

FILIERA ABITARE E COSTRUZIONI: prospettive e criticità

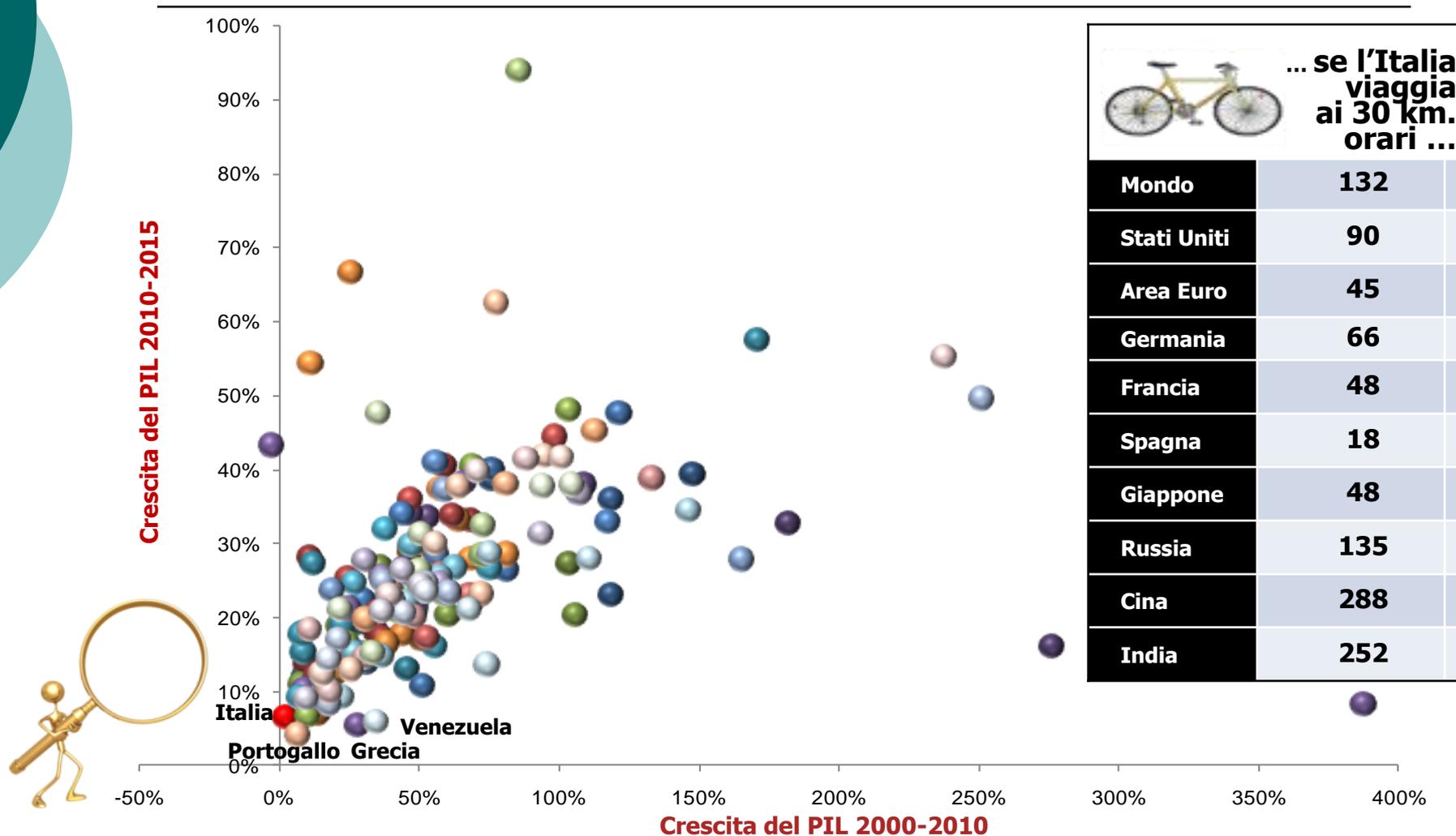
introduzione

Dott. Leonardo Draghetti

Servizio Lavori Pubblici ed Osservatorio dei
Contratti e degli Investimenti Pubblici. Edilizia
e Sicurezza dei Cantieri Edili

ldraghetti@regione.emilia-romagna.it

Scenario internazionale crescita del PIL: passato e prospettive



Fonte: Imf, World Economic Outlook, aprile 2011

Velocità di marcia del PIL: Emilia-Romagna, Italia, Mondo

Variazione del PIL

	Emilia-Romagna	Italia
2010	1,4	1,3
2011	0,9	0,9
2012	1,1	1,0
2013	1,6	1,4

Velocità di marcia negli anni 2010 e 2011

Italia
30 km.



