

## CONGIUNTURA

Ancora a rischio la proroga in forma ridotta: senza gli eco-bonus mancherà la spinta al mercato delle

# Incognita 55% sulla mini-ripresa

Rapporto Cresme: dal 2011 partirà un nuovo ciclo, che però farà recuperare al 2015

DI ALESSANDRO ARONA

**S**ulla zoppicante ripresa dell'edilizia, che il Cresme prevede al +0,9% nel 2011 dopo quattro anni di pesanti cali e che si basa in buona parte sull'effettivo impatto del piano casa 2 a partire dal prossimo anno, rischia di abbattersi la mancata proroga delle detrazioni al 55% sugli interventi di risparmio energetico nelle abitazioni.

## 55%, LA SITUAZIONE

La proroga, seppure in versione ridotta, sembrava probabile in vista delle misure finanziarie di fine anno (si era parlato del decreto milleproroghe), ma il Governo non l'ha inserita nel maxi emendamento presentato dall'Esecutivo il 10 novembre alla legge di stabilità, veicolo su cui nel frattempo ha deciso di far transitare tutte le misure di sviluppo e di modifica al bilancio 2011.

Ma dopo le forti proteste (da Confindustria, sindacati, Rete Italia, Abi, i finiani di Fli, l'opposizione di Pd, Italia dei Valori, Udc, gli ambientalisti di Legambiente e Wwf, i costruttori dell'Ance Veneto, l'indotto dell'edilizia della Finco) ha promesso che la misura ricomparirà nel decreto milleproroghe. Ipotesi che non accontenta però i finiani di Futuro e Libertà, che insistono con un sub-emendamento per un inserimento immediato nella legge di stabilità.

## I DATI SUL 55%

Le detrazioni del 55% "in versione ridotta", valide non per tutti gli interventi su infissi, coperture e caldaie, ma con una graduazione di aliquote e tetti alle spese, potrebbero valere nel 2011 una spinta al mercato del recupero residenziale di circa 700 milioni di euro, pari a circa lo 0,5% (in più o in meno) dell'intero settore degli investimenti in edilizia il prossimo anno in Italia.

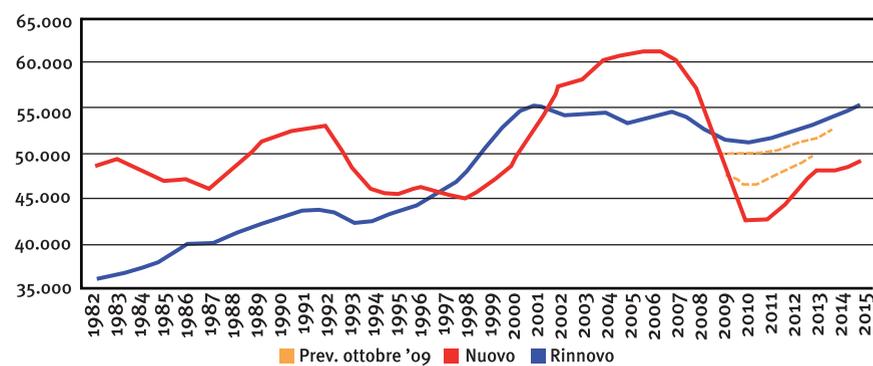
Si tratta delle prime stime del Cresme sull'impatto della mancata proroga del 55 per cento. Da elaborazioni del centro di ricerca romano su dati dell'Enea era emerso (Rapporto Saienergia) che nel 2008-2010 le domande dei proprietari di casa per usufruire delle detrazioni del 55% erano state 240-250mila l'anno, per un valore degli interventi di circa tre miliardi di euro.

## COSTI E BENEFICI

Con tre miliardi di lavori

## LE ONDE LUNGHE DELL'EDILIZIA

Investimenti in costruzioni, prezzi costanti 1995 - milioni di euro (eurolire fino al 1999)



■ Nel grafico i cicli dell'edilizia nel dopoguerra in Italia, distinti tra nuova costruzione e recupero. In termini di investimenti totali (non nel grafico), fatto 100 il dato del 1995, il picco dell'ultimo ciclo, nel 2006, è stato eccezionalmente alto (150), rispetto al 125 del 1992, 120,5 del 1989, 129,7 del 1974. In sostanza l'edilizia non è mai arrivata a questi valori in Italia negli ultimi quarant'anni.

Fonte: Cresme/Si

l'anno, dunque, la misura è finora costata allo Stato, in via diretta, circa 1,65 miliardi di euro all'anno (il 55%) di minor gettito Irpef, anche se poi spalmata in più anni. Tuttavia l'incentivo ha avuto un effetto di stimolo sul mercato del recupero residenziale, pari a circa la metà del valore degli interventi effettuati: da un sondaggio Cresme emerge infatti che il 48% delle famiglie che ha beneficiato della detrazione non avrebbe effettuato gli interventi in assenza dell'eco-bonus. Dunque su tre miliardi di euro, circa 1,4 miliardi sarebbe frutto della "spinta" del 55 per cento.

