



Comunicato stampa

I risultati del nuovo Piano Casa ed i possibili sviluppi alla luce della pronuncia del Consiglio di Stato

Curto: “80 mila domande e 3,2 miliardi di investimenti attivati tra il 2009 e il 2014 hanno “salvato” 8.000 imprese e 14.000 posti di lavoro. Miope ostacolarlo”

L'impatto socioeconomico del piano casa in Veneto

- ✓ **80.000** domande presentate a dicembre 2014 (stima)
- ✓ 72.000 domande accolte a dicembre 2014 (stima)
- ✓ **4,1%** del totale delle abitazioni
- ✓ 160 m3 la dimensione media nel residenziale
- ✓ 650 m3 la dimensione media degli interventi non residenziali
- ✓ **3,2 miliardi di euro di investimenti attivati**
- ✓ 95% di volumetrie per aumento del 20% (art. 2 della LR)
- ✓ 4% di volumetrie per demolizioni e ricostruzioni
- ✓ 1% di volumetrie nel commerciale e direzionale

Fonte: elaborazioni e stime Osservatorio sul piano casa di Edilcassa Veneto su rilevazione diretta e su dati Regione Veneto

Belluno 16 gennaio 2015 – Il mercato delle costruzioni negli ultimi sette anni ha vissuto anche in Veneto una crisi particolarmente pesante, con la riduzione complessiva, nel periodo 2008-2014, di un quarto degli investimenti passati da 16 a meno di 12 miliardi di euro l'anno. Riduzione che raggiunge punte del 50% e più nel settore della nuova costruzione. Il 2014 si presenta come un anno ancora in calo, anche se più limitato, con flessioni contenute tra l'1% e il 2%. **In questo quadro solo il mercato del recupero e della ristrutturazione mantiene una debole ma costante crescita che, per altro, non ci sarebbe stata al netto degli investimenti sul piano casa.** La conferma arriva dalle più recenti stime dell'Osservatorio sul Piano Casa di Edilcassa Veneto presentate oggi a Belluno in occasione del seminario di Confartigianato Imprese Veneto sui “Risultati del nuovo Piano Casa ed i possibili sviluppi alla luce della pronuncia del Consiglio di Stato” a cui sono intervenuti **Luigi Curto**, Presidente Confartigianato Imprese Veneto, **Federico Della Puppa** Economista, Theorema sas, **Paolo Bassani** Presidente Edili Confartigianato Imprese Veneto, **Virginio Piva** Presidente Edilcassa Veneto e **Marino Zorzato** Vice Presidente e Assessore al Territorio, alla Cultura.

“Le elaborazioni e le stime realizzate –ha dichiarato **Luigi Curto**, neo Presidente di Confartigianato Imprese Veneto- evidenziano che senza i tre Piani Casa la dinamica 2009-2014 del settore sarebbe passata da -14,5% a -17,0%, il che avrebbe aumentato il numero di imprese in crisi di ulteriori 8.000 unità e messo in difficoltà ulteriori 14mila addetti. In altre parole le 80 mila domande ed i 3,2 miliardi di investimenti attivati tra il 2009 e il 2014 è come se avessero garantito la salvaguardia di 8.000 imprese e di 14.000 posti di lavoro. Un risultato eccezionale se si considera che comunque la crisi ha colpito duramente il sistema delle imprese, ridottesi di quasi il 10% (sono oltre 7.100 le imprese non più attive nel mercato nel periodo 2009-2014 di cui 5.841 artigiane), e quello dell'occupazione, che ha visto diminuire di quasi 30mila gli addetti nello stesso periodo, con una diminuzione di oltre 20 punti percentuali sul 2008, anno di massima espansione”.



Comunicato stampa

Il Piano Casa: Secondo le stime elaborate dall'Osservatorio sul piano casa di Edilcassa Veneto, le domande relative ad interventi riferiti al piano casa, complessivamente, ammontano a circa 80.000 (+5,2% su giugno 2014), delle quali se ne possono considerare effettivamente accolte circa 72.000. La dinamica delle domande è in flessione, passando da circa 1.300 domande/mese relative al 2011-2013 a 700-800 domande/mese del 2014. La media complessiva di investimenti per singolo intervento si aggira intorno a 45.000 euro, media che scende nel 2014 a circa 39.000 euro. Complessivamente il piano casa ha messo in campo investimenti per circa 3,2 miliardi di euro in un periodo compreso tra il 2010 e il 2014, con una incidenza complessiva sul giro d'affari annuo del settore del 3% e un peso rispetto alle nuove costruzioni residenziali di poco inferiore al 17%.

Il numero complessivo di domande presentate è pari ad una incidenza media:

- del 4,1% rispetto al totale delle abitazioni occupate;
- del 3,4% rispetto al totale di tutte le abitazioni;
- del 6,5% in relazione agli edifici esistenti.