Emilia-Romagna
32 km.

Germania
66 km.



Francia
48 km.



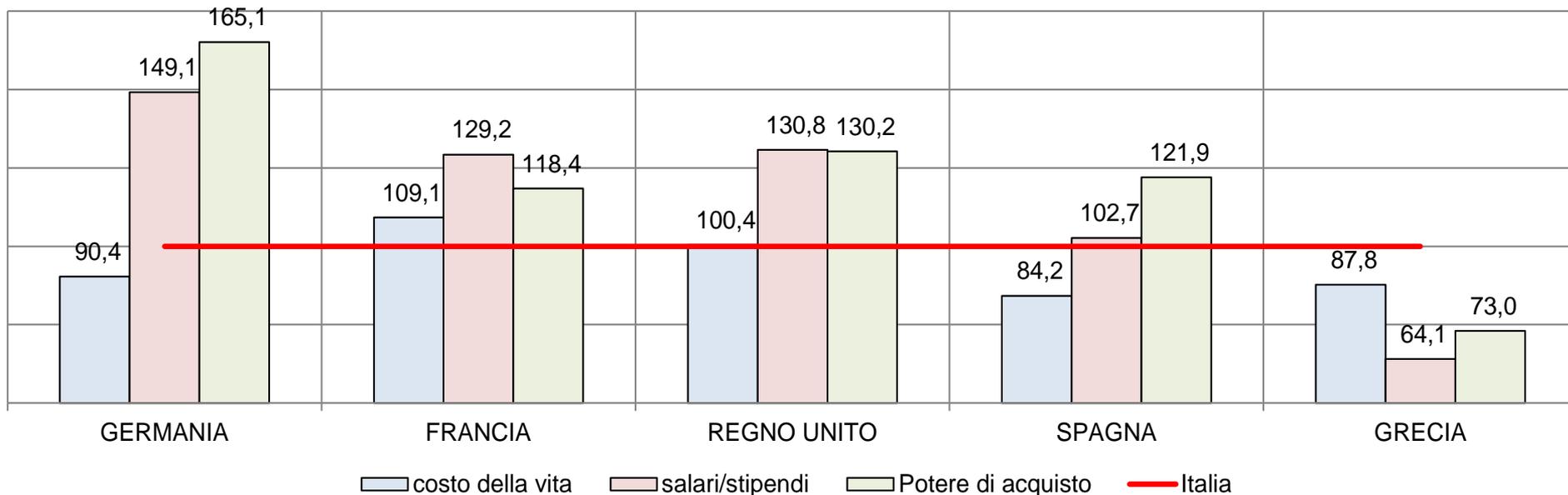
Mondo
132 km.



Costo della vita, salari e potere d'acquisto altri paesi a confronto con l'Italia

Considerando i primi 50 Paesi del mondo l'Italia è:
decima per costo della vita,
28esima per salario medio,
32esima per potere di acquisto

Fatto 100 il costo della vita, salari e potere d'acquisto italiani gli altri paesi europei ...



Nuove normative nazionali creano grande confusione sotto il cielo dell'edilizia

- Proliferano normative confuse e contraddittorie (ad es.: DDL Semplificazione, Attività Edilizia libera L 73/10, Regolamento SUAP DPR 160/10, Introduzione SCIA DL 78/10 e, buoni ultimi, il Decreto Sviluppo e il D.Lgs 28/11 per gli impianti ad energia rinnovabile ecc.)
- "Disposizioni urgenti", "Manovre correttive" e "Semplificazioni" che generano caos, dubbi, ricorsi giudiziari ed ... ulteriore paralisi
- "Piano Casa", che è stato riedito, non solo non ha rilanciato il settore edilizio ma è stato un vero e proprio 'flop annunciato'
- L'ipertrofia normativa nazionale è chiaro sintomo di una nuova stagione di centralismo, di 'Federalismo a rovescio'
- Contrasto tra gli obiettivi del preannunciato DL sviluppo e la legge di stabilità che riduce di altri 7,6 miliardi gli investimenti pubblici (da 42,8 nel 2011 a 35,2 miliardi nel 2012)



Questa caotica ipertrofia normativa genera un'ulteriore aggravarsi della crisi del settore edilizio

Mentre normative nazionali cancellano i fondi per l'accesso alla casa in affitto

➤ Decreto legislativo di attuazione del federalismo sulla fiscalità municipale, introduce la **cedolare secca** sugli affitti eliminando ogni incentivo, per i proprietari degli alloggi, a ricorrere ai cosiddetti canoni concordati (più bassi di quelli di mercato L.431/98) per gli immobili a uso abitativo.

➤ Legge di stabilità suona come un requiem per il **fondo nazionale per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione**, noto come **fondo sociale per l'affitto**.

