

ANCE MARCHE informa

Consulta Regionale Costruttori Edili

Governo del territorio: semplificare e riqualificare

*Le richieste delle imprese edili per norme più snelle
e la possibilità di una concreta riqualificazione urbana*

Alla Regione Marche sono in fase avanzata le consultazioni sulla proposta di nuova legge per il governo del territorio. L'ANCE Marche accoglie con favore l'impegno dell'Assessorato all'Urbanistica in tal senso dopo oltre 20 anni di vigenza della ormai vecchia ed inadeguata legge urbanistica, la L.R. 34/92. Sono di certo condivisibili i principali obiettivi della proposta, a favore dei quali si è sempre espressa l'ANCE regionale: snellimento delle procedure, maggiore chiarezza e semplificazione normativa, centralità del principio di riqualificazione urbana per uno sviluppo equilibrato e ordinato di città e territori. Non di meno, proprio per conseguire tali fondamentali obiettivi, l'ANCE ha il dovere di evidenziare alcune gravi carenze di tale proposta di legge che debbono essere assolutamente corrette: l'articolato, sia per la sua attuazione che per i suoi contenuti, rimanda ad una serie di linee guida ancora tutte da definire e che rappresentano un vero e proprio "salto nel buio" per tutti gli operatori del settore. L'inserimento del PISI - Piano Strutturale Intercomunale introduce un ulteriore livello di pianificazione aggiuntivo che si va inopinatamente a sovrapporre al Piano Territoriale di Coordinamento, con appesantimento delle procedure urbanistiche ed allungamento di tempi e costi che le riguardano si viene così a determinare sia l'aggravamento degli oneri burocratico - amministrativi dovuti alla creazione di nuovi livelli di pianificazione, sia una sovrapposizione di norme e vincoli la normativa è fortemente carente di elementi di flessibilità e viene ad essere "compresso" sia il principio di sussidiarietà che un

adeguato coinvolgimento dei privati nelle scelte di pianificazione attraverso la effettiva possibilità di avanzare adeguate proposte ed iniziative la valenza positiva dell'Apea (Area produttiva ecologicamente attrezzata), viene compromessa con formule urbanistiche irrisolte e fumose vengono marginalizzati e penalizzati sistematicamente, nelle scelte normative sulla disciplina e la gestione del territorio, le componenti e gli aspetti economici e produttivi i tempi di attuazione come l'operatività della struttura di pianificazione introdotta dalla nuova legge saranno di oltre 5 anni, compromettendo così in questo troppo lungo arco temporale le richieste ed esigenze di ammodernamento nelle Marche del sistema industriale, edilizio ed infrastrutturale. Alla Giunta Regionale si rivolge quindi l'invito di compiere una seria riflessione sull'impostazione seguita nella proposta di legge, in considerazione dell'attuale congiuntura economica di forte crisi, che impone scelte politiche orientate al riavvio del settore primario dell'edilizia e al processo di riconversione, rilancio e ripresa nel settore industriale in generale. Per questo l'ANCE per le imprese di costruzioni avanza alcune sostanziali richieste di modifica ritenute essenziali: possibilità di intervenire anche nelle zone A (centri storici) ai fini di una loro effettiva riqualificazione, per gli edifici incongrui e privi di pregio, come già previsto dal Piano casa regionale favorire e sostenere la riqualificazione delle nostre città attraverso l'abbattimento ed una forte riduzione degli oneri concessori. Ciò per rendere attrattivi ed economicamente fattibili gli interventi sul costruito, di

demolizione e ricostruzione, come di riqualificazione e recupero dell'esistente, interventi edilizi che oggi hanno costi di circa il 30% in più rispetto a quelli su aree libere: solo così si potrà realizzare una effettiva politica rivolta nel concreto a ridurre il consumo di suolo nella nostra regione intervenire sulla disciplina degli standard urbanistici, non inasprendola ma viceversa contenendone gli oneri eccessivi che ne derivano a carico degli investitori privati abolire la disciplina dei cosiddetti extra-oneri, in quanto introduce una contribuzione aggiuntiva, che non può essere imposta per legge ad imprese ed operatori modificare la disciplina delle norme transitorie per ridurre gli effetti troppo limitativi imposti per il ricorso alle varianti e ai nuovi Prg, nel lungo periodo di oltre 5 anni necessario perché il nuovo regime di pianificazione venga realizzato rivedere la disciplina del permesso di costruire in deroga, istituto che va normato nel rispetto di quanto previsto dal Testo Unico dell'Edilizia e senza prevedere l'intervento della Provincia nel suo iter di approvazione riconsiderare il ruolo e le funzioni che il progetto di legge attribuisce alle Province, in considerazione della loro possibile riorganizzazione/ soppressione. Adottare tali modifiche è di vitale importanza in questo particolare momento di estrema difficoltà per tutta l'economia regionale - soprattutto per le imprese di costruzioni che operano nel mercato interno - per risollevare così il settore produttivo primario dell'edilizia che rappresenta il 15% del Pil marchigiano con un indotto enorme, alle prese con il peggiore crollo da oltre venti anni.



