



FIN.CO.
Federazione
Industrie
Prodotti
Impianti e Servizi
per le Costruzioni



CONFINDUSTRIA

Via A. Torlonia 15
00161 Roma
Tel. 0644291533
Fax.0644237930
Email finco@laterizio.it
C.F. 96308870581

Politiche e progetti per il rinnovo urbano attraverso la demolizione e la sostituzione

La proposta ha due obiettivi:

- da un lato deve servire per operare all'interno degli ambiti più delicati e complessi dove la "rottamazione" degli edifici e quartieri è più complicata dalla polverizzazione della proprietà e dove il deterioramento e la povertà socio-economica sono più rilevanti.
- dall'altro lo sforzo comune è sia diretto a definire procedure più efficaci per utilizzare sia i fondi nazionali che europei sia a spronare le Amministrazioni ad attuare strategie volte a criteri di qualità ambientale e di innovazione.

Gli aspetti sono complessi e molteplici:

- una parte riguarda i problemi procedurali (strumenti fiscali e giuridici per l'acquisizione della proprietà, spostamenti di cubature, coinvolgimento dei proprietari e degli abitanti ecc.) o aspetti autorizzativi (acquisizione di permessi, nulla osta ecc),
- un'altra parte investe la riqualificazione ambientale di parti urbane sia pubbliche che private dove il degrado impone di ripensare gli interventi: dalla semplice manutenzione edilizia occorre passare a vere opere di ristrutturazione agli standard di qualità ambientale ed efficienza energetica.

La riabilitazione o la sostituzione di ampie porzioni dell'attuale costruito richiedono la messa a punto di strategie chiare e condivise.

ACAI Costruttori in acciaio	ANDIL Industriali dei laterizi	ANEPLA Estrattori, produttori lapidei	ANIE Imprese elettriche ed elettrotecniche	ANSFER Sagomatori acciaio
ASSISTAL Costruttori di impianti	ASSOBETON Industrie manufatti in calcestruzzo	ASSOMARMI Industria marmifera italiana	ASSOPIASTRELLE Produttori di piastrelle di ceramica	ASSOVETRO Industrie del vetro
AVISA Sigillanti, adesivi	CAGEMA Calce, gesso e malte	FEDERACCIAI Imprese siderurgiche italiane	SITEB Bitumi, asfalti, strade	UNCSAAL Costruttori di serramenti in alluminio



FIN.CO.
Federazione
Industrie
Prodotti
Impianti e Servizi
per le Costruzioni



CONFINDUSTRIA

Via A. Torlonia 15
00161 Roma
Tel. 0644291533
Fax.0644237930
Email finco@laterizio.it
C.F. 96308870581

A nostro avviso le esigenze prioritarie sono legate alla definizione di:

1. Contenuti di qualità ambientale per i tessuti edilizi e per gli spazi aperti
2. Criteri innovativi per l'uso e il consumo delle risorse naturali (acqua, aria, energia, suolo)
3. Strategie di comunicazione (ad esempio l'utilizzo dello "sportello" e l'introduzione di una sorta di "garante" della comunicazione)
4. Forme di mobilità sostenibili (circolazione pedonale, parcheggi ecc.)
5. Procedure concorsuali
6. Procedure innovative (premianti) per incentivare spostamenti di cubature ad esempio o per agevolare il coinvolgimento dei proprietari e degli abitanti.

Possibili Campi di interventi

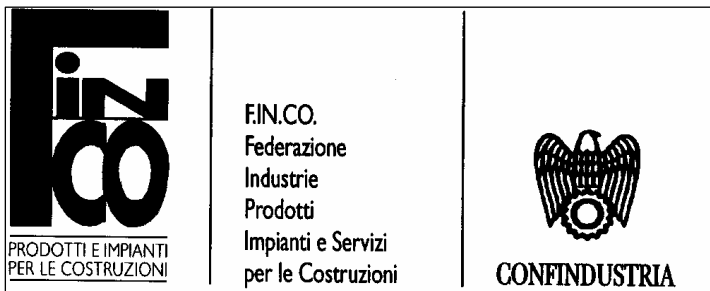
Tessuti urbani degradati

Ambiti urbani dove esiste una forte polverizzazione della proprietà e uno stato di degrado diffuso, spesso oggetto di gravi problemi di sicurezza statica e di abusivismo edilizio.