Il Cresme ha stimato che nel periodo 2010-2020, con i soli interventi richiesti nel 2007-2010, le uscite per lo Stato saranno di 7,26 miliardi di euro, di cui l'81% per mancato gettito Irpef e il 19% per minori imposte dovute al risparmio energetico, mentre

dall'altra parte si registreranno maggiori entrate per 5,52 miliardi legate ai maggiori interventi stimolati. Il saldo sarebbe negativo per 1,74 miliardi, 174 milioni all'anno.

«Tuttavia – spiegano al Cresme – l'ipotesi di proroga a cui stava lavorando il ministero dello Sviluppo, accogliendo in sostanza le proposte da noi lanciate nel Rapporto Saienergia di ottobre, era di differenziare le aliquote di detrazione tra le varie tipologie di interventi, e con controlli più rigorosi sui tetti di spesa per unità di misura. In questo modo il saldo per le casse dello Stato sarebbe stato zero».

## IMPATTO SUL MERCATO

«Sulle previsioni 2011 – spiega **Lorenzo Bellicini, direttore tecnico del Cresme** – abbiamo calcolato un ammontare di interventi stimolati dal 55% molto inferiore a quelli di quest'anno, perché era da

tempo scontato che non ci sarebbe stata una proroga piena. Diciamo che se valevano 1,4/1,5 miliardi l'anno nel 2008-2010, nel 2011 abbiamo stimato una cifra di 700 milioni circa». Non una cifra enorme, su un mercato dell'edilizia che vale (nel 2010) 142,5 miliardi di euro di investimenti. Ma neppure così irrilevante: se il Cresme ha infatti stimato che nel 2011, dopo quattro anni di recessione e un calo cumulato del 20%, per la prima volta dovrebbe tornare un segno + dello 0,9%, senza il 55% "ridotto" la crescita si fermerebbe al +0,4 per cento. E nel recupero residenziale, in particolare, il comparto passerebbe da +2,5 a +0,9 per cento.

## UNA CRISI RECORD

Il Rapporto congiunturale Cresme, presentato nei giorni scorsi a Verona, sottolinea che «La crisi che ha attraversato il

## A TIRARE SARÀ IL RINNOVO, DELUSIONE

Investimenti in costruzioni, variazioni % su anno

	2000	2001	2002
<b>Investimenti in nuove costruzioni</b>	<b>5,6%</b>	<b>8,4%</b>	<b>7,9%</b>
<i>di cui:</i>			
- Residenziali	6,2%	8,5%	6,3%
- Non residenziali private	7,6%	8,0%	13,8%
- Non residenziali pubbliche	2,5%	8,5%	4,2%
- Genio civile	2,8%	8,6%	4,0%
<b>Investimenti in rinnovo</b>	<b>5,8%</b>	<b>2,1%</b>	<b>-1,7%</b>
<i>di cui:</i>			
- Residenziali	6,9%	0,3%	-3,0%
- Non residenziali private	4,8%	2,0%	-2,5%
- Non residenziali pubbliche	4,0%	4,0%	1,0%
- Genio civile	4,6%	7,7%	2,5%
<b>Totale investimenti</b>	<b>5,7%</b>	<b>5,1%</b>	<b>3,0%</b>

Fonte: Cresme/Si

settore delle costruzioni nel 2008 e nel 2009, e che continua in forme diverse nel 2010, è certamente la crisi più grave dal secondo dopoguerra» (si veda il grafico sopra). Nella crisi del triennio 1975-1977 l'edilizia perse l'11,7% del suo mercato (in valori reali); nel biennio 1982-1983 il 7,5%; nel biennio 1993-1994 il 9,1 per cento. Nella crisi 2007-2010 la contrazione degli investimenti è stimata dal Cresme nel 19,4 per cento.

## UN BOOM RECORD

Il Cresme sottolinea però che i livelli di produzione edilizia negli anni Duemila «sono stati eccezionali». E nonostante il crollo del 20% degli ultimi quattro anni il picco minimo del 2010 (120,9, fatto 100 il 1995) equivale in sostanza ai picchi massimi degli ultimi cicli precedenti: 120,5 nel 1989, 125,6 nel 1992, mentre il picco massimo di que-

st'ultimo ciclo è arrivato nel 2006 al record assoluto di 150.

## UN NUOVO CICLO

Dalle elaborazioni del Cresme emerge la possibilità che dal 2011 parta un nuovo ciclo congiunturale per le costruzioni, con una crescita media però contenuta rispetto a quanto perso nel triennio terribile 2008-2010: nel 2011 l'istituto prevede un +0,9% di variazione degli investimenti in valore reale (si veda il tabellone qui sopra) e anche dopo quattro anni di recupero (+3,7% nel 2012 e nel 2013, +1% nel 2014, +2,4% nel 2015) il settore arriverebbe nel 2015 a un valore reale inferiore a quello del 2008, a metà della curva di discesa (104,5 miliardi di euro costanti 1995, rispetto al picco del ciclo precedente di 115,6 miliardi del 2006, poco superiore al valore del 2000: 103 miliardi).

