



RIDISEGNARE E RICOSTRUIRE SOSTENIBILE



CNA Costruzioni
Emilia Romagna

MARZO 2009

IL PROGETTO RIDISEGNARE E RICOSTRUIRE SOSTENIBILE

obiettivi:

- 1. CONTRIBUIRE A REALIZZARE IL
PROGRAMMA 20-20-20**
- 2. PREMIARE
LA QUALITA' DEL COSTRUIRE
LE INNOVAZIONI
LE COMPETENZE**

IL PROGETTO CNA

- abbattere immobili o comparti urbani ad alta dispersione energetica, obsoleti, brutti, malcostruiti oltre che maldisegnati
- ridisegnare e ricostruire edifici passivi o di classe A
- premialità di aumento volumetrico correlata alla classificazione energetica e alla salvaguardia/recupero di suoli e dell'ambiente
- premialità ulteriore per l'housing sociale
- abbattimento degli oneri di urbanizzazione
- convenzione dei privati interessati con il Comune a norma dell'art.18 legge 20/2000 o utilizzo del Piano Casa
- Semplificazioni burocratiche evitando costi professionali ulteriori

VANTAGGI

- Riqualficazione e ridisegno di quartieri popolari del periodo anni 50 – 60 altamente inquinanti e disperdenti energia, i cui proprietari/conduttori non hanno disponibilità economiche di manutenzione straordinaria
- Risanare e ridisegnare il continuum urbanizzato (villettopoli) superando mode architettoniche e costruttive energivore;
- Riutilizzare il patrimonio esistente invenduto come parcheggio o permuta
- Garantire alloggi sani e nuovi a famiglie a basso reddito senza incidere nei bilanci pubblici e migliorando la complessiva sostenibilità ambientale (aria, energia, acqua, suolo, ecc.)

VANTAGGI segue

■ **Proprietari/conduuttori:**

- Opportunità di permuta o di risanamento del proprio alloggio per nuclei familiari a basso reddito
- Risanamento alloggi ACER senza finanziamenti pubblici

■ **Impresa edile:**

- Opportunità di lavoro qualificato in periodo di crisi: la premialità volumetrica consente la fattibilità economica e l'utile d'impresa

■ **Comune**

- Risanamento e ridisegno di comparti urbani brutti e dequalificati a costo zero per il pubblico
- Possibilità di migliori collocazioni di anziani a basso reddito senza intervento diretto
- Possibilità di risanare e ampliare il patrimonio di alloggi pubblici senza finanziamenti aggiuntivi

1) LE MOTIVAZIONI: PROBLEMI ENERGETICI

- il 40% delle emissioni di CO2 proviene dall'edilizia poichè gli immobili costruiti nel secondo dopoguerra sono molto dispersivi e gli immobili nuovi costruiti a risparmio energetico saranno solo il 2% annuo del patrimonio esistente
- Le ristrutturazioni incentivate con il 55% hanno realizzato lavori per €. 5 MLD
- la diffusione costruttiva (sprawl) genera ulteriori emissioni di CO2 per mobilità congestionata e scarsa coibentazione: il territorio è un bene di tutti

2) LE MOTIVAZIONI: LA CRISI DELLE COSTRUZIONI

- **il calo della domanda immobiliare**
- **l'ipotesi del governo di Piano Casa vuole affrontare la crisi**
- **le politiche urbanistiche puntano ad aumentare la qualità ed il benessere dell'abitare e dello sviluppo urbano**
- **i finanziamenti per i piani casa delle due ultime finanziarie '08 e '09 saranno utilizzati solo per ristrutturare alloggi pubblici obsoleti**

3) LE MOTIVAZIONI: LA CRISI DELLE COSTRUZIONI (segue)

- **La coesione sociale in Emilia Romagna rischia di incrinarsi per la difficoltà a dare risposte di inclusione ai lavoratori stranieri che rimangono senza lavoro**
- **La situazione particolare del settore costruzioni richiede risposte innovative**
- **L'eccessiva burocrazia e la diffidenza verso le piccole imprese rischiano di creare uno iato fra istituzioni e impresari**
- **Già da troppi anni viene rinviata la legge di riforma dell'accesso alla professione ed oggi migliaia di lavoratori autonomi rischiano di rientrare nel mercato nero**

4) LE MOTIVAZIONI: COMPATIBILITA' ECONOMICHE

- Regno Unito, Germania, Francia hanno investito tempestivamente per realizzare gli obiettivi 20-20-20 della UE con incentivi ai comportamenti virtuosi
- le penalità a cui l'Italia sarà costretta prima o poi rischiano di drenare enormi risorse in multe, senza migliorare l'ambiente
- utilizzare le moderne tecnologie e competenze per costruire case passive o "risparmiose" ha vantaggi di investimento, gestionali e di rientro del maggior investimento in tempi sempre più contenuti
- annullare il costo terreno e diminuire il costo degli oneri di urbanizzazione abbassa notevolmente il punto di pareggio dell'impresa di costruzioni

CREDITO DISPONIBILE

- CNA in collaborazione con Unifidi e la rete Serfina sta progettando prodotti finanziari “su misura” per le imprese di costruzioni che investono in progetti innovativi
 - Ricostruire compatibile
 - Fotovoltaico e tecnologie per fonti energetiche rinnovabili
 - Affidamento per acquisto tecnologie innovative
- CNA Costruzioni propone un **FONDO di Rotazione** della Regione Emilia Romagna per riutilizzare al meglio i finanziamenti disponibili in convenzione con ABI e Consorzi Fidi
 - Liquidità alle imprese per avviare i cantieri
 - Abbattimento degli interessi per cittadini non abbienti
 - Cofinanziamento ai Comuni virtuosi
 - Anticipazione per ritardato pagamento della Pubblica Amministrazione

**CNA COSTRUZIONI
PRESENTA UN PROGETTO
PER MIGLIORARE L'AMBIENTE
SEMPLIFICARE LA BUROCRAZIA
RISPONDERE ALLE ESIGENZE
DEI CITTADINI
PREMIANDO
IL RISPARMIO ENERGETICO
RILANCIARE LE COSTRUZIONI**