Le ipotesi di lavoro possono essere di tre tipi

- Giuridico-fiscale : consiste nel reperire incentivi economici, fiscali e procedurali che possano rendere conveniente le operazioni di "sostituzione"
- Lavorare sulla riduzione delle cubature individuando forme di trasferimento delle volumetrie in eccesso e sul miglioramento ambientale
- Individuare forme per il coinvolgimento del piccolo proprietario e dell'utente

ACAI Costruttori in acciaio	ANDIL Industriali dei laterizi	ANEPLA Estrattori, produttori lapidei	ANIE Imprese elettriche ed elettrotecniche	ANSFER Sagomatori acciaio
ASSISTAL Costruttori di impianti	ASSOBETON Industrie manufatti in calcestruzzo	ASSOMARMI Industria marmifera italiana	ASSOPIASTRELLE Produttori di piastrelle di ceramica	ASSOVETRO Industrie del vetro
AVISA Sigillanti,adesivi	CAGEMA Calce, gesso e malte	FEDERACCIAI Imprese siderurgiche italiane	SITEB Bitumi, asfalti, strade	UNCSAAL Costruttori di serramenti in alluminio



Via A. Torlonia 15
00161 Roma
Tel. 0644291533
Fax.0644237930
Email finco@laterizio.it
C.F. 96308870581

Complessi di edilizia residenziale pubblica

In questo campo è necessaria un'analisi approfondita che tenga conto dei costi di gestione e manutenzione degli immobili, dei consumi energetici e dell'efficienza delle soluzioni impiantistiche

Tessuti abusivi non consolidati

E' uno dei temi più complessi in quanto la riabilitazione trova forte ostacolo sia di fronte a specifiche situazioni di tipo social sia per l'incertezza giuridica in materia sia l'elevata polverizzazione proprietaria.

Sarà dunque necessario prefigurare programmi flessibili che tengano conto dello stato di diritto del suolo (abusivi, condonati, legali); di conseguenza anche l'intervento sarà di tipo diverso dalle demolizioni fino allo spostamento delle cubature, all'aumento delle densità. Particolare attenzione va riposto nelle operazioni procedurali.

Tessuti urbani dimessi

Si tratta di aree situate per lo più in posizione centrale destinate ad attività artigianali o semindustriali dimesse o in via di dismissione.

Anche in questo caso grande importanza rivestono le problematiche giuridico-procedurali e la possibilità, attraverso spostamenti di cubature, rilocalizzazioni ecc., di creare spazi verdi

ACAI Costruttori in acciaio	ANDIL Industriali dei laterizi	ANEPLA Estrattori, produttori lapidei	ANIE Imprese elettriche ed elettrotecniche	ANSFER Sagomatori acciaio
ASSISTAL Costruttori di impianti	ASSOBETON Industrie manufatti in calcestruzzo	ASSOMARMI Industria marmifera italiana	ASSOPIASTRELLE Produttori di piastrelle di ceramica	ASSOVETRO Industrie del vetro
AVISA Sigillanti, adesivi	CAGEMA Calce, gesso e malte	FEDERACCIAI Imprese siderurgiche italiane	SITEB Bitumi, asfalti, strade	UNCSAAL Costruttori di serramenti in alluminio



FIN.CO.
Federazione
Industrie
Prodotti
Impianti e Servizi
per le Costruzioni



CONFINDUSTRIA

Via A. Torlonia 15
00161 Roma
Tel. 0644291533
Fax.0644237930
Email finco@laterizio.it
C.F. 96308870581

Demolizione e sostituzione

Riqualficazione ambientale del patrimonio irrecuperabile riguarda da un lato tutti i fenomeni di abusivismo edilizio non condonabili, dall'altro gli immobili situati a rischio idrogeologico, vulcanico o sismico. In entrambi i casi è necessaria una maggior chiarezza nella individuazione delle risorse finanziarie pubbliche per il recupero ambientale del territorio sia dopo la demolizione che della rilocalizzazione di quelli legati al rischio.

Posto in termini generali la sostituzione investe gli immobili obsoleti privi di valore storico e ambientale: da un lato la parte imprenditoriale rivendica una politica simile a quella praticata nel settore automobilistico attraverso il termine di rottamazione, dall'altro le componenti ambientaliste vedono nella sostituzione la possibilità di recuperare gli insediamenti urbani con principi di sostenibilità ambientale e di efficienza energetica adottati dalle principali città europee.