Finco chiama a raccolta l'industria delle costruzioni – Le associazioni: ripensare la qualificazione

## Gli specialisti alla ricerca di più spazio

**R**idisegnare il sistema della qualificazione delle imprese per bilanciare il rapporto tra le imprese generali «che coordinano il cantiere» e le specialistiche «che sono quelle del fare» anche attraverso un Ddl governativo. Questa è la richiesta più pressante per tutti gli appartenenti alle categorie specialistiche, anche all'indomani dello stralcio dell'Allegato A1 del regolamento di attuazione del codice dei contratti che andava proprio in quel senso.

E la necessità di un maggior peso e di una maggiore visibilità è

stata il tratto distintivo della giornata organizzata da **Finco** il 9 novembre a Roma e dedicata proprio a questo mondo delle specialistiche.

Più di 18 le testimonianze delle associazioni di categoria. Hanno dato il via i costruttori di acciaio di **Acai**: «Oggi le imprese generali si preoccupano soprattutto di gestire la lunga catena dei subappaltatori – ha affermato il consigliere **Gianfranco Coracina** – e di trasferire su di loro i costi dei loro contratti».

Il presidente di **Aif** (Associazione

imprese fondazioni), **Maurizio Poggio** è entrato nel dettaglio: «Non possiamo essere selezionati con il 2% delle attrezzature quando chi è veramente nel settore investe il 10 e il 25%».

**Giuseppe Gargano**, vicepresidente **Assistal**, ha denunciato l'anomalia che si viene a creare con il nuovo regolamento degli appalti: «Siamo al paradosso che solo agli impiantisti della Og1 verrà richiesto per qualificarsi il 180% dei lavori della classifica e non, come per tutti, solo il 100%».

Il presidente del Consiglio supe-

riore dei Lavori pubblici, **Francesco Karrer**, ha evidenziato che «il dualismo tra imprese edili e industria va superato con un grande progetto per ridisegnare il settore delle costruzioni». Idea rilanciata da **Domenico Crocco**, direttore generale del ministero Infrastrutture che ha proposto che sia «proprio il Consiglio superiore a mediare».

Il presidente di **Finco** **Cirino Mendola** ha chiesto un'indagine parlamentare sul settore e il rilancio della proposta Vignali sulla libertà di impresa. ■ **V.Uv.**

costruzioni di circa 700 milioni, lo 0,5% del settore

# delle costruzioni

solo la metà di quanto perso nel 2008-10

## DALLE OPERE PUBBLICHE

precedente - calcolate su valori costanti 1995

2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
1,4%	3,6%	1,4%	0,8%	-1,8%	-6,2%	-15,9%	-11,3%	0,4%	6,8%
5,2%	7,1%	7,8%	5,3%	-3,1%	-8,3%	-21,8%	-14,1%	4,3%	14,0%
-8,5%	-5,0%	-1,9%	-3,8%	-1,2%	-2,8%	-15,9%	-14,4%	-1,7%	1,5%
4,4%	5,4%	-3,5%	-5,7%	-2,0%	-4,4%	-3,8%	-5,5%	-2,6%	1,0%
7,5%	7,2%	-5,2%	-1,5%	0,5%	-6,0%	-7,0%	-4,9%	-3,0%	1,0%
-0,6%	1,0%	-2,0%	1,5%	1,0%	-2,9%	-3,2%	-0,9%	1,4%	1,2%
-0,6%	0,0%	-0,3%	3,0%	0,8%	-2,0%	-0,5%	2,4%	2,5%	1,2%
-4,0%	-2,0%	-1,8%	1,2%	1,4%	-2,0%	-8,0%	-5,0%	1,0%	1,0%
2,9%	4,0%	-6,0%	-2,4%	0,8%	-5,0%	-2,8%	-5,0%	-1,0%	1,0%
3,0%	6,7%	-5,2%	-0,9%	1,0%	-6,3%	-5,2%	-4,2%	-1,0%	1,5%
0,4%	2,3%	-0,2%	1,1%	-0,5%	-4,7%	-9,8%	-5,9%	0,9%	3,7%

### SETTORE RIDIMENSIONATO

In sostanza, se il settore ha perso in tre anni il 20% del suo valore, alla fine del prossimo ciclo (stando alle previsioni possibili a oggi) avrà recuperato solo la metà di questo gap, attestandosi al 90% del valore del picco precedente. E con un cambio della guardia tra nuovo e recupero a fare da settore trainante: la nuova costruzione infatti, anche dopo i prossimi quattro anni di mini-ripresa resterà il 20% sotto il picco del 2006 (nel 2010 è a -38%), mentre il recupero salirà del 9% nei prossimi anni, arrivando nel 2015 a superare del 2% il valore del 2006. «Il prossimo ciclo - sintetizza allora il Cresme - sarà "modello anni '80", della trasformazione». Il Cresme avanza poi le sue analisi su chi vincerà in questa crisi, tra imprese tradizionali ben patrimonializzate, innovazione ed estero, analisi già anticipate su «Edilizia e

Territorio» n. 41, nello Speciale Saie a pagina 17.

