



Invito alla stampa

“Ridare valore al Veneto e alle sue imprese partendo dal valore del territorio”

Report di indagine sul consumo del suolo ed i nuovi scenari di
rigenerazione urbana e miglioramento della qualità insediativa in Veneto

**Curto: “puntare sulla riqualificazione fa bene all’economia,
all’occupazione e all’ambiente. Ed è redditizia per i cittadini (a 30 anni
una rendita del 10%)”.**

Mestre 21 aprile 2016 – Non c’è peggiore decisione di quella fatta alla cieca. E’ per questo che, alla vigilia di scelte importanti che la Regione Veneto si accinge a fare con l’avvio della discussione su alcune proposte di legge: dalla n.14 relativa al contenimento del consumo di suolo, alla rigenerazione urbana e al miglioramento della qualità insediativa, fino alla proposta di nuove disposizioni in materia di valutazione d’impatto ambientale, la Confartigianato Imprese Veneto ha commissionato alla società THEOREMA un report sulla situazione del territorio del Veneto, con particolare riferimento al consumo di suolo e alle trasformazioni che lo hanno attraversato negli ultimi anni. Rapporto presentato oggi in una conferenza stampa **alla presenza dell’Assessore al territorio, cultura e sicurezza Cristiano Corazzari, dei Presidenti di Confartigianato Imprese Veneto Luigi Curto e degli Edili Paolo Bassani ed al coordinatore della ricerca, Federico Della Puppa.**

“Siamo alla vigilia di scelte –ha dichiarato **il Presidente Curto-** che mettono l’edilizia al centro di un processo di revisione del sistema costruttivo e di intervento che rappresenta la vera sfida per il futuro e deve essere accompagnato da processi di qualificazione delle imprese e di tutto il settore. Siamo certi che i risultati che oggi presentiamo saranno utili a definire il quadro di riferimento delle future politiche economiche regionali in rapporto all’impatto dell’edilizia e alle opportune azioni di rivitalizzazione del settore, in funzione delle esigenze di contenimento del consumo di suolo, rigenerazione urbana e miglioramento della qualità insediativa”.

“Useremo certamente questo prezioso e corposo studio a supporto di una norma, il PDL n°14 che proprio questa mattina ha avviato il suo iter nella commissione consiliare competente –ha esordito **Cristiano Corazzari**, assessore al territorio, cultura e sicurezza della Regione Veneto-. Una legge che vogliamo segni un cambio di passo (primo firmatario ricorda è lo stesso Governatore Zaia) perché è chiaro che, in una regione tra le più “consumate” d’Italia, riqualificazione ristrutturazione e rigenerazione urbana siano gli elementi su cui puntare. E non solo per una questione di risparmio energetico e riqualificazione ma soprattutto per gli effetti collaterali positivi che ne derivano come la maggiore sicurezza e qualità della vita dei cittadini e la rivalutazione di uno dei punti fermi di noi veneti: l’abitazione”.

In riferimento alle sollecitazioni giunte dal Presidente Curto (*ndr* che si trovano in fondo al comunicato), l’Assessore Corazzari ha affermato: “siamo impegnati a far sì che l’iter della legge n°14 sia il più breve possibile e contiamo di chiudere con la sua approvazione prima

Uffici Stampa

Andrea Saviane 335 292101 a.saviane@confartigianato.veneto.it



Invito alla stampa

delle ferie estive. In riferimento alla sua applicazione uniforme e diffusa sul territorio, alla approvazione della legge seguirà una fase di informazione/formazione sui tecnici locali anche attraverso gli organi che già operano in regione quali ad esempio il tavolo tecnico permanente per lo sviluppo dell'urbanistica o l'osservatorio della pianificazione a cui si aggiungerà un continuo monitoraggio degli effetti della legge come già previsto nel testo di legge in discussione. Sulla costituzione di un tavolo regionale sulle costruzioni, nessun ostacolo da parte della Regione anche se già esistono coordinamenti sul tema che possono ovviamente essere migliorati e rivitalizzati soprattutto dalle organizzazioni dinamiche come Confartigianato”.