Quattro sono i casi in è necessario applicare l'intervento radicale della sostituzione:

- alcuni quartieri di edilizia residenziale pubblica costruiti male e in fretta negli anni '60
- gli immobili abusivi non consolidati caotici e privi di servizi
- aree industriali dimesse dove il problema principale è la frammentazione della proprietà
- tessuti urbani degradati dove si intrecciano ristrutturazioni e demolizioni

Riqualficazione architettonica del patrimonio urbanistico in forte degrado

La realizzazione di tale programma mira alla diffusione della qualità edilizia senza che ciò coinvolga le risorse finanziarie della amministrazione o aspetti coercitivi per i proprietari. Si tratterebbe di adottare strumenti flessibili sulle volumetrie, sulla divisione delle superfici ecc.

ACAI Costruttori in acciaio	ANDIL Industriali dei laterizi	ANEPLA Estrattori, produttori lapidei	ANIE Imprese elettriche ed elettrotecniche	ANSFER Sagomatori acciaio
ASSISTAL Costruttori di impianti	ASSOBETON Industrie manufatti in calcestruzzo	ASSOMARMI Industria marmifera italiana	ASSOPIASTRELLE Produttori di piastrelle di ceramica	ASSOVETRO Industrie del vetro
AVISA Sigillanti,adesivi	CAGEMA Calce, gesso e malte	FEDERACCIAI Imprese siderurgiche italiane	SITEB Bitumi, asfalti, strade	UNCSAAL Costruttori di serramenti in alluminio



Via A. Torlonia 15
00161 Roma
Tel. 0644291533
Fax.0644237930
Email finco@laterizio.it
C.F. 96308870581

Ripensare gli standard urbanistici per la riqualificazione delle città

LE NOSTRE PROPOSTE

Allo Stato

- Riforma Urbanistica (legge quadro nazionale)
- Revisione del DM 1444/1968 che impone l'obbligo di ricostruire con le stesse murature dei vecchi edifici demoliti e sulle destinazioni d'uso
- Introduzioni di bonus urbanistici-ambientali (aree in permuta-trasferimento di diritti edificatori-gestione economica del bene pubblico ecc.)
- Neutralizzazione della tassazione nelle fasi intermedie dell'intervento sia delle imposte indirette (Iva e registro) sia delle imposte sul reddito
- Revisione della legge energetica per le opere di nuova costruzione
- Conferma della riduzione Irpef del 36% per il recupero del patrimonio edilizio estesa al 45% nel caso di opere per il risparmio energetico
- Previsione nella finanziaria del 2003 di contributi pubblici per avviare politiche di riabilitazione delle città: avvio di un programma speciale dotato di uno specifico fondo destinato alla demolizione e alla ricostruzione.

Alle Regioni

- Formulazione di linee guida per la riqualificazione urbana
- Finanziamento dei programmi di riqualificazione urbana

ACAI Costruttori in acciaio	ANDIL Industriali dei laterizi	ANEPLA Estrattori, produttori lapidei	ANIE Imprese elettriche ed elettrotecniche	ANSFER Sagomatori acciaio
ASSISTAL Costruttori di impianti	ASSOBETON Industrie manufatti in calcestruzzo	ASSOMARMI Industria marmifera italiana	ASSOPIASTRELLE Produttori di piastrelle di ceramica	ASSOVETRO Industrie del vetro
AVISA Sigillanti,adesivi	CAGEMA Calce, gesso e malte	FEDERACCIAI Imprese siderurgiche italiane	SITEB Bitumi, asfalti, strade	UNCSAAL Costruttori di serramenti in alluminio



Via A. Torlonia 15
00161 Roma
Tel. 0644291533
Fax.0644237930
Email finco@laterizio.it
C.F. 96308870581

Ai Comuni

- Ricorso ai concorsi di progettazione
- Predisposizione di linee guida per la qualità architettonica degli edifici e di piani per il colore
- Incentivi diretti alla dotazione di verde privato, alla messa in sicurezza, al raggiungimento delle prestazioni ambientali
- Incentivazione delle forme di comunicazione per i cittadini
- Istituzione di uno sportello “qualità” che, mediante l’ausilio di professionisti qualificati certifichi la qualità progettuale dell’intervento

ACAI Costruttori in acciaio	ANDIL Industriali dei laterizi	ANEPLA Estrattori, produttori lapidei	ANIE Imprese elettriche ed elettrotecniche	ANSFER Sagomatori acciaio
ASSISTAL Costruttori di impianti	ASSOBETON Industrie manufatti in calcestruzzo	ASSOMARMI Industria marmifera italiana	ASSOPIASTRELLE Produttori di piastrelle di ceramica	ASSOVETRO Industrie del vetro
AVISA Sigillanti, adesivi	CAGEMA Calce, gesso e malte	FEDERACCIAI Imprese siderurgiche italiane	SITEB Bitumi, asfalti, strade	UNCSAAL Costruttori di serramenti in alluminio