Per il 2011 e il 2012 il fondo è ridotto da 109 a soli 33 milioni di euro (-70%).

Per il 2013 il fondo sarà di poco più di 14 milioni con una riduzione dell'87% !

Cifre inferiori al fabbisogno di una sola Regione.

Solo in Emilia-Romagna le domande erano 20mila nel 2000 e sono lievitate a oltre 54mila nel 2009

(servirebbero 133 milioni di euro per rispondere a tutte).

**FONDO SOCIALE
PER L'AFFITTO**



... altre norme nazionali cancellano i fondi per l'accesso alla casa in proprietà

Nel 1978 fu approvato un **piano decennale di sostegno all'accesso all'abitazione in proprietà**, da parte di famiglie con redditi medi e bassi, attraverso la concessione di mutui agevolati. La gestione amministrativa di quelle leggi fu affidata alle Regioni, alle quali lo Stato si impegnò a trasferire i fondi per il pagamento alle banche di una parte degli interessi fino al totale ammortamento dei mutui. E per ognuno degli anni dal 1978 e fino al 1990, lo Stato iscrisse nel proprio bilancio una determinato importo.

Il **decreto legislativo 112/1998** dispose il trasferimento Regioni, a ognuna per l'importo a essa spettante, delle economie accumulate sugli stanziamenti annuali fino al 1997 e, a partire dal 1998, dell'intero loro importo. Fino al 2010 l'attribuzione dei finanziamenti alle Regioni ha creato le condizioni, con l'impiego delle economie, per sopperire, almeno in parte, alla latitanza finanziaria dello Stato nel campo delle politiche abitative, iniziata successivamente alla fine della programmazione dei fondi del piano decennale.



Politiche integrate regionali per l'Edilizia Residenziale Sociale

Obiettivi regionali nella politica per la casa

La casa un fattore centrale di equità sociale e di sicurezza. Socialità intesa come bene collettivo

Le politiche per la casa della Regione mirano ad allargare la disponibilità di case di proprietà pubblica, ciò in netto contrasto con gli indirizzi del Governo che incita invece alla dismissione. Un "demanio" pubblico è uno strumento di equità sociale e un indispensabile contributo alla costruzione della comunità regionale

Integrare servizi per la socialità e l'inclusione (a favore della popolazione anziana, giovani coppie, lavoratori precari, famiglie con bambini, disabili, popolazione immigrata ecc..)

**FARE
COMUNITÀ**



La strategia regionale della “FILIERA ABITARE”

- Creare nuova attenzione **all'uso del territorio**, promuovere sistemi di qualità territoriale, tramite la buona urbanistica, la qualità delle costruzioni, mirate al recupero e con l'incentivazione della qualità edilizia
- Favorire **l'adozione di tecniche costruttive e di ristrutturazione d'avanguardia** mirate al risparmio energetico, alla riduzione dei consumi (abbattendo così l'incidenza dei costi delle utenze) in coerenza con quanto disposto nell'**atto di indirizzo e di coordinamento sui requisiti di rendimento energetico e sulle procedure di certificazione energetica degli edifici** (del AL156/2008)
- Consolidare e **incrementare il patrimonio pubblico** attraverso la realizzazione di alloggi ERP/ERS (secondo i citati obiettivi di qualità)



La strategia regionale della “FILIERA ABITARE”

- Promuovere la **collaborazione pubblico/privato** per mettere a disposizione gli alloggi sfitti a canone agevolato o favorire l'acquisto dell'abitazione.
- Favorire la costruzione di strumenti finanziari per l'accesso ai fondi del piano casa nazionale (Fondo etico per **l'Housing sociale**) La Regione ha approvato una norma per la promozione e la partecipazione a Fondi immobiliari etici per l'Housing sociale.
- **Innovare, semplificare e riorganizzare** il sistema delle regole in materia di governo del territorio e la promozione delle politiche abitative



Non c'è sviluppo senza legalità e non c'è legalità senza sviluppo

Le traiettorie della politica della Regione Emilia-Romagna hanno radici profonde

Opportunità e vincoli al cambiamento:

- il lavoratore e l'impresa virtuosa al centro
- un nuovo modello di innovazione e semplificazione

L.R. n.2/2009

“Tutela e sicurezza del lavoro nei cantieri edili e di ingegneria civile”

L.R. 11/2010

“Disposizioni per la promozione della legalità e della semplificazione nel settore edile e delle costruzioni a committenza pubblica e privata”

Vi ringrazio per l'attenzione

Dott. Leonardo Draghetti

Servizio Lavori Pubblici ed Osservatorio dei
Contratti e degli Investimenti Pubblici. Edilizia
e Sicurezza dei Cantieri Edili

ldraghetti@regione.emilia-romagna.it