

Manifesto per il rilancio sostenibile dell'edilizia



Reggio Emilia Riparte

20 | 21



Indice

Perchè un rilancio sostenibile dell'edilizia?	5
Come dar corso al rilancio?	5
Che cosa si può fare?	5
Tre obiettivi a livello locale.....	9



Manifesto per il rilancio sostenibile dell'edilizia

Investire sulla rigenerazione urbana, la riqualificazione energetica e sismica, l'ammodernamento infrastrutturale, la cura dell'ambiente e del territorio, la semplificazione amministrativa e l'accelerazione degli investimenti.



Perché un rilancio sostenibile dell'edilizia?

L'emergenza sanitaria che ci ha colpito introdurrà inevitabilmente un **cambiamento nel modo di vivere e lavorare**.

Sarebbe un errore imperdonabile utilizzare in questa fase vecchie ricette e vecchi strumenti per riprogrammare il futuro: deregolamentazioni generalizzate; eliminazione dei vincoli ambientali; condoni edilizi e fiscali. Il nodo non è, infatti, semplificare i vecchi processi, ma introdurne di nuovi, maggiormente efficienti, sostenibili e inclusivi.

Le **competenze del territorio**, anche quelle emergenti acquisite in questa fase di blocco, l'inclusione perché nessuno deve rimanere indietro, a maggior ragione le nuove fragilità meno garantite, oltre alla **digitalizzazione** e accelerazione dei processi e delle decisioni potranno costituire le basi del rilancio.



Come dar corso al rilancio?

L'attuale sistema economico, basato sul modello lineare "produci, consuma, dismetti", non è più sostenibile: il futuro dell'economia è circolare.

Per superare i problemi già presenti nella fase di "normalità" pre-Covid occorre investire su **nuovi modelli di crescita e sviluppo maggiormente sostenibili**, coniugando gli investimenti previsti con una conversione ecologica radicale di economia e società, che si ponga l'obiettivo primario della lotta alle disuguaglianze, il potenziamento della sanità pubblica universalistica, la decarbonizzazione dei processi produttivi nel solco tracciato delle Nazioni Unite per il 2030 con i 17 obiettivi strategici per la sostenibilità e quelli previsti dal **Green Deal**.

Il **settore edilizio** è pronto a svolgere un ruolo da protagonista nello sviluppo investendo sulla sostenibilità, la rigenerazione senza consumo di suolo, l'efficienza energetica e la sicurezza sismica, le fonti rinnovabili, la manutenzione delle infrastrutture, su nuovi servizi per la mobilità sostenibile e la diffusione delle tecnologie digitali. Occorre fare tutto questo nel rispetto delle norme di salute e sicurezza, della tutela del lavoro e della legalità.



Che cosa si può fare?

Nessuno procede a investimenti se non ha la visione di un futuro migliore, pur in un sistema di incertezza. Ristabilire la **fiducia** nelle imprese, cittadini, occupazione è dunque strategico per un rilancio immediato.

Oltre a questo è necessario un nuovo periodo di **pragmatismo** orientato ad un sistema sociale ed ambientale maggiormente sicuro e sostenibile attraverso un buon utilizzo della burocrazia e la sua applicazione come mezzo e non come fine. Rendere più semplici, rapidi,

snelli i rapporti tra amministrazione, impresa, professionista, cittadino è fondamentale in un sistema dove l'unica costante è il cambiamento.

Di seguito **10 proposte** concrete ed attuabili oltre a tre obiettivi da perseguire a livello locale.

1. Ecobonus almeno al 100% e accesso al credito

Prolungare fino al 2030 gli incentivi ecobonus, sisma bonus e bonus facciate (eventualmente ricomprendendoli in un unico *bonus immobiliare*), inserendo anche interventi per agevolare lo smart-working, ed estenderli almeno fino al 100% di detrazione, con possibilità generalizzata di cessione a terzi del credito da recuperare in cinque annualità.

Eliminare il tetto di spesa massimo ed introdurre un limite di spesa al metro quadrato. Introdurre la possibilità di soluzioni integrate di detrazione fiscale o cessione del credito che coinvolgono anche gli interventi di riqualificazione dei singoli alloggi nei condomini.

Istituire un fondo per l'accesso al credito a tassi calmierati prossimi allo zero specifico per le imprese, le famiglie e i condomini finalizzato alla realizzazione degli interventi di riqualificazione energetica e sismica.

