico è fragile - ha puntualizzato il presidente di Nomisma, Pietro Modiano -: c'è una maggiore propensione al mutuo da parte delle famiglie, si è passati dal 50% del 2010 al 75% di oggi, ma solo per una riduzione della capacità di spesa. Le transazioni sono ai minimi e il mercato è abbastanza fermo, prevediamo che si riprenda nel 2013 - ha concluso -: la ripresa convincente è rimandata e quando avverrà, avverrà a prezzi più bassi".

Fonte: *Ansa*

Rapporti e studi: Regione Lazio: Edilizia. C'è una timida ripresa del settore, ma non l'inversione di tendenza

25/07/2011. Lavori pubblici, salgono le gare d'appalto e le aggiudicazioni. Scendono gli investimenti

Non smettono di arrivare timidi segnali di ripresa dal mondo delle costruzioni laziale, pur in uno scenario caratterizzato da forti elementi recessivi. A mandarli è il mercato delle opere pubbliche, nel quale le gare d'appalto sono risultate stabili per numero e in aumento per valore nei primi sei mesi del 2011. Analoga la tendenza riscontrata per le aggiudicazioni. Una nota positiva viene anche dai lavori di ristrutturazione, nei quali le famiglie hanno deciso di investire i loro risparmi.

"Si conferma il trend di timida ripresa del settore trainato dalle opere pubbliche, alle quali sono state destinate più risorse. Il partenariato pubblico privato, in particolare, ha visto il suo valore triplicarsi: la sua incidenza sul totale delle opere pubbliche nel primo semestre 2011 ha superato il 17%, contro il 10% dello stesso periodo del 2010" ha dichiarato il presidente di Ance Lazio, Stefano Petrucci, in occasione della presentazione del quinto numero di EDI.CO.LA. (Edilizia e Costruzioni nel Lazio), la newsletter promossa dall'Associazione in collaborazione con il Cresme.

"Si tratta però di miglioramenti che non sono in grado di segnare una inversione di tendenza. A dimostrarlo sono i dati sull'occupazione delle Casse edili, che per tutto il semestre sono rimasti negativi" ha aggiunto Petrucci. Tra ottobre 2010 e marzo 2011 il numero degli occupati è infatti sceso dell'8% e le ore lavorate sono diminuite del 4,2%. Di pari passo sono aumentate le ore di cassa integrazione, sia ordinaria che straordinaria.

In più, bisogna considerare i dati sulla nuova produzione, che confermano il momento di difficoltà che il settore sta attraversando: sul fronte della nuova edilizia residenziale, dopo una lieve ripresa di investimenti nel 2010, le previsioni per il 2011 sono nuovamente negative.

Per il presidente di Ance Lazio "è arrivato il momento di intervenire. L'immobilità non aiuterà il comparto ad uscire dalla crisi, che si aggrava ogni giorno. Basta osservare i dati relativi al credito per rendersi conto delle dimensioni del fenomeno: l'ultima analisi del Cresme parla di flussi di erogazioni negativi e di una diminuzione degli investimenti in opere infrastrutturali che sfiora il 30%. Una contrazione di questa portata, in una regione nella quale il peso delle opere pubbliche è rilevante, fa pensare che il mercato, se non è fermo, versa certamente in condizioni di grave difficoltà".

Drastica riduzione dei finanziamenti destinati alle opere pubbliche, contrazione delle erogazioni e raddoppio dell'indice mensile di sofferenza delle imprese, che arriva a sfiorare il 10%. È questo il quadro che emerge dal Focus su Credito e mercato finanziario nel Lazio. Degli oltre 20 miliardi e mezzo di euro, oltre 10 miliardi e mezzo sono finalizzati ad investimenti nel settore abitativo (51,1%) e 7 miliardi e mezzo ad investimenti in fabbricati non residenziali (36,1%). I flussi destinati ad investimenti in edilizia residenziale sono

stati in Italia circa 23 miliardi e 600 milioni di cui 3 miliardi e 349 milioni (-5,3% rispetto al 2009) hanno riguardato il Lazio, collocandolo dietro la Lombardia (oltre 6 miliardi). Il Lazio rappresenta il 14,2% del totale delle erogazioni destinate agli investimenti nel residenziale. Per quanto riguarda le erogazioni per le opere infrastrutturali, il valore nazionale è pari a poco meno di un miliardo e 700 milioni e la quota del Lazio è di 229 milioni (con una riduzione del 28,7% rispetto al 2009), pari al 13,5% del totale.

Da segnalare l'aumento della percentuale delle sofferenze delle imprese rispetto ai prestiti attivi esistenti presso il sistema bancario, passata dal già elevato 5% del gennaio 2010 al 9,9% dell'aprile 2011.

Per il Presidente di Ance Lazio in questo contesto sono necessarie politiche che sostengano il mercato "anche se va certamente riconosciuto alla Regione il merito di essersi fatta carico delle difficoltà delle imprese con l'iniziativa Pagamento alle imprese, con cui la Regione certifica i loro crediti e attraverso il protocollo di intesa, al quale hanno già aderito più di 150 imprese, si sono resi più celeri i pagamenti da parte della Pubblica amministrazione. Inoltre, particolarmente importante è stato l'aver sbloccato i finanziamenti per l'edilizia agevolata. È necessario però andare oltre e promuovere delle azioni che consentano di intervenire per modificare il Patto di stabilità, in modo da liberare le risorse disponibili presso i Comuni virtuosi".

"Nei prossimi obiettivi della Regione c'è l'estensione ai Comuni del protocollo sul Pagamento alle Imprese, purché chiedano finanziamenti per opere importanti - ha spiegato Stefano Cetica, Assessore al Bilancio della Regione -. Per l'edilizia sanitaria "sono stati definiti tempi di pagamento certi per le imprese che rinuncino al 3-4% del dovuto. Inoltre, per i comuni al di sopra dei 25.000 abitanti (29 in tutto), sono disponibili 80 milioni di euro del POR FESR (Programma Operativo Regionale - Fondo Europeo di Sviluppo Regionale) da impegnare entro il 2013 e da spendere entro il 2015 per interventi rilevanti di riqualificazione urbana".

"Alle banche - aggiunge Petrucci "chiediamo di credere nelle costruzioni come settore che può contribuire al rilancio dell'economia nazionale, tornando ad investire in quelle imprese che si sono dimostrate affidabili. Un'accurata selezione, in particolare nella logica del project financing, consentirebbe di rispondere alla domanda di servizi e infrastrutture della popolazione". In questo scenario diventa fondamentale "individuare, per la concessione dei prestiti, delle soluzioni che si basino non solo su criteri di valutazione quantitativi ma anche e soprattutto su aspetti qualitativi, e cioè sulla capacità dei progetti di trasformarsi in lavori in grado di produrre nuova ricchezza".

"Il contributo dato dall'Ance con questo studio ha un grande valore - ha dichiarato Antonio Muto, Presidente della Commissione ABI Lazio -. Ci offre infatti un quadro di una situazione del settore tutto sommato positiva in termini di sostenibilità ma soprattutto, in un periodo come questo, si muove nella direzione giusta: quella di colmare un gap di conoscenza mettendo a fattor comune, dunque anche a disposizione del sistema bancario, tutte le informazioni necessarie perché si rafforzi la fiducia. Solo così potremo capire tutti insieme in che direzione orientare gli sforzi per sostenere il settore delle costruzioni che nel Lazio svolge un ruolo fondamentale"

Fonte: sito internet edilio