FIN.CO.
Federazione
Industrie
Prodotti
Impianti e Servizi
per le Costruzioni



CONFINDUSTRIA

Via A. Torlonia 15
00161 Roma
Tel. 0644291533
Fax.0644237930
Email finco@laterizio.it
C.F. 96308870581

Progetto di Fattibilità

Elaborato FINCO volto ad ottenere

- Qualità ambientale ed urbanistica dei contesti urbani
- Per consentire che anche in Italia si possa procedere, come negli altri paesi europei alla sostituzione del patrimonio edilizio più fatiscente, obsoleto ed inquinante
- Recuperare abitazioni per scopi sociali (case per gli immigrati)

Caratteri dell'elaborato:

- Individuare le linee generali del mercato della sostituzione in campo internazionale con particolare rilievo a quello europeo
- Redigere una descrizione degli ambiti, delle tipologie insediative e delle destinazioni potenzialmente più interessati da sostituzione edilizia
- Individuazione dei principali attori del processo, dei principali fattori di alleanza e cooperazione e dei principali fattori di criticità nelle diverse fasi di sviluppo
- Sondare la possibilità di praticare una sperimentazione pilota

Analisi dei principali follow-up

- Avvio in partenariato con altri soggetti di uno o più cantieri pilota
- Identificazione di una azione di riforma a favore della sostituzione sia a livello di Parlamento che regionale per gli ambiti normativi per temi quali l'edilizia- il fiscale- l'ambientale

ACAI Costruttori in acciaio	ANDIL Industriali dei laterizi	ANEPLA Estrattori, produttori lapidei	ANIE Imprese elettriche ed elettrotecniche	ANSFER Sagomatori acciaio
ASSISTAL Costruttori di impianti	ASSOBETON Industrie manufatti in calcestruzzo	ASSOMARMI Industria marmifera italiana	ASSOPIASTRELLE Produttori di piastrelle di ceramica	ASSOVETRO Industrie del vetro
AVISA Sigillanti,adesivi	CAGEMA Calce, gesso e malte	FEDERACCIAI Imprese siderurgiche italiane	SITEB Bitumi, asfalti, strade	UNCSAAL Costruttori di serramenti in alluminio



FIN.CO.
Federazione
Industrie
Prodotti
Impianti e Servizi
per le Costruzioni



CONFINDUSTRIA

Via A. Torlonia 15
00161 Roma
Tel. 0644291533
Fax.0644237930
Email finco@laterizio.it
C.F. 96308870581

- Identificazione presso le fonti pubbliche (europeo, nazionale, regionale) di fondi dedicati al Cofinanziamento premiale in tema di riqualificazione urbanistica
- Redazione di linee guida per la progettazione
- Organizzazione di concorsi per la progettazione

Sulla base del protocollo di collaborazione sul tema della sostituzione che FINCO e FEDERCASA hanno sottoscritto, le stesse hanno convenuto di proporre l'organizzazione di un concorso nazionale di progettazione per la riabilitazione di contesti urbani di edilizia residenziale.

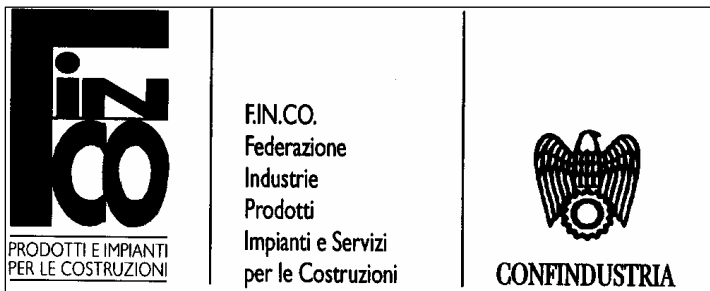
I contenuti generali del concorso

L'occasione della sperimentazione costituita dal concorso deve consentire di rappresentare tutte le problematiche che si aprono nell'affrontare il tema della sostituzione.