2. Risorse, rapidità, semplicità per investimenti

Attivare importanti risorse in conto capitale per una nuova stagione di progettazioni, realizzazioni e manutenzioni di lavori pubblici, a partire dal completamento di quelli già avviati fino alla programmazione di nuove opere nel rispetto degli obiettivi dell'Agenda 2030.

A tal fine sono necessarie:

- condizioni chiare e univoche per gestire in sicurezza i cantieri durante la fase 2;
- una decisa iniezione di liquidità e il rispetto dei tempi di pagamento degli stati di avanzamento lavori e degli onorari;
- utilizzo degli avanzi di amministrazione per i Comuni virtuosi;
- nelle gare con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, premiare il vantaggio generato in termini di maggiore sostenibilità e contributo all'economia circolare, dalle imprese locali;
- rendere più semplici le diverse fasi di gestione dell'appalto;
- proposte di PPP anche per opere già inserite in programmazione;
- appalti di gara integrati con il solo progetto definitivo garantendo, tuttavia, il rispetto degli onorari professionali;
- istituire un elenco operatori economici qualificati per tutte le stazioni appaltanti della Provincia.

3. Incentivare, informatizzare ed accelerare la riqualificazione

Sviluppare un rinnovato buon senso nel corretto uso della burocrazia per favorire il confronto fra pubblico e privato, risolvere la difficile ricognizione dello stato legittimo dei luoghi, fare un adeguato utilizzo dell'autocertificazione.

Sconti sia sul contributo di costruzione sia per l'occupazione di suolo pubblico in misura non inferiore al 50% per gli interventi di riqualificazione edilizia.

Accelerazione verso una "rivoluzione digitale" del sistema, pubblico e privato, in grado di rendere trasparenti e rapidi i processi istruttori attraverso la completa digitalizzazione del procedimento edilizio (realizzazione dei CDU on-line, utilizzo della piattaforma Accesso Unitario per l'inoltro e la gestione digitale di tutte le pratiche edilizie, ecc.).

Si propone inoltre una modifica della LUR e LR15/2013 al fine di dimezzare i termini dei procedimenti autorizzativi ordinari e in variante fino al 2022.

4. Rigenerazione urbana e edilizia pubblica

Rinnovare periodicamente i contributi statali da destinare ai Comuni per l'avvio di estesi progetti di rigenerazione urbana sulla base di un meccanismo simile a quello istituito con il cosiddetto "Bando Periferie", finalizzati alla riqualificazione ambientale, architettonica e sociale dei quartieri a maggior rischio di degrado e della città storica, nonché alla ricostruzione di un importante patrimonio di edilizia residenziale pubblica in risposta alla crescente emergenza abitativa.

5. Interventi rigenerativi diffusi

Rilanciare una nuova stagione di importanti investimenti pubblici sul riuso e rigenerazione, caratterizzati da una elevata capacità attrattiva di risorse e competenze sul territorio, sostenibilità ambientale ed economica, promozione delle eccellenze ed equità sociale, mettendo al centro le componenti più fragili della comunità. Non necessariamente, dunque, solo grandi opere, ma anche piccoli interventi rigenerativi diffusi in grado di modificare l'ambiente costruito, migliorare la socialità e la qualità della vita.

6. Partenariato Pubblico-Privato

Favorire lo strumento del PPP come efficace condivisione di competenze e risorse per progettare, finanziare e realizzare opere di interesse pubblico, sostenibili dal punto di vista tecnico, ambientale ed economico.

A livello locale impegnarsi a rinnovare, con cadenza biennale il bando facciate ed attivare analoghe forme di promozione degli investimenti privati con bandi dedicati alla riqualificazione delle vetrine in centro storico, la realizzazione di dehors, l'abbattimento di barriere architettoniche.

7. Regia per una cultura del costruire

Istituire una regia permanente tra amministrazione, associazioni, professionisti, per costruire una nuova cultura del costruire. Un tavolo per idee condivise che vede l'amministrazione pubblica come facilitatore, professionisti come risorsa intellettuale, associazioni e imprese come esperti operativi per l'accesso a finanziamenti nazionali ed europei per lo sviluppo dell'edilizia. Prevedere inoltre un forte investimento sulla qualità del lavoro e sulla formazione professionale, finalizzati a sostenere diffusi processi di innovazione.

8. Filiera per la rigenerazione

Promuovere la formazione di filiere dell'edilizia, intese come itinerario del processo edilizio che, anche attraverso "reti d'impresa", rendano più sostenibile e circolare l'elaborazione e la realizzazione del progetto e siano in grado di offrire ai proprietari di immobili, interventi di riqualificazione energetica chiavi in mano.