### IL PIANO CASA

Un ruolo fondamentale nell'inversione del ciclo edilizio nel 2011 è assegnato dal Cresme al piano casa 2, gli ampliamenti e demolizioni/ricostruzioni. Finalmente in molte regioni stanno arrivando migliaia di domande, che a partire dal 2011 si trasformeranno in cantieri. Il Cresme stima che nel prossimo anno le costruzioni sarebbero state ancora in recessione, per un -1,6%, in assenza del piano casa, mentre con questo (previsioni realistiche in base alle domande presentate) ci sarà il +0,9 per cento. A cambiare radicalmente sarebbe il dato della nuova costruzione residenziale, che da -9% svoltrebbe a +4,3 per cento. Una previsione "forte", che trova conferma ad esempio nel dato del Veneto (si veda a pagina 7), ma che qual-

che dubbio lo crea guardando invece il flop del piano casa in Lombardia (sempre a pagina 7).

### OPERE PUBBLICHE

Dal Rapporto Cresme emerge anche la "delusione" del settore per l'andamento delle opere pubbliche. «La scarsità di risorse - scrive il Cresme - dopo aver colpito le piccole opere e gli enti locali, registra una fase di "slittamento" anche per le grandi opere sopra i 100 milioni di euro, che, attese in forte crescita nel 2010, hanno invece registrato un vero e proprio slittamento». Dopo il -6% del 2008 e -7% del 2009, quest'anno il comparto Nuove opere del Genio civile chiuderà in calo del 4,9%, e ancora in calo sarà il 2011, -3,0%, mentre per la ripresa (modesta: +1,0%) si dovrà attendere il 2012. ■

© RIPRODUZIONE RISERVATA

## Imprese e sindacati in piazza: il 1° dicembre a Montecitorio

È arrivata l'annunciata data per la manifestazione dell'intero settore dell'edilizia contro l'inerzia del Governo nell'affrontare la crisi del settore. Sarà mercoledì 1° dicembre 2010 a Roma, alle 10,30 in piazza Montecitorio davanti alla Camera, con la partecipazione di tutte le associazioni imprenditoriali e le organizzazioni sindacali del settore edile.

«Il settore - scrivono i promotori degli Stati generali dell'edilizia - è piegato da una crisi senza precedenti: oltre 250mila posti di lavoro persi, oltre il 300% in più di utilizzo ammortizzatori sociali, oltre il 20% medio di riduzione delle produzioni nei settori dei materiali da costruzione, circa 70 miliardi in meno di valore complessivo delle produzioni».

Con la manifestazione il settore chiede sette cose fondamentali al Governo: 1) sbloccare i pagamenti della Pa alle imprese; 2) sbloccare le risorse Cipe congelate; 3) puntare su processi di semplificazione amministrativa rafforzando i controlli di sicurezza e regolarità; 4) eliminare le distorsioni fiscali (a partire dall'Iva sull'inventario); 5) rilanciare gli strumenti di investimento nelle infrastrutture e nell'immobiliare; 6) attivare strumenti di lotta all'illegalità e promuovere la qualificazione con procedure esigibili; 7) estendere all'edilizia gli ammortizzatori sociali esistenti nell'industria. ■

© RIPRODUZIONE RISERVATA

## Appalti stabili nei primi dieci mesi dell'anno

# Nelle aggiudicazioni crescono solo i ribassi

DI ALESSANDRO LERBINI

**M**ercato degli appalti stabile e aggiudicazioni in forte contrazione, conseguenza quest'ultima legata al crollo dei bandi degli ultimi anni.

La forte flessione di ottobre ha portato i dati dei primi 10 mesi dell'anno allo stesso livello del 2009. Secondo il monitoraggio Cresme Europa Servizi dall'inizio del 2010 sono stati promossi 15.602 bandi per un valore di 26,201 miliardi. Nel confronto con lo stesso periodo dell'anno scorso, il numero di avvisi guadagna lo 0,7% mentre l'importo perde l'1 per cento.

### STAZIONI APPALTANTI

Cresce la capacità di spesa delle amministrazioni comunali, segno che i vincoli del patto di stabilità incidono di meno rispetto agli anni passati. I 9.069 avvisi per 6,519 miliardi corrispondono a un aumento del 3,5% delle gare e del 26% per gli importi. Dati entrambi positivi anche per le regioni con 125 appalti (+7,8%) per 1,395 miliardi (+93%), per Asl e aziende ospedaliere con 728 lavori pubblici (+17%) per 1,606 miliardi (+0,3%) e per i consorzi di bonifica che hanno promosso 105 interventi (+8,2%) per 170 milioni (+41%).

