

SVILUPPO URBANO

FINANZIAMENTI PUBBLICI

LA CRISI IN CITTÀ

Gli operatori del settore dell'edilizia abitativa accusano i colpi di una recessione economica molto grave

BASTA SPECULAZIONI

«E' evidente che non si può più continuare ad utilizzare il territorio per mere trasformazioni speculative»

Edilizia ed agevolazioni
occasioni da utilizzare

Barletta, parla l'ingegner Carpagnano: «Ecco cosa si può fare»

● **BARLETTA.** «L'Edilizia privata sociale finanziata con i «Fondi per l'Abitare». Possibile soluzione alla crisi del settore dell'edilizia ed al rilancio dell'economia locale. Anche a Barletta, gli operatori del settore dell'edilizia abitativa accusano i colpi di una recessione economica che, questa volta, non sarà superata, se non con grande determinazione e rinnovata capacità di assumere iniziative strutturalmente innovative e scelte imprenditoriali più complesse. Nella crisi congiunturale che oggi viviamo, un'inedita influenza hanno anche i temi dell'ambiente e dell'energia che incidono in maniera fondamentale sul corretto sviluppo urbanistico ed edilizio ed a cui tutti poniamo sempre maggiore attenzione», scrive l'ingegner Francesco Carpagnano, consigliere dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Barletta Andria Trani.

«E' evidente che non si può più continuare ad utilizzare il territorio per mere trasformazioni speculative, ma che -

appartenendo questo anche all'intera comunità, soprattutto per le ripercussioni che su di essa produce - occorre attivare adeguate soluzioni imprenditoriali che tengano nel giusto equilibrio sia la qualità e la finalità dell'intervento, sia il profitto che esso produce - ha continuato Carpagnano. L'incremento dei prezzi di mercato degli alloggi residenziali e la riduzione del potere d'acquisto delle famiglie hanno aumentato il bisogno di locazione e di acquisto a prezzi calmierati, anche da parte di soggetti solvibili ma che non riescono più a sostenere i valori di mercato. Questi soggetti possono essere definiti "troppo poveri" per sostenere le attuali condizioni di mercato, ma allo stesso tempo "troppo ricchi" per accedere all'Edilizia Residenziale Pubblica (Legge 167).

«Il Piano Casa, ai sensi dell'articolo 11 del DL 112/08 e del DPCM di attuazione del 16 luglio 2009,

è finalizzato a garantire su tutto il territorio nazionale i livelli minimi essenziali di fabbisogno abitativo ed è rivolto all'incremento del patrimonio immobiliare ad uso abitativo attraverso l'offerta di abitazioni di edilizia residenziale, da realizzare nel rispetto dei criteri di efficienza energetica e di riduzione delle emissioni inquinanti, con il coinvolgimento di capitali pubblici e privati. Queste abitazioni sono destinate prioritariamente a prima casa per le nuove categorie sociali svantaggiate, quali i nuclei familiari a basso reddito, le giovani coppie a basso reddito, gli anziani in condizioni sociali od economiche svantaggiate, i soggetti sottoposti a procedure esecutive di rilascio ed altri.

Nell'ambito della gamma delle sue linee di intervento, il Piano Casa prevede l'utilizzo di fondi immobiliari chiusi come possibile strumento per valorizzare e incrementare l'offerta abitativa a prezzi minimi, calmierati e controllati, ceduti in locazione, in vendita o in locazione con patto di futura vendita», ha precisato Carpagnano.

«Il Fondo Investimenti per l'Abitare (FIA) è un sistema di fondi immobiliari, attivo nel settore dell'edilizia privata sociale; esso opera a supporto ed integrazione delle politiche abitative dello Stato e degli Enti locali e vi hanno aderito anche il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, nell'ambito del Piano Nazionale di Edilizia Abitativa e primari investitori istituzionali italiani quali la Cassa Depositi e Prestiti, Gruppi Bancari, Gruppi Assicurativi, Casse di Assistenza e Previdenza Professionale - ha suggerito il consigliere dell'Ordine -. Tali fondi immobiliari possono essere costituiti mediante la partecipazione di soggetti pubblici e privati e producono una remunerazione del capitale investito pari al 3% annuo, oltre l'inflazione. Lo strumento di mercato del fon-

do immobiliare permette quindi di incrementare l'offerta abitativa sotto forma di investimento nel settore dell'Edilizia Privata Sociale, offrendo la disponibilità di risorse finanziarie che hanno natura di investimento e non di sussidio o di contributo a fondo perduto».

La conclusione: «Le Regioni e gli Enti Locali, per favorire queste iniziative, possono intervenire con le loro precipue attività: ad esempio, i Comuni rendono disponibili aree edificabili o cespiti immobiliari comunali a costi calmierati; concedono benefici economici (es. riduzione dei contributi sui costi di costruzione,

riduzione degli oneri di urbanizzazione, esenzioni, premialità, ecc.); erogano contributi alle categorie in stato di maggior bisogno all'interno degli assegnatari di Alloggi Sociali tramite i "buoni casa"; possono proporsi come acquirenti degli alloggi in