Tre i macro dati di contesto più di rilievo che emergono dalla indagine: **primo** la Regione Veneto è la 2° in Italia, dietro alla Lombardia, per suolo consumato, ben 1.744 Km² pari al 9,6%; **secondo** il modello insediativo prevalente in Veneto è quello diffuso e irregolare costituito per lo più da tessuti edilizi disaggregati e da un'alternanza amorfa di tipologie e destinazioni d'uso differenti. E' il cosiddetto fenomeno dello **sprawl urbano** ossia dello sviluppo disgregato delle città lungo i principali assi di collegamento per aree molto estese, che porta con se evidenti effetti a catena: polverizzazione del territorio naturale; impermeabilizzazione dei suoli; inefficienza dei servizi e dei sistemi di mobilità collettivi; scarsa qualità visiva del paesaggio. **Terzo** il 52% del patrimonio edilizio totale, cioè 435mila edifici (pari a 970mila abitazioni, ben il 57% del patrimonio residenziale) della regione è stato costruito tra il 1945 e il 1981 con bassi standard qualitativi e ad alto consumo energetico.

“Se a tutto questo aggiungiamo i 45mila edifici che risultano oggi inutilizzati (4% del patrimonio totale) –ha spiegato **Della Puppa**- abbiamo chiaro il quadro. **La rigenerazione urbana è l'obiettivo da perseguire per avere vantaggi ambientali, sociali ed economici. E tre le strade da percorrere.** La **prima** soddisfacendo il fabbisogno abitativo futuro attraverso il recupero del patrimonio edilizio inutilizzato. Le 460mila abitazioni a disposizione con i loro 51milioni e mezzo di mq potenziali sono sufficienti a soddisfare il fabbisogno abitativo veneto per i prossimi 17 anni. L'ISTAT stima in 27mila unità la crescita annua di famiglie nella nostra regione. Se si intervenisse sul patrimonio esistente per soddisfare il fabbisogno abitativo futuro si risparmierebbe l'incremento del 40% della superficie urbanizzata cioè **2,5 VOLTE IL CONSUMO DI SUOLO REGISTRATO DAL 1983 AL 2006!**

La **seconda** migliorando la qualità urbana e abitativa attraverso la riqualificazione del patrimonio edilizio scadente. Se si mettesse mano all'efficientamento energetico delle oltre 250mila abitazioni oggi in stato pessimo o mediocre, si attiverrebbero (in un periodo di proiezione di 10 anni) 17 miliardi di euro di investimenti per ristrutturazione, si produrrebbero 17.000 posti di lavoro e soprattutto si rispetterebbe l'ambiente con il 17% in meno di emissioni totali a livello regionale (-1milione ton Co₂). **INOLTRE OGNI FAMIGLIA RISPARMIEREBBE 1.600 EURO ALL'ANNO PER UN RISPARMIO REGIONALE COMPLESSIVO DI 414 MILIONI DI EURO L'ANNO.**

Terzo dando valore al patrimonio edilizio e alla qualità al territorio attraverso l'efficientamento energetico del patrimonio energivoro (1945-1981) fatto di 435mila edifici (quasi 1 milione di abitazioni) in Classe G. Se si avviasse un percorso di ristrutturazione



Invito alla stampa

standard (sempre in un periodo di proiezioni di 10 anni) si potrebbero attivare circa 29 miliardi di euro di investimenti che possono arrivare a 49 miliardi se la riqualificazione fosse di tipo avanzata (cappotti e sottotetti). Ciò porterebbe alla creazione di almeno 29mila posti di lavoro (49mila nel migliore dei casi), al risparmio di quasi 4 milioni di metri cubi di Co2, ed il taglio drastico della bolletta energetica delle famiglie da 3mila a 5/6cento euro. Con un risparmio totale veneto tra i 2,2 ed 2,3 miliardi.