Tra i grandi enti, l'Anas indice meno gare (431, calo del 26%) ma più ricche (2,893 miliardi, +7,7%). Stesso andamento anche per le società concessionarie con 116 bandi (-19%) per 2,773 miliardi (+156%) e per le Ferrovie con 205 appalti (-3,3%) per 742 milioni (+17,9%). I risultati peggiori sono quelli delle amministrazioni provinciali, che perdono il 5,5% (1.636 avvisi) e il 29% (1,305 miliardi) e gli istituti per l'edilizia abitativa che riducono le gare dell'8,6% (391) e i valori del 21% (459 milioni).

### CLASSI D'IMPORTO

Continuano a correre le maxiopere. Nel 2010 sono stati promossi 60 bandi con valore superiore ai 50 milioni che

hanno totalizzato 11,718 miliardi, pari a un incremento del 42,9% per il numero e del 12,9% per il valore.

Frenano le fasce inferiori comprese tra cinque e 50 milioni (-20%), mentre i piccoli e medi tagli tra 500mila euro e 5 milioni mettono a segno piccole ma significative crescite tra l'1 e il 5 per cento.

### AGGIUDICAZIONI

Meno opere appaltate e con ribassi più elevati. La crisi del mercato dei lavori pubblici incide su due fattori chiave per il settore delle costruzioni: diminuiscono le opportunità di ottenere commesse e cresce la concorrenza tra imprese. Da gennaio a ottobre sono state aggiudicate 11.693 gare per 16,793 miliardi. Rispetto al 2009 gli affidamenti sono calati del 6,3% e i valori del 19,5 per cento. Lo sconto medio è invece passato dal 21,8% al 23,1% con punte del 28,3% all'Anas e del 26,1% per le concessionarie. Caso anomalo rispetto al dato generale quello delle regioni, che aumentano il numero di aggiudicazioni (+57%) e contestualmente riducono gli sconti medi, passati in un anno dal 21 al 19 per cento.

A dispetto dell'andamento negativo dei nuovi bandi mandati in gara, l'edilizia abitativa cresce per il numero di opere affidate (495, +36%) e per i valori (424 milioni, +10%).

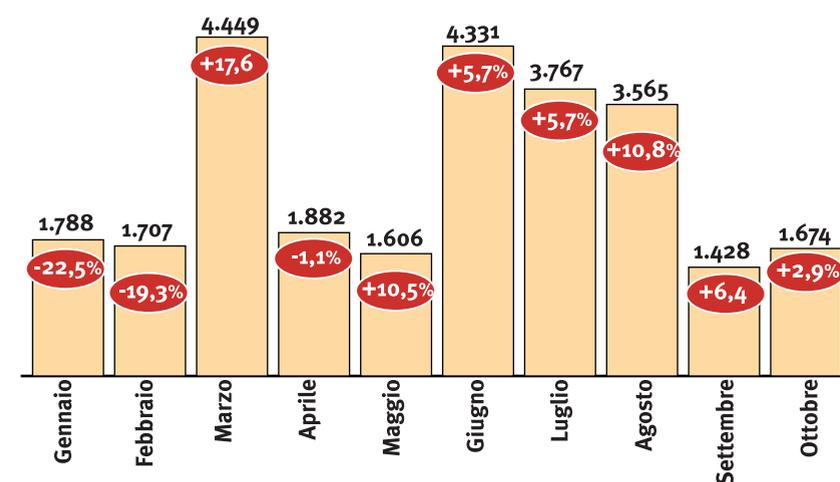
Tra gli interventi più rilevanti assegnati a ottobre, l'impresa romana Ghella ha vinto l'appalto integrato per la progettazione esecutiva e la realizzazione dei lavori di ampliamento alla terza corsia dell'autostrada A14 Bologna-Bari-Taranto nel tratto tra Ancona Nord e Ancona Sud per un importo di 240 milioni contro un prezzo a base d'asta di 314 milioni.

Sempre per le strade, l'Anas ha appaltato a Oberosler la variante di Nova Siri lungo la Ss 106 Jonica nei comuni di Nova Siri (Matera), Rotondella (Matera) e Rocca Imperiale (Cosenza). Il contratto è stato firmato a un prezzo di 37 milioni (si partiva da 62 milioni). ■

© RIPRODUZIONE RISERVATA

## BOOM DI IMPORTI A MARZO E NEI MESI ESTIVI

Valori dei bandi in milioni di euro e differenze con i rispettivi mesi del 2009



Fonte: Cresme Europa Servizi



www.formazione.ilsole24ore.com/committenzadelegata



24OREFORMAZIONE|EVENTI  
EDILIZIA & AMBIENTE

# COMMITTENZA DELEGATA PER I GRANDI PROGETTI

## Casi di successo e vantaggi per l'intera filiera

Milano, 23 novembre 2010 Ore 9.00 - 13.30  
Sede del Sole 24 ORE - Sala Collina, Via Monte Rosa 91

In vista del decollo dell'operazione "Expo 2015" a Milano e degli interventi costruttivi che comporterà, Gruppo 24 ORE e STR, organizzano, a scopi di studio, di conoscenza e di raffronto, un convegno con un pubblico di esperti, operatori, amministratori e decisori di "casi di successo" di committenza delegata di infrastrutture, evidenziando quelli in cui vi è maggior ricorso al "project management".

