

EDILIZIA

In breve



CREDITO

Prestiti all'edilizia, -30% nel 2013

Nel 2013 i nuovi finanziamenti erogati dalle banche per investimenti in edilizia (i prestiti ai costruttori) sono crollati a 16,890 miliardi di euro, il 30% in meno rispetto ai 23,2 miliardi del 2012 e il 68% in meno sui 52,5 miliardi del picco del ciclo immobiliare nel 2007.

I dati Banca d'Italia sui 12 mesi del 2013, usciti nei giorni scorsi, hanno confermato il trend registrato nei primi nove mesi dell'anno. Si tratta fra l'altro di una accelerazione del calo, che nel 2011 e 2012 viaggiava "solo" sul -17% all'anno. Segnali negativi anche per i nuovi mutui casa alle famiglie, un calo nel 2013 del 13% a 21,5 miliardi di euro, rispetto ai picchi di 62 miliardi nel 2006-2007 e ancora ai 49 miliardi del 2011. Su questo secondo fronte, però, cominciano e vedersi

Regole. Riparte alla Camera il Ddl Catania che avrebbe dovuto anche disporre incentivi al riuso

Consumo del suolo, rischio paralisi

Edificazione vietata in aree libere - Allarme di professionisti e imprese

Giuseppe Latour
Giorgio Santilli
ROMA

■ Va avanti il Ddl Catania-De Girolamo sul divieto di consumo del suolo e la battaglia alla Camera si infiamma. Ieri è scaduto il termine per la presentazione degli emendamenti e le proposte depositate, che andranno in votazione a partire dalla prossima settimana, sembrano spaccare in due la discussione: da una parte c'è chi vuole tirare dritto sulla strada segnata dagli ex ministri dell'Agricoltura dei governi Monti e Letta, magari allargando le aree sottoposte a vincolo di inedificabilità; dall'altra c'è chi esprime grave preoccupazione per il rischio che le modalità definite dal Ddl possano paralizzare qualunque attività (anche pianificata) e lamenta l'assenza di misure riequilibratrici per incentivare la rigenerazione urbana.

La materia del contendere è incandescente. Negli ultimi mesi si sono susseguite numerose proposte di legge. Ci hanno provato Sel, Forza Italia, il Movimento 5 Stelle, gli ex ministri dell'Agricoltura Mario Catania e Nunzia De

L'ARTICOLO 4

Regioni e Comuni devono perimetrare le aree da sottoporre a rigenerazione. Sul resto vietato qualunque intervento (anche pianificato)

Girolamo. Le commissioni Ambiente e Agricoltura di Montecitorio hanno deciso, a inizio marzo, di nominare un comitato ristretto per trovare un testo base da usare per la fase successiva dei lavori. La scelta, dopo meno di un mese, è caduta su

Ddl De Girolamo.

Non sono bastate, però, le promesse di sottoporlo a una robusta cura di emendamenti: nel giro di pochi giorni il testo è stato sommerso da un diluvio di critiche da sindaci, imprese e professionisti. I primi dubbi sono arrivati dall'Anci, associazione dei comuni, per bocca del suo delegato all'Urbanistica, Andrea Ferrazzi. Gli obiettivi sono condivisibili ma non lo è altrettanto la sostanza, perché impone «una moratoria su tutti gli interventi che prevedono consumo di suolo oggi previsti da strumenti urbanistici esecutivi».

Nel mirino c'è, soprattutto, il meccanismo fissato dall'articolo 4: stabilisce che Regioni e Comuni, con la rispettiva strumentazione urbanistica, devono individuare da subito le aree suscettibili di rigenerazione e recupero. Fuori da questi limiti ai Comuni

«è vietata la realizzazione di interventi edificatori privati».

Uno schema così rigido, per il presidente dei costruttori Ance, Paolo Buzzetti, «rischia di bloccare opere utili e importanti investimenti economici necessari per la modernizzazione e riqualificazione delle aree urbane». Mancano, poi, incentivi al recupero. Il presidente del Consiglio nazionale architetti, Leopoldo Freyrie: «In assenza di norme che promuovano effettivamente la rigenerazione urbana, sarà impossibile rispondere alle esigenze abitative e sociali e si bloccherà ogni trasformazione delle città».

Sulla linea di queste critiche si muovono gli emendamenti depositati dal Pd. Con una discussione non facile, come dimostra il fatto che il promotore dell'iniziativa, Roberto Morassut, ha avuto il sostegno unani-

me del gruppo su alcune modifiche, non su tutte.

Negli emendamenti presentati viene chiesta l'eliminazione dell'articolo 4, probabile fonte di confusione e contenzioso, anche alla luce delle modifiche in arrivo con la riforma del titolo V della Costituzione, che trasferirà la materia del governo del territorio interamente allo Stato, almeno nel senso di una legge quadro che detti regole di cornice vincolanti per le Regioni. È ipotizzato che il Ddl limiti la sua azione unicamente al suolo agricolo, per evitare effetti dirompenti e incontrollati su aree vastissime. Vengono eliminate modifiche che incidono sulla realizzazione di opere pubbliche piccole e medie. E si chiarisce che la rigenerazione urbana sarà oggetto di un intervento separato, da mettere a punto.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

INTERVISTA ■ Roberto Morassut (Pd)

«Norme da rifare, incentiviamo la rigenerazione»

ROMA

■ «Dighe di cartone». Così Roberto Morassut, pd ex assessore all'urbanistica di Roma, ora in commissione Ambiente della Camera, definisce i «divieti burocratici» previsti nel Ddl Catania che dovrebbero bloccare il consumo del suolo e invece finiranno «per generare nuovo contenzioso verso la pubblica amministrazione e per premiare la rendita fondiaria e assenteista che incassa miliardi proprio dai contenziosi, mentre la parte che vuole produrre ricchezza, investire e fare, rischia di essere punita da una legge che congela tutto». Morassut, ex assessore all'urbanistica di Roma, ha presentato ieri un primo pacchetto di emendamenti alle commissioni (l'esame è congiunto An-



Relatore. Roberto Morassut

lo sia giusto, ma vada perseguito con gli strumenti giusti e a condizione che si incentivino fortemente l'attività di rigenerazione del suolo già costruito. Altrimenti gli effetti collaterali, magari non voluti, produrrebbero paralisi proprio mentre si prova a far ripartire la macchina. Bisogna spostare gli inte-