Nel caso della riqualificazione è stato infine calcolato che un investimento di 50mila euro si ripaga completamente in 10 anni con un risparmio medio in bolletta per gli anni seguenti di 2.500 € all'anno. Ma non solo in un quadro prospettico di risparmio A 30 ANNI, LA REDDITIVITÀ FINANZIARIA DELL'OPERAZIONE È SUPERIORE AL 10%. UNA BELLA PROSPETTIVA IN UN PERIODO IN CUI È DIFFICILE AVERE INTERESSI SOPRA LO ZERO VIRGOLA.

La ricerca ha puntato infine i riflettori su una opportunità poco sfruttata, quella dei **crediti edilizi**. Il credito edilizio consiste in una "quantità volumetrica" ossia in una "volumetria edificabile" riconosciuta dalla Pubblica Amministrazione quale "corrispettivo urbanistico" a fronte dell'esecuzione di tutti quegli interventi di riqualificazione urbanistico/ambientale (demolizione di opere incongrue, eliminazione di elementi di degrado e realizzazione di interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale). Nella nostra regione gli interventi di rigenerazione urbana che includono demolizioni o trasferimenti dello *ius aedificandi* sono costantemente sotto l'1%. Occorre promuovere l'utilizzo dell'istituto del credito edilizio attraverso:

- una campagna di informazione dei cittadini
- la facilitazione e la semplificazione delle procedure di scambio del credito
- l'istituzione di una banca dati unica regionale riassuntiva di tutti i crediti edilizi in commercio.

“Proviamo a ripeterci –**riprende Curto**-. Dopo l'esperienza positiva vissuta alla vigilia del Piano casa ter a cui abbiamo offerto solide basi di appoggio con una ricerca ad hoc fatta propria dall'allora Assessore Zorzato. Mettiamo quindi nelle mani dell'Assessore Corazzari tutto il materiale ed approfittiamo per sottoporgli tre proposte concrete: la prima: accelerare il più possibile l'iter di approvazione di queste norme perché i cittadini e le imprese hanno bisogno di certezze ed un quadro legislativo definito. In particolare il comparto edilizia ha bisogno di una spinta nella direzione giusta. La seconda: stabilire da subito una azione informativa e formativa da parte della Regione Veneto verso il personale degli uffici tecnici di comuni ed enti locali al fine di avere una applicazione corretta ed uniforme. La terza: cogliere l'occasione per attivare a regia regionale un tavolo delle costruzioni (organizzazioni artigiane ed industriali, sindacati ed ordini professionali) che affronti il monitoraggio dell'attuazione del provvedimento. La norma nasce da una discussione collegiale avventa nel corso della scorsa legislatura, e collegialmente va gestita.

“La strada imboccata dalla Regione Veneto in tema di rigenerazione urbana –**conclude il Presidente**- la condividiamo pienamente a tal punto che stiamo già lavorando al nostro interno per veicolare verso le nostre imprese gli aspetti positivi che sottostanno a questa scelta strategica. Non a caso il lavoro oggi presentato ha tutta una articolazione



Confartigianato
Imprese Veneto

ufficio comunicazione & studi
ANDREA SAVIANE
Via Torino, 99 - Mestre (Ve)
041 2902954 - 335 292101
a.saviane@confartigianato.veneto.it

F e d e r a z i o n e R e g i o n a l e d e l l ' A r t i g i a n a t o V e n e t o

I n v i t o a l l a s t a m p a

provinciale e territoriale che stiamo utilizzando per delle assemblee in cui illustriamo: situazione, obiettivi e ricadute per il settore. Abbiamo l'occasione di ripeterci. In modo lungimirante la Regione Veneto ha in qualche modo già imboccato la strada del risparmio di territorio ed energetico con il Piano Casa. Prima regione ad adottarlo nel Paese ha fatto scuola per la norma nazionale ed ha portato a ricadute che non hanno pari in nessun altro posto della Penisola. Oggi con una norma nazionale sul consumo del suolo abbiamo la straordinaria occasione di fare da apripista e dimostrare che le cose si possono fare, e fare bene".

Uffici Stampa

Andrea Saviane 335 292101 a.saviane@confartigianato.veneto.it