### Programma

Moderatori i lavori:

**Aldo Norsa**, Gruppo 24 ORE, Università Iuav di Venezia

**Ore 9.00** Registrazione dei partecipanti

**Ore 9.30** Apertura dei lavori a cura del moderatore

**Ore 9.45** Saluti di benvenuto  
**Eraldo Minella**, Il Sole 24 ORE

**Ore 10.00** Presentazione dei casi di studio nelle maggiori aree metropolitane:

**Torino - Agenzia "Torino 2006"**  
**Mario Piovano**, Agenzia Torino 2006

**Venezia - Consorzio Venezia Nuova**  
**Maria Teresa Brotto**, Consorzio Venezia Nuova

**L'esperienza internazionale nello sviluppo delle infrastrutture attraverso la committenza delegata**  
**Francesco Iacobazzi**, Accenture

**Roma - Agenzia per il Giubileo e Roma Metropolitana**  
**Ciro dell'Acqua**, Agenzia Romana per la preparazione del Giubileo

**Federico Bortoli**, Roma Metropolitana

**Napoli - Metropolitana di Napoli**  
**Giannegidio Silva**, Metropolitana di Napoli

**TAVOLA ROTONDA: Milano - Verso l'Expo 2015**

Intervengono:

**Maurizio Alessandro**, Città della Salute

**Luigi Caligaris**, STR Innovare 24

**Ignazio Carbone**, Metro Engineering, Mm

**Stefano Chiavalon**, General Smontaggi

**Francesco Errichiello**, Provveditorato interregionale alle Opere Pubbliche per la Lombardia e la Liguria

**Cecilia Felicetti**, Infrastrutture Lombarde

**Angelo Nespole**, Sistema Fiera

**Ore 13.30** Chiusura dei lavori e Light Buffet

Main Sponsor:



Sponsor:

Autodesk®



Con il patrocinio di:



Online il blog per preparare insieme l'evento: <http://committenzadelegata.wordpress.com/>

La partecipazione è gratuita fino ad esaurimento posti.

Per iscrizioni e maggiori informazioni visita il sito: [www.formazione.ilsole24ore.com/committenzadelegata](http://www.formazione.ilsole24ore.com/committenzadelegata)

## CONGIUNTURA Piano casa

Boom di domande: 11mila ad agosto, 15-16mila a fine anno per un miliardo di euro di lavori

# Veneto, la spinta delle villette

*Numeri consistenti soprattutto nei piccoli centri – E si punta ad estendere*

DI FRANCO TANEL

**D**ecolla, dopo mesi di incertezza, il piano casa in Veneto. E mette in moto, secondo una stima della direzione Urbanistica della Regione, lavori per una cifra vicina al miliardo di euro.

Il successo emerge dall'ultimo monitoraggio sull'applicazione della legge 14/2009 realizzato dalla Regione: sono 10.731 le istanze presentate in Veneto a fine agosto e, tenendo conto del ritmo al quale sono state depositate negli ultimi mesi, è ragionevole pensare che a fine anno possano arrivare a 15-16mila. Il "registro comunale" previsto dalla legge regionale all'articolo 8, non distingue purtroppo fra le varie tipologie, quelle dell'articolo 2, l'ampliamento fino al 20%, o dell'articolo 3, demolizione e ricostruzione, ma un rapido sondaggio fra i tecnici comunali permette di affermare che la quasi totalità riguarda proprio l'articolo 2.

## CAPOLUOGHI E NON

La distribuzione per provincia (il dettaglio è nella tabella a lato) rispecchia abbastanza bene le differenze economiche delle varie aree regionali: più interessante il fatto che proporzionalmente le istanze sono maggiori in provincia che nei capoluoghi. Padova registra 210 istanze, Vicenza e Verona 150, Venezia 146, Treviso 126, Belluno 65 e Rovigo solo 60 per un totale di 907 pratiche, che rappresentano solo l'8,6% del totale.

Capita così che a Chioggia siano 154, otto più che a Venezia, e a Feltre ben 108 quasi il doppio che a Belluno. Ma anche altri piccoli comuni da cinque-ottomila abitanti segnano numeri importanti, come Bardolino nel veronese, con 70 istanze, o Arzignano nel vicentino con 58. Secondo i tecnici le ragioni sono varie: da un lato il tessuto urbano dei capoluoghi non si adatta facilmente all'applicazione del piano e i centri storici sono esclusi, dall'altro il boom di alcuni comuni può essere una risposta anche a piani regolatori troppo rigidi. In generale però i Comuni con più istanze sono quelli turistici e quelli dove l'edilizia è da sempre più vivace.

## PARTENZA RITARDATA

La partenza a "scoppio ri-

## PROVINCE

Piano casa in Veneto

Prov.	Num.
Padova	2.292
Treviso	2.181
Vicenza	1.892
Verona	1.691
Venezia	1.527
Rovigo	649
Belluno	499
<b>TOTALE</b>	<b>10.731</b>

tardato" rispetto all'approvazione della legge invece ha due spiegazioni: la prima riguarda il sentimento dei proprietari che vivono il 2010 come meno drammatico dello scorso anno, il secondo il lavoro di ingegneri, architetti e geometri che finalmente hanno metabolizzato il provvedimento e possono proporre le soluzioni più adatte.