Vediamo quali possono essere gli ambiti di riferimento

Ambiti	Tematiche
quartieri di edilizia residenziale pubblica	Risanamento edilizio tramite la demolizione e la sostituzione dei manufatti in forte degrado Introduzione di modalità di gestione sociale che evitino la formazione di degrado sociale o sacche di rifiuto
Periferie abusive del centro sud	Risanamento edilizio tramite la demolizione di quelli non sanabili (fasce demaniali, vincoli paesaggistici e idrogeologici) Recupero della gestione urbanistica legale con il ripristino degli edifici sanabili
Aree con esposizione a rischi territoriali (idrogeologico, sismico, industriale)	Delocalizzazione degli insediamenti esposti ad alto rischio Incremento delle prestazioni difensive degli abitanti e dell'ambiente
Quartieri di edilizia residenziale privata con alto grado di obsolescenza	Modalità di defiscalizzazione per i proprietari; lo studio va impostato in modo comparativo (demolizione e ricostruzione o recupero)
Aree industriali dismesse	Demolizione/recupero degli edifici dimessi Reintegrazione degli ambiti ex industriali nel metabolismo urbano

ACAI Costruttori in acciaio	ANDIL Industriali dei laterizi	ANEPLA Estrattori, produttori lapidei	ANIE Imprese elettriche ed elettrotecniche	ANSFER Sagomatori acciaio
ASSISTAL Costruttori di impianti	ASSOBETON Industrie manufatti in calcestruzzo	ASSOMARMI Industria marmifera italiana	ASSOPIASTRELLE Produttori di piastrelle di ceramica	ASSOVETRO Industrie del vetro
AVISA Sigillanti,adesivi	CAGEMA Calce, gesso e malte	FEDERACCIAI Imprese siderurgiche italiane	SITEB Bitumi, asfalti, strade	UNCSAAL Costruttori di serramenti in alluminio



Via A. Torlonia 15
00161 Roma
Tel. 0644291533
Fax.0644237930
Email finco@laterizio.it
C.F. 96308870581

Soggetti promotori del concorso

FINCO

Obiettivo Generale: valorizzazione dei contenuti tecnico-qualitativi, di organizzazione d'azienda e di processo della produzione dei propri associati
Obiettivi specifici e contenuti da evidenziare nel bando (vedi allegato)

FEDERCASA-SERVIZ

Obiettivo Generale: Promozione del ruolo economico e sociale dei propri associati

Obiettivi specifici: vedi allegato

Organizzazione del concorso

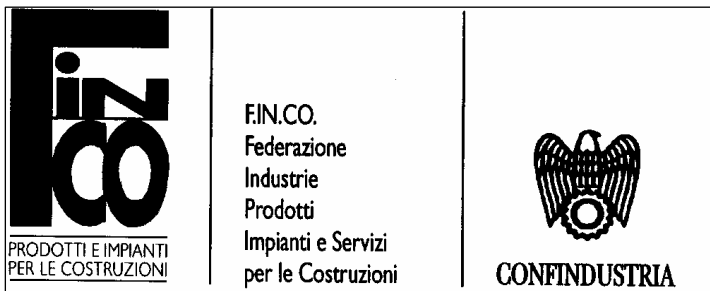
Vedi allegato

Documento Ufficiale

Campi di Intervento

1. **Ammodernamento e la messa in sicurezza dello stock edilizio sia pubblico che privato** delle periferie. Valutare rapporto costi/benefici per interventi che vanno oltre la manutenzione. Indirizzo pubblico rispetto alla proprietà e al mercato.
2. **Rigenerazione ambientale dei sistemi urbani** attraverso interventi di recupero degli ecosistemi (corsi d'acqua, vegetazione ecc.), rinnovo edilizio attraverso una attenzione al consumo di acqua, energia ecc.)

ACAI Costruttori in acciaio	ANDIL Industriali dei laterizi	ANEPLA Estrattori, produttori lapidei	ANIE Imprese elettriche ed elettrotecniche	ANSFER Sagomatori acciaio
ASSISTAL Costruttori di impianti	ASSOBETON Industrie manufatti in calcestruzzo	ASSOMARMI Industria marmifera italiana	ASSOPIASTRELLE Produttori di piastrelle di ceramica	ASSOVETRO Industrie del vetro
AVISA Sigillanti, adesivi	CAGEMA Calce, gesso e malte	FEDERACCIAI Imprese siderurgiche italiane	SITEB Bitumi, asfalti, strade	UNCSAAL Costruttori di serramenti in alluminio



Via A. Torlonia 15
00161 Roma
Tel. 0644291533
Fax.0644237930
Email finco@laterizio.it
C.F. 96308870581

3. *Delocalizzazione del patrimonio edilizio* realizzato in aree di pregio o ad alto rischio ambientale. Di difficile attuazione poiché richiede coinvolgimento e forti disponibilità di finanziamento.
4. *Recupero dell'efficienza urbana.* Attraverso programmi di sostituzione si possono inserire nuove funzioni o rilocalizzarle secondo le nuove esigenze.