Un altro semestre nero

*Anche nella seconda metà del 2012
un ulteriore marcato calo in tutti i comparti*

I risultati dell'indagine semestrale condotta dal Centro Studi di Confindustria Marche in collaborazione con ANCE Marche confermano l'andamento di **forte recessione dell'attività edilizia in ambito regionale, con la produzione complessiva nel secondo semestre 2012 in marcata diminuzione di circa il 13,4% rispetto al secondo semestre 2011.**

Ampiamente diffuse le variazioni negative nei principali comparti. **L'edilizia abitativa registra un calo della produzione di circa il 13,8%** rispetto al luglio-dicembre 2011. La flessione sperimentata da questo comparto ha trascinato su valori negativi l'intero settore delle costruzioni, data la sua rilevanza in termini di volumi prodotti e occupazione. Tale flessione dell'edilizia abitativa riflette l'andamento particolarmente debole della **componente pubblica (-19,3%)**, che prosegue la fase di rallentamento sperimentata nell'ultimo biennio. Anche la **componente privata ha registrato un ulteriore calo (-13,3%)**, trainato in particolare dalla **componente in conto terzi (-17,8%) e convenzionata (-15,5%)**, nonostante il contributo degli incentivi fiscali per gli interventi di ristrutturazione del patrimonio abitativo esistente. In calo, dopo alcuni semestri moderatamente positivi, anche la **componente in conto proprio (-1,4%)**.

Ulteriore **marcata flessione** dell'attività produttiva per **l'edilizia non abitativa nel secondo semestre del 2012 (-17,2%)**. Il calo, che si aggiunge al dato negativo registrato nel secondo semestre dello scorso anno, conferma il permanere di un marcato profilo di incertezza nei piani di espansione di molte imprese manifatturiere, particolarmente colpite dalla stagnazione della domanda.

In ulteriore forte calo anche i **lavori pubblici, che registrano una contrazione dei livelli produttivi pari al 12,8%** rispetto al secondo semestre 2011.

Il debole andamento congiunturale del settore osservato nel semestre si è riflesso sui **livelli occupazionali** che hanno proseguito la tendenza alla flessione rilevata nei semestri precedenti. Secondo le stime di Confindustria Marche, **l'occupazione è diminuita sia per gli operai (-1,9%), sia - in maniera più contenuta - per gli impiegati (-0,8%)**.

Alla flessione dei livelli occupazionali è corrisposto un ulteriore **marcato calo del monte ore lavorate, sia rispetto al primo semestre 2012 (-14,4%), sia rispetto al secondo 2011 (-5,2%)**.

Nel secondo semestre 2012, **i ricorsi alla CIG sono più che raddoppiati rispetto al secondo semestre 2011 (+125,3%)**, risultato attribuibile all'incremento del 71% della componente ordinaria, del 64,8% di quella in deroga e di oltre 13 volte di quella straordinaria.

Nell'intero 2012, le ore di Cassa Integrazione autorizzate nella regione hanno raggiunto i 3,1 milioni, con un incremento dell'82,2% rispetto al 2011.

Seppur con differenze anche notevoli tra le imprese, nel secondo semestre 2012 **le condizioni del mercato del credito mostrano ancora una situazione difficile**, in particolare sul fronte della disponibilità di credito. Infine, l'indagine evidenzia il permanere di un livello molto elevato dei **ritardi nei tempi medi di pagamento (142 giorni contro 138 giorni nella precedente rilevazione)**.

Disciplina del Commercio: richiamo dell'Antitrust alla Regione

*L'Autorità Garante per la Concorrenza e il Mercato ha "contestato"
alla Regione Marche una serie di rilievi a difesa del principio di libera concorrenza*

Ormai da diversi mesi la Regione Marche sta lavorando al Regolamento di attuazione della propria disciplina sul commercio (contenuta nella Legge regionale 27/2009). Secondo l'ANCE lo schema di Regolamento in fase di approvazione presenta notevoli profili di illegittimità e di evidente contrasto con la normativa a tutela della concorrenza, rischiando di bloccare del tutto l'offerta nel settore commerciale. Un aspetto particolarmente critico è rappresentato inoltre dalla disciplina transitoria, che va riscritta garantendo il principio basilare di irretroattività della legge e la certezza del diritto per le domande e le relative procedure di autorizzazione già avviate per tutte le strutture di vendita di qualsiasi dimensione: in altri termini occorre garantire

effettivamente la libertà di iniziativa economica degli operatori. Un settore che oltre ad avere ricadute economiche per molte imprese di costruzioni incide in modo rilevante sulla qualità e sulla forma dei contesti urbani, generando altresì un vasto indotto di proporzioni anche superiori a quello edile. La fondatezza di tali preoccupazioni è stata riconosciuta e formalizzata dall'Autorità Garante per la Concorrenza e il Mercato, che ha inviato alla Presidente Gian Mario Spacca una nota di segnalazione della quale la Regione dovrà ora tenere conto in sede di approvazione definitiva del testo regolamentare. L'Antitrust ha invitato il governo regionale a rivedere i seguenti punti critici contenuti nell'attuale bozza di Regolamento: Eccessiva complessità della procedura istruttoria

finalizzata al rilascio di nuove autorizzazioni commerciali (aperture o ampliamenti), in contrasto con le esigenze di semplificazione amministrativa. Ingiustificata copiosità della documentazione da produrre ai fini dell'ottenimento di nuove autorizzazioni. Eccesso di requisiti e di vincoli che rischiano di ritardare l'ingresso sul mercato di nuovi operatori. Facoltà per i Comuni di introdurre condizioni particolarmente onerose per l'apertura o l'ampliamento di grandi superfici di vendita. Tali disposizioni, a giudizio dell'Antitrust, renderebbero eccessivamente difficoltoso l'accesso sul mercato di nuovi operatori, pregiudicando il principio di libera concorrenza più volte ribadito a livello nazionale e comunitario.

ANCE MARCHE Consulta Regionale Costruttori Edili

Via Filonzi 11, Zona Baraccola, 60131 Ancona - Tel 071 2855111/Fax 071 2855120 - www.ance.it