## QUANTO VALE?

Difficile dire invece con esattezza quanto valgono le circa 12mila istanze presentate a oggi: secondo l'assessore regionale Renato Chisso calcolando mediamente in 60mila euro il costo di ogni intervento si arriva a una cifra di circa 720 milioni di euro, in prospettiva un miliardo per fine anno. Una boccata di ossigeno per il settore delle costruzioni che si tradurrà in cantieri (stimano i tecnici della Regione) nell'arco di un anno e mezzo circa. Si tratta di un aiuto importante soprattutto per le piccole imprese di costruzione e per quelle artigiane: secondo l'Ance il mercato della nuova costruzione residenziale vale in Veneto (nel 2010, dopo i crolli del 30% e oltre degli ultimi anni) circa 3,3 miliardi di euro, dunque l'impatto del piano casa (circa 650 milioni nel 2011) sarebbe l'anno prossimo del 20% circa.

## LE MODIFICHE

Intanto in Consiglio regionale sono state presentate ben tre proposte di legge da parte di Lega, Pdl e Udc per modificare la legge: il primo Ddl punta a estendere anche ai centri storici il provvedimento, il secondo propone di consentire la demolizione e ricostruzione anche di "parti funzionali" di un edificio e il terzo chiede di prorogare i termini da luglio 2011 a luglio, o anche a dicembre, del 2012. ■

## Circa 100 milioni su 5,5 miliardi Ma è flop totale in Lombardia: solo 214 richieste

DI MASSIMILIANO CARBONARO

**I**l piano casa in Lombardia continua a deludere le aspettative. Dal monitoraggio frutto della rilevazione che la Regione conduce sugli effetti della legge 13/2009 emerge che sono soltanto 214, in tutta la Lombardia, gli interventi di ampliamento richiesti alle amministrazioni comunali in un anno di attività (dal 18 ottobre all'8 ottobre 2010).

Certo non tutti i Comuni sono sollecitati nel fornire gli aggiornamenti, ma il bilancio attuale è di un provvedimento inefficace. Tanto che l'Ance Lombardia già ad aprile all'interno del suo rapporto congiunturale ne aveva sottolineato lo scarso valore stimando che avrebbe pesato per il 2010 sugli investimenti in nuove costruzioni solo il 2,7% per 148 milioni di euro, ma è una valutazione destinata a essere rivista al ribasso.

Nei 12 mesi di rilevazione il maggior numero di interventi, in linea con la filosofia di fondo della stessa legge, sono stati di ampliamento di case mono e bi-familiari: 108, poco più di metà rispetto al totale, con 3.248 mq di nuova Slp realizzata, seguiti poi da 45 interventi di utilizzo di volumetrie esistenti modificando la destinazione in residenziale. Un andamento troppo lento rispetto alle aspettative.

«Il timido avvio del provvedimento – ha commenta-

to il presidente dell'Ance Lombardia, Luigi Colombo – è da attribuire in parte alla particolare fase congiunturale, che scoraggia gli investitori e gli operatori del settore, ma soprattutto alle significative limitazioni operate nel momento in cui il provvedimento regionale è stato calato a livello locale». Soprattutto non si sta concretizzando quell'effetto virtuoso per cui la nuova legge avrebbe avviato una politica di rottamazione degli edifici obsoleti ed energivori. Sono stati infatti registrati dalla Regione solo 18 operazioni di sostituzione residenziale. Rimane aperto però il dibattito relativo alla sorte di questa legge destinata a "scadere" nell'ottobre 2011. «Visto il basso numero di richieste – ha commentato l'assessore al territorio della Regione, Daniele Belotti – stiamo valutando il da farsi in merito a eventuali scenari futuri. Prima di pensare a proroghe o all'inserimento di norme contenute in questa legge nella disciplina relativa alla normale pianificazione riteniamo utile capire quali siano stati i motivi che hanno portato a un utilizzo così limitato del piano». Allo stato attuale la Regione non è in grado di quantificare l'impatto economico di queste 214 domande, in quanto non ha dati sul valore dei singoli interventi. Ma la stessa Ance pensa che al momento rispetto a un mercato delle nuove costruzioni che per il 2010 dovrebbe valere 5,5 miliardi di euro di investimenti (-5,8%) il piano casa dovrebbe muovere meno dei 148 milioni inizialmente previsti. Questo non toglie che le semplificazioni che – sostiene l'Ance – il piano casa lombardo innesca debbano essere replicate. «Riteniamo – conclude Colombo – che il piano vada ripensato, con una più forte regia regionale». Da rivedere sarebbe soprattutto il requisito per gli edifici da demolire e ricostruire, con incremento volumetrico che dovrebbe scattare non solo per gli edifici al 100% residenziali, ma anche con destinazioni multiple. ■

© RIPRODUZIONE RISERVATA

## Si allontana il 2,5% delle stime Marche, anche qui effetto limitato: 1% sul residenziale

DI LORENZO BORDONI

**I**l piano casa nelle Marche, secondo Fillea Cgil, potrebbe rappresentare nel 2011 circa l'uno per cento di tutto il monte investimenti annuale nelle nuove costruzioni residenziali della regione. Non poco, ma lontano da quel 2,5% stimato dal Cresme a livello nazionale (si veda a pagina 4).