Ostacoli

- a) Elevato frazionamento della proprietà privata
- b) Bassa capacità economico –finanziaria dei proprietari degli immobili degradati
- c) Scarsa propensione alla mobilità da parte dell'utenza insediata
- d) Mancanza di alloggi parcheggio
- e) Sfiducia culturale di innalzare la qualità degli immobili
- f) Un mercato immobiliare che non apprezza le qualità dell'immobile sostituito
- g) Rigidità normativa

Proposte

Procedurali

Utilizzo di procedure concorsuali

Giuridico-Amministrative

Rivisitazione della normativa che riguarda il comparto urbanistico:

ACAI Costruttori in acciaio	ANDIL Industriali dei laterizi	ANEPLA Estrattori, produttori lapidei	ANIE Imprese elettriche ed elettrotecniche	ANSFER Sagomatori acciaio
ASSISTAL Costruttori di impianti	ASSOBETON Industrie manufatti in calcestruzzo	ASSOMARMI Industria marmifera italiana	ASSOPIASTRELLE Produttori di piastrelle di ceramica	ASSOVETRO Industrie del vetro
AVISA Sigillanti,adesivi	CAGEMA Calce, gesso e malte	FEDERACCIAI Imprese siderurgiche italiane	SITEB Bitumi, asfalti, strade	UNCSAAL Costruttori di serramenti in alluminio



Via A. Torlonia 15
00161 Roma
Tel. 0644291533
Fax.0644237930
Email finco@laterizio.it
C.F. 96308870581

Esproprio Riconoscere al proprietario non l'indennità di esproprio ma il valore del bene antecedente alla formazione del comparto depurato degli oneri di urbanizzazione.

Costituzione di una società di trasformazione urbana che coinvolga i proprietari inerti

Partecipazione dei proprietari in forma associata

Agevolare i trasferimenti di proprietà

Bonus edilizi: incrementi volumetrici o di superficie: aumento del numero delle unità immobiliari; mutamenti di destinazione d'uso; trasferimenti di cubature.

Finanziarie e Fiscali

- Incentivi pubblici al soggetto privato per la messa a norma del bene e per la sostituzione dello stesso
- Esproprio dell'area e bonus alloggio nel caso di bene ad alto rischio
- Sovvenzione totale nel caso di bene pubblico da rilocalizzare
- Finanziamento totale per le opere di urbanizzazione
- Incentivi per aumentare gli alloggi in locazione
- La riduzione dell'Iva prevista in caso di rischio statico o antisismico prevista anche per la rottamazione
- Riduzione dell'Irpef prevista anche per la rottamazione
- Riduzione dell'Ici
- Riduzione dell'Irpeg a favore delle Società
- Equiparazione dei beni strumentali degli immobili destinati alla locazione a medio e lungo periodo

ACAI Costruttori in acciaio	ANDIL Industriali dei laterizi	ANEPLA Estrattori, produttori lapidei	ANIE Imprese elettriche ed elettrotecniche	ANSFER Sagomatori acciaio
ASSISTAL Costruttori di impianti	ASSOBETON Industrie manufatti in calcestruzzo	ASSOMARMI Industria marmifera italiana	ASSOPIASTRELLE Produttori di piastrelle di ceramica	ASSOVETRO Industrie del vetro
AVISA Sigillanti, adesivi	CAGEMA Calce, gesso e malte	FEDERACCIAI Imprese siderurgiche italiane	SITEB Bitumi, asfalti, strade	UNCSAAL Costruttori di serramenti in alluminio



Via A. Torlonia 15
00161 Roma
Tel. 0644291533
Fax.0644237930
Email finco@laterizio.it
C.F. 96308870581

- Defiscalizzazione dei trasferimenti di proprietà

Urbanistici

- nuove procedure premiali per incentivare spostamenti di cubature e tecniche perequative per redistribuire benefici e oneri urbanistici, o per agevolare il coinvolgimento dei proprietari di immobili e di abitanti.
- bonus edilizi ambientali, il trasferimento di cubature e la permuta di aree e di immobili.

Informazione, partecipazione, consenso

strumenti di:

a) informazione e trasparenza:

attraverso tavoli di concertazione, conferenze cittadine e concorsi di progettazione;

b) coinvolgimento e partecipazione:

individuazione di soggetti per la partecipazione e diffusione delle informazioni, creazione di meeting points, coinvolgimento dei residenti nelle azioni di manutenzione degli edifici anche al fine di rafforzare il senso di identità della popolazione;

c) facilitazione procedurale:

sportelli al pubblico per la richiesta di incentivi.

