



■ Carlo Giavarini, presidente Siteb



www.spirex.it

## Nei piani delle prime dodici regioni l'investimento privato è prevalente con 1,4 miliardi di progetti

# Social housing da due miliardi

*Il caso Campania: vale 1,1 miliardi ma spuntano le valorizzazioni immobiliari*

### FORUM

**Ma ora serve un segnale forte dal Cipe**

Questa estate il piano nazionale per l'edilizia abitativa compie tre anni (essendo nato a giugno 2008), ma è un bimbo che ancora non ha imparato a camminare.

Eppure, due risultati sono evidenti: 1) molte Regioni hanno preparato il loro piano, che ora è all'esame del Cipe; 2) l'obiettivo di coinvolgere i privati può dirsi raggiunto, perché solo il 32% dei fondi sono pubblici.

Dopo 33 mesi spesi per digerire le norme, concordare aspetti tecnici e politici in estenuanti incontri-scontri Stato-Regioni, servirebbe veramente un incoraggiamento.

L'ok del Cipe se lo meritano le Regioni che hanno lavorato, i privati che ci hanno creduto, i futuri inquilini e le imprese.

Si potrebbe così fugare anche il timore che il piano casa finisca - come tante grandi opere annunciate - per languire ad libitum su qualche scrivania di Via XX Settembre. ■

Oltre 12mila alloggi di social housing previsti in 12 accordi di programma regionali, che si sommano ai cinquemila in realizzazione. Il tutto per un investimento pubblico-privato di oltre due miliardi.

Sono i primi - parziali - numeri del piano nazionale per l'edilizia abitativa, destinati ad aumentare con i programmi in arrivo dalle altre Regioni.

Predominante il coinvolgimento dei privati, con quasi il 70% dei fondi complessivi ma con un apporto diverso da Regione a Regione: si va dall'estremo di Trento, Umbria, Molise e Sardegna con zero contributi, ad alcune Regioni in cui la quota di risorse private copre tra il 30 e il 70% degli investimenti complessivi, via via crescenti se aumenta la quota di convenzionata per la vendita e di locazione a riscatto dopo 10 anni.

Un caso a parte è la Campania, che ha utilizzato il piano casa nazionale come strumento per lanciare un programma di riqualificazione urbana che vale in tutto 1.126 milioni, e dove la gran parte, circa 850 milioni, sono investimenti privati per edilizia libera, non residenziale, servizi. ■

SERVIZI ALLE PAGINE 2-6

### IN ATTESA DI UN SÌ

Programmi pronti per il Cipe (in mln)

Regione	Alloggi	Fondi
Piemonte	733	168,3
Lombardia	857	102,1
Prov. Trento	91	19,6
Veneto	306	57,6
Liguria	1.287	211,1
E. Romagna	333	86,9
Umbria	176	19,7
Molise	22	2,5
Campania	5.436	1.126,80
Puglia	2.029	97,1
Sicilia	602	147,6
Sardegna	234	17,6
<b>Totale</b>	<b>12.106</b>	<b>2.056,9</b>

## Con il decreto rinnovabili cambia la progettazione dei nuovi edifici

Per la prima volta con il decreto sulle rinnovabili anche il raffrescamento dell'edificio diventa un vincolo progettuale. Nel progetto dei nuovi edifici o nelle ristrutturazioni «pesanti» i tecnici dovranno prevedere che una quota crescente di energia anche per climatizzare sia prodotta con impianti di energia rinnovabile.

A porre i nuovi vincoli, comunque con molta gra-

dualità, è il decreto sulle rinnovabili che il Consiglio dei ministri ha approvato la scorsa settimana in via definitiva.

Si parte da maggio 2012 con un 20% di energia prodotta con rinnovabili e si arriva al 2017 quando la percentuale sale al 50 per cento. Ma l'impatto sull'edilizia del decreto sarà più vasto. ■

UVA A PAGINA 13

### TITOLI PER COSTRUIRE

In base al decreto rinnovabili

- **FOTOVOLTAICO**  
I nuovi impianti vanno autorizzati con Pas (Procedura abilitativa semplificata) che si basa su una dichiarazione del proprietario più una relazione del progettista che fa scattare il silenzio assenso dopo trenta giorni
- **SOLARE TERMICO**  
Ammessi come attività edilizia libera previa comunicazione dell'inizio lavori

### PROTAGONISTI

**Av: Treviglio-Brescia al via, bloccato il Terzo Valico**

Sarà firmato il 7 marzo il contratto integrativo tra Rfi e il general contractor Cepav 2 per lo sblocco dei lavori sulla Treviglio-Brescia. Trattativa in stallo, invece, per il Terzo Valico: i finanziamenti per il primo lotto costruttivo, 500 milioni su 6,2 miliardi, sarebbero infatti troppo poco per convincere Cociv (a guida Impregilo, nella foto l'Ad Alberto Rubegni) a rinunciare al contenzioso pregresso.



SERVIZIO A PAGINA 8

**Piano casa, due leggi opposte**

La Liguria e il Piemonte rimettono mano alle leggi sui piani casa ma vanno in direzione opposta. Nella prima si rendono ancora più difficili le operazioni di demolizione e ricostruzione. Il Piemonte invece apre alla sostituzione edilizia anche per gli edifici industriali e ricettivi.

SERVIZI A PAGINA 14

**Roma sblocca 27 piani di zona**

Il Comune di Roma ha approvato 27 piani di zona di edilizia convenzionata che sbloccano (sulla carta) investimenti privati per 1,5 miliardi di euro.

SERVIZIO A PAGINA 7

**Appalto per il Campidoglio 2**

Il Comune di Roma sta per lanciare un project financing da 200 milioni per realizzare il Campidoglio 2. Il bando, annunciato per i prossimi giorni, prevede l'unificazione degli uffici comunali all'Ostienese. Dismesso il progetto di Cucinella.

DEL RE A PAGINA 16

### INTERNET



**Ambiente**  
Il Digs sulle energie rinnovabili

**Beni culturali**  
Il decreto con i termini per autorizzare i piani paesaggistici

**Piano casa**  
Le nuove leggi di Liguria e Piemonte

**Quisiti**  
Le risposte degli esperti su urbanistica e appalti

www.edilziaterritorio.ilssole24ore.com

## Per demolire e ricostruire A Milano il Pgt supera l'ostacolo della sagoma

Il Pgt di Milano sana uno dei problemi che minacciavano l'edilizia locale: nel capoluogo ora si potrà demolire e ricostruire senza preoccuparsi del fuori sagoma. Palazzo Marino ha risolto il nodo del contendere (le sentenze del Tar del 2008 e del 2009 si contrapponevano alla legge regionale urbanistica affermando che le ristrutturazioni senza rispettare la sagoma sono illegittime) considerando all'interno del Pgt la Slp esistente come indice fondiario nelle sostituzioni tramite demolizione e ricostruzione. In pratica demolire e ricostruire è ritenuta una nuova realizzazione senza richiedere che sia rispettata la sagoma originaria.

Ora sarà possibile abbattere e modificare più facilmente i fabbricati ex industriali che fino a questo momento potevano essere trasformati in residenziale unicamente andando in deroga. ■

CARBONARO A PAGINA 11

**ICMQ** Certificazioni e controlli per le costruzioni

**Una scelta di eccellenza.**

www.icmq.org