Eppure la legge sul piano casa sembra aver avuto nelle Marche effetti superiori rispetto ad altre regioni, in particolare per quanto riguarda gli interventi di ampliamento, tanto da aver fatto registrare, a ottobre, quota mille domande presentate in tutti i comuni del territorio. Questo però non basta comunque a far invertire la tendenza congiunturale.

«Considerando tutti i permessi di costruire richiesti – spiega il responsabile regionale Fillea Cgil Fausto Vertenzi – il monte dei lavori legati al Piano si aggira intorno ai 120-150 milioni di euro. Confrontando questo dato con il monte investimenti per le nuove costruzioni nel settore residenziale, che è pari a circa 1,5 miliardi di euro l'anno, ci accorgiamo che la legge regionale 22/2009 incide sul mercato per circa l'uno per cento».

Nonostante tutto, l'amministrazione regionale sta lavorando a tappe serrate per l'approvazione della proroga alla legge. I lavori in commissione hanno licenziato

un testo che andrà in Consiglio entro la fine del mese. «Sono attesi diversi emendamenti – comunica il dirigente della sezione Urbanistica del Comune di Pesaro, Mauro Moretti – è quindi probabile che possano essere apportate modifiche al testo originale». Nella sostanza, il documento va a incidere su due tematiche chiave: il protocollo di Itaca e gli extraspessori. Nel primo caso, per alleggerire i vincoli imposti dal protocollo, si è deciso di offrire come soluzione alternativa il conseguimento dei requisiti energetici per i lavori di demolizione e ricostruzione pari al 15% della normativa 192/2005. L'altra formula prevede lo scorporo degli extraspessori necessari per l'adeguamento energetico dal 35% di maggiorazione volumetrica.

«In pratica – aggiunge Moretti – con la legge attuale i privati e le aziende non sono incentivati a far partire le pratiche per la demolizione perché quando si va a ricostruire, a causa del computo degli extraspessori, calcolati all'interno del 35% di premio volumetrico, si perde circa il 15% di volume complessivo. L'aumento netto in ricostruzione arriva quindi solo al 20%». Il punto dolente del piano casa marchigiano sembra essere proprio quello delle demolizioni/ricostruzioni: «Per il vaglio definitivo a livello regionale (così come prevede la legge 22/2009, ndr), sono finora arrivate solo 27 domande relative a questo tipo di lavori – conferma il dirigente del servizio Ambiente della Regione, Silvia Catalino –. I Comuni ci confermano che diverse altre domande sono pronte per essere inviate ma sono tutti in attesa di sapere come verranno modificati i vincoli per le ricostruzioni». Secondo il responsabile regionale settore costruzioni della Cna, «queste modifiche porteranno sicuramente a un incremento delle domande e, di conseguenza, dei lavori per le imprese». Non resta che aspettare l'approvazione della proroga, in scadenza il prossimo maggio e probabilmente estesa ai successivi 12 mesi. ■

© RIPRODUZIONE RISERVATA



IL MESE  
DELL'EDILIZIA  
2010

# ASSICURATI DI LAVORARE CON I MIGLIORI PARTNER



## »» EDILIZIA E TERRITORIO

Settimanale di norme, progetti, appalti e mercati



**+ 1 mese GRATIS**  
Banca dati  
CODICE **deali** Appalti

## »» AMBIENTE & SICUREZZA

Quindicinale di informazione legislativa, pratica professionale e tecnica



**+ 1 mese GRATIS**  
Banca dati  
CODICE **Ambiente e Sicurezza**

## »» IL SOLE 24 ORE ARKETIPO

Mensile monografico di progettazione architettonica



**+ 1 mese GRATIS**  
Banca dati  
REPERTORIO **Urbanistica ed Edilizia**

## »» COME RISTRUTTURARE LA CASA

Bimestrale dedicato alla ristrutturazione



SCONTO  
**10%**

Le riviste più autorevoli del tuo settore  
con il **10% DI SCONTO SULL'ABBONAMENTO**,  
e in più **LE BANCHE DATI PROFESSIONALI**  
del Sole 24 ORE **GRATIS PER UN MESE\***

\* Ad abbonamento pagato ti verranno inviate via e-mail le credenziali per accedere alla Banca Dati.



Facile vincere con una grande squadra  
Siamo presenti al SAIE e Ecomondo

Abbonati subito su  
**[offerte.ilsole24ore.com/mesedilizia](http://offerte.ilsole24ore.com/mesedilizia)**