Soggetti

I soggetti dovrebbero esser i **Comuni**

Il Ministero d'intesa con **le Regioni** dovrà stabilire le regole

Ai Comuni

- l'individuazione preventiva degli ambiti di intervento;

ACAI Costruttori in acciaio	ANDIL Industriali dei laterizi	ANEPLA Estrattori, produttori lapidei	ANIE Imprese elettriche ed elettrotecniche	ANSFER Sagomatori acciaio
ASSISTAL Costruttori di impianti	ASSOBETON Industrie manufatti in calcestruzzo	ASSOMARMI Industria marmifera italiana	ASSOPIASTRELLE Produttori di piastrelle di ceramica	ASSOVETRO Industrie del vetro
AVISA Sigillanti, adesivi	CAGEMA Calce, gesso e malte	FEDERACCIAI Imprese siderurgiche italiane	SITEB Bitumi, asfalti, strade	UNCSAAL Costruttori di serramenti in alluminio



FIN.CO.
Federazione
Industrie
Prodotti
Impianti e Servizi
per le Costruzioni



CONFINDUSTRIA

Via A. Torlonia 15
00161 Roma
Tel. 0644291533
Fax.0644237930
Email finco@laterizio.it
C.F. 96308870581

- la formulazione degli obiettivi dei programmi di riabilitazione urbana;
- la definizione delle funzioni e dei meccanismi premiali da adottare;
- la effettiva coerenza delle proprie politiche urbane con il programma triennale delle opere pubbliche ed il coordinamento con le iniziative dirette al miglioramento ambientale ed alla mobilità di tipo sostenibile.

Alle Regioni

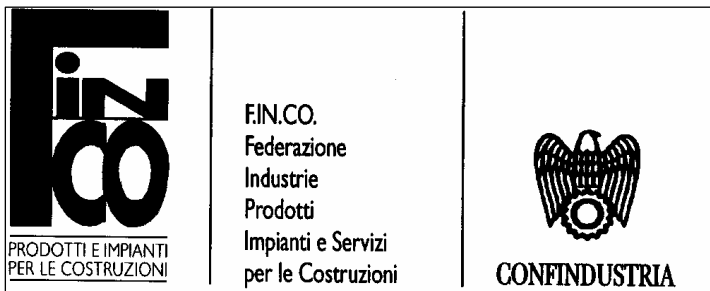
- finanziamento di iniziative di rigenerazione ambientale e di bonifica dei suoli, compresa la corresponsione di finanziamenti per la rilocalizzazione del patrimonio ricadente in aree a rischio;
- insieme alle province, finanziamento di azioni dirette al miglioramento dell'accessibilità, alla mobilità di tipo sostenibile e all'eliminazione di situazioni di degrado ambientale (acustico, atmosferico, ecc.) prodotti dai sistemi per la mobilità.

Ai privati

L'investitore edilizio (sia esso del settore delle costruzioni che proprietario dell'immobile o appartenente al mondo del credito immobiliare ovvero fondi di investimento) nei programmi di riabilitazione urbana può trovare opportunità di mercato contribuendo al cofinanziamento di opere pubbliche o all'incremento dell'efficienza urbana (cessione di aree, aumento degli standard, realizzazione di opere in project financing).

Il singolo proprietario che nella riabilitazione urbana può trovare non solo forme adeguate per recuperare il proprio patrimonio, ma soprattutto incentivi finanziari per sostenere gli alti costi di adeguamento e messa a norma dello stock edilizio a rischio. Potrà essere agevolata la partecipazione dei proprietari in forma associata anche attraverso cooperative di abitazione ovvero tramite consorzi tra proprietari.

ACAI Costruttori in acciaio	ANDIL Industriali dei laterizi	ANEPLA Estrattori, produttori lapidei	ANIE Imprese elettriche ed elettrotecniche	ANSFER Sagomatori acciaio
ASSISTAL Costruttori di impianti	ASSOBETON Industrie manufatti in calcestruzzo	ASSOMARMI Industria marmifera italiana	ASSOPIASTRELLE Produttori di piastrelle di ceramica	ASSOVETRO Industrie del vetro
AVISA Sigillanti,adesivi	CAGEMA Calce, gesso e malte	FEDERACCIAI Imprese siderurgiche italiane	SITEB Bitumi, asfalti, strade	UNCSAAL Costruttori di serramenti in alluminio



Via A. Torlonia 15
00161 Roma
Tel. 0644291533
Fax.0644237930
Email finco@laterizio.it
C.F. 96308870581

Il cittadino il coinvolgimento e il consenso sociale risultano pregiudiziali al successo di ogni iniziativa. L'adozione di strategie di comunicazione e partecipazione riveste un ruolo decisivo per la riuscita degli interventi.