9. Nuovo Piano Urbanistico Generale

Costruire una nuova idea di città fondata su tre grandi sfide: neutralità climatica, beni comuni, attrattività. Approvare, entro i termini di legge, i nuovi strumenti urbanistici con il duplice obiettivo di incentivare e semplificare ulteriormente le procedure edilizie relative alla riqualificazione e rigenerazione urbana, e contribuire allo sviluppo sostenibile del territorio sapendo cogliere le nuove emergenze, ma anche le opportunità, che l'attuale situazione ha fatto emergere.

10. Legalità e sicurezza

Subordinare tutti gli incentivi fiscali e i contributi anche locali, alla dimostrazione, sia dell'appartenenza alle white-list provinciali, sia al rispetto integrale dei CCNL di settore sottoscritti dalle OO.SS. maggiormente rappresentative a livello nazionale e ai contratti territoriali, sia alla regolarità contributiva e di qualificazione delle imprese. Garantire al contempo una tempistica massima per la risposta alla richiesta di iscrizione alle white-list provinciali da parte delle Prefetture.

Garantire il rispetto di tutte le norme in materia di salute e sicurezza dei lavoratori anche relativamente alle misure specifiche, previste dai protocolli di settore, sulla protezione da coronavirus. Promuovere l'adesione delle imprese allo strumento del cruscotto di Cantiere e l'utilizzo di sistemi di identificazione del personale sui cantieri.

Recepire i futuri elementi di regolazione degli appalti pubblici assunti dal Comune in qualità di stazione appaltante, sia per quanto attiene criteri e contenuti delle gare a qualsiasi titolo di evidenza, sia per quanto attiene vincoli sociali e tutele dei lavoratori.

Tre obiettivi a livello locale

Le proposte avanzate a livello locale, perseguono tre macro obiettivi.



Rigenerazione

Raddoppiare, entro il 2030, il **tasso annuo di rigenerazione del parco immobiliare** attualmente pari all'1%, contribuendo, in tal modo, alla riduzione delle emissioni climalteranti ed incrementando il numero di addetti e la produzione del settore edilizio a favore di una maggiore sicurezza energetica ed economica delle famiglie.



Investimenti

Avviare un ambizioso **programma di opere pubbliche**, anche attraverso il coinvolgimento di privati, pari ad oltre **500 milioni di euro in tre anni** finalizzate alla cura ed efficientamento delle infrastrutture esistenti, alla rigenerazione dei quartieri, degli edifici e degli spazi pubblici; il potenziamento e qualificazione delle strutture sanitarie, educative, culturali e sportive; la mobilità sostenibile; alla valorizzazione dei parchi urbani e dei corridoi ecologici; all'efficienza energetica e l'uso razionale delle risorse; alla mitigazione dei rischi territoriali; allo sviluppo e la diffusione della digitalizzazione e al superamento del digital divide.



Efficacia

Proseguire la positiva esperienza di collaborazione tra Ordini, Associazioni di categoria, Sindacati, e Amministrazione che in passato ha ottenuto risultati eccellenti al fine di:

- **agevolare** le modalità di dialogo e interscambio tra i professionisti, imprese e uffici implementando l'utilizzo delle piattaforme digitali;
- istituire procedure e modalità di **presentazione telematica** e di istruttoria delle pratiche edilizie riducendo all'essenziale i documenti e gli elaborati da produrre;
- investire sulle **risorse umane e strumentali**, organizzando gli opportuni percorsi formativi del personale dipendente dell'Amministrazione e dei tecnici esterni che dovranno dotarsi di idonei e avanzati strumenti.

I contenuti del presente documento saranno oggetto di verifica periodica; inoltre sarà oggetto di aggiornamento e modifica in ragione di eventuali novità normative e/o a seguito di indicazioni/protocolli regionali o nazionali di settore.

I soggetti sottoscrittori: Comune di Reggio Emilia, Unindustria ANCE Reggio Emilia, CNA Reggio Emilia, Legacoop Emilia Ovest, Confcooperative Reggio Emilia, LAPAM Confartigianato Reggio Emilia, CGIL Reggio Emilia, CISL Emilia Centrale, UIL Reggio Emilia, Ordine degli Architetti Pianificatori Paesaggisti e Conservatori Reggio Emilia, Ordine degli Ingegneri Reggio Emilia, Collegio dei Geometri Reggio Emilia, Ordine Periti Industriali Reggio Emilia



Reggio Emilia
città
delle persone