Dal punto di vista dell'utilizzazione da parte delle famiglie, il provvedimento è stato utilizzato dal 4% delle famiglie, con una differenza significativa tra comuni capoluoghi e resto delle province:

- capoluoghi: poco più di 2 domande ogni 100 famiglie;
- altri comuni: circa 10 domande ogni 100 famiglie.

Dal punto di vista delle informazioni derivanti dalla lettura del totale delle domande raccolte nell'indagine Edilcassa Veneto presso i comuni, emerge che:

- il settore residenziale privato ha utilizzato lo strumento per lo più per incrementi volumetrici mediamente pari a 160 metri cubi per singola pratica, dunque con un incremento significativo rispetto al valore rilevato nel primo periodo di attivazione della LR 14/2009, quando le quantità richieste erano mediante di 75 metri cubi per intervento, e superiore anche al valore medio del 2011, pari a 125 metri cubi;
- nel settore non residenziale, nonostante il basso numero di domande, la volumetria media complessiva per intervento risulta pari a poco più di 650 metri cubi, ovvero circa 150 metri cubi in più di quelli rilevati nelle indagini degli anni precedenti, un valore peraltro superiore di ben tre volte alla media degli interventi delle prime rilevazioni, segno di una crescita nell'utilizzazione per singolo intervento, ma non nella dinamica globale.

"In questo quadro di mercato, di fronte ad un sistema della domanda che (tra il 2007 ed il 2012) presenta una riduzione del 70% dei permessi di costruire, dove oltre 27mila alloggi sono invenduti e spesso invendibili per caratteristiche energetiche e qualitative. Di fronte al fatto che oggi il 54% del patrimonio edificato (1.300mila abitazioni) ha oltre 40 anni di età e che entro dodici anni questa soglia salirà al 70%. Di fronte ad una pressione insediativa che prosegue nella crescita, con il numero di nuclei familiari che aumentano ad una velocità doppia dei nuovi residenti, il Piano Casa –ha rimarcato il Presidente **Curto-**rimane una delle poche risposte valide e utili per muovere il mercato e per rispondere in parte alle esigenze delle famiglie di riqualificazione delle proprie abitazioni, con ampliamenti in grado di migliorare la qualità della vita e offrire nuovi spazi per l'abitare".

"Dopo le aspre critiche allo strumento soprattutto da parte di alcuni amministratori locali, vale la pena sottolineare –ha commentato **Virginio Piva**, Presidente di Edilcassa Veneto– che il nostro osservatorio evidenzia con chiarezza che l'impatto ambientale reale è da considerarsi trascurabile se non nullo. In primo luogo perché il piano casa interviene sul



Confartigianato
Imprese Veneto

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

Federazione Regionale dell'Artigianato Veneto

Comunicato stampa

costruito, e dunque non consuma nuovo suolo, in secondo luogo perché le dimensioni degli interventi medi nel settore residenziale sono pari a circa 160 mc per intervento e il numero di interventi complessivi è pari a 4 interventi per kmq. In pratica è come se si fossero edificati 640 mc per kmq, pari alla realizzazione di una volumetria pari ad un cubo di base 9 x 9 m e 8 m di altezza. L'impatto urbanistico complessivo è quantificabile il 11,5 milioni di mc in quattro anni a fronte di 46 milioni di mc di nuova edilizia residenziale approvati dai comuni nello stesso periodo (fonte: permessi di costruire Istat)".

"Il mercato si presenta ancora debolmente negativo nel breve periodo- ha concluso **Paolo Bassani**, Presidente regionale Edili- ma siamo probabilmente alla fine del periodo di maggiore crisi e si andrà incontro ad una stazionarietà e stabilizzazione degli investimenti. Le ristrutturazioni, la riqualificazione urbana e l'efficientamento energetico sono i mercati del futuro ed il contributo del Piano Casa è stato e resterà fondamentale almeno a mantenere la crisi entro livelli più contenuti, ma da solo non basta. Senza incentivi l'edilizia ha difficoltà ad operare: 50%, 65%, piano casa, sono tutti interventi che devono avere sviluppi di lungo periodo per essere veramente efficaci".

Edilcassa Veneto ha attivato a partire dal 2010, uno specifico Osservatorio sul piano casa in Veneto, per monitorare l'andamento delle domande e la loro consistenza, anche in termini di cubature realizzate e tipologie di interventi, con una metodologia che integra una indagine di campo su 50 comuni (pari al 17% della popolazione e delle famiglie), le analisi della Regione del Veneto e i risultati delle indagini trimestrali sulle imprese che Edilcassa Veneto realizza in collaborazione con Unioncamere del Veneto nell'ambito di Veneto Congiuntura.