Criteria di valutazione

La costruzione, dunque, di una griglia di valutazione potrebbe essere orientata a quattro specifiche qualità:

a) **la qualità ambientale:**

- incremento del verde (quantitativo);
- integrazione del verde e costituzione di un “sistema” (descrittivo);
- coerenza con l’assetto orografico del suolo (descrittivo);
- risparmio energetico (quantitativo-descrittivo);
- gestione e recupero dei rifiuti (quantitativo-descrittivo);
- rigenerazione del ciclo dell’acqua (quantitativo);
- pedonalizzazione e moderazione del traffico (quantitativo-descrittivo);
- promozione del trasporto pubblico (quantitativo-descrittivo);
- qualità formale dello spazio pubblico (descrittivo);

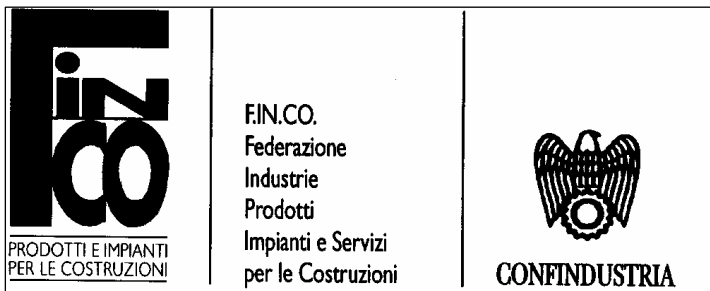
b) **la qualità sociale:**

- partecipazione (quantitativo-descrittivo);
- offerta di servizi (quantitativo-descrittivo);
- incremento occupazionale (quantitativo);
- offerta di abitazioni in locazione (quantitativo-descrittivo);
- ricadute ed effetti dell’eventuale valorizzazione immobiliare (quantitativo-descrittivo);

c) **la qualità urbanistica:**

- effetti di integrazione nel più ampio contesto urbano (quantitativo-descrittivo);

ACAI Costruttori in acciaio	ANDIL Industriali dei laterizi	ANEPLA Estrattori, produttori lapidei	ANIE Imprese elettriche ed elettrotecniche	ANSFER Sagomatori acciaio
ASSISTAL Costruttori di impianti	ASSOBETON Industrie manufatti in calcestruzzo	ASSOMARMI Industria marmifera italiana	ASSOPIASTRELLE Produttori di piastrelle di ceramica	ASSOVETRO Industrie del vetro
AVISA Sigillanti,adesivi	CAGEMA Calce, gesso e malte	FEDERACCIAI Imprese siderurgiche italiane	SITEB Bitumi, asfalti, strade	UNCSAAL Costruttori di serramenti in alluminio



Via A. Torlonia 15
00161 Roma
Tel. 0644291533
Fax.0644237930
Email finco@laterizio.it
C.F. 96308870581

- nuove funzioni strategiche insediate (descrittivo);
- riequilibrio funzionale (descrittivo);
- coerenza tra impianto urbanistico e architettura degli interventi (descrittivo);

d) la qualità economica:

- efficienza dell'investimento pubblico come promozione dell'investimento privato (quantitativo);
- risorse private investite nel programma delle opere pubbliche (quantitativo)
- singoli proprietari coinvolti nell'intervento (quantitativo).

ACAI Costruttori in acciaio	ANDIL Industriali dei laterizi	ANEPLA Estrattori, produttori lapidei	ANIE Imprese elettriche ed elettrotecniche	ANSFER Sagomatori acciaio
ASSISTAL Costruttori di impianti	ASSOBETON Industrie manufatti in calcestruzzo	ASSOMARMI Industria marmifera italiana	ASSOPIASTRELLE Produttori di piastrelle di ceramica	ASSOVETRO Industrie del vetro
AVISA Sigillanti,adesivi	CAGEMA Calce, gesso e malte	FEDERACCIAI Imprese siderurgiche italiane	SITEB Bitumi, asfalti, strade	UNCSAAL Costruttori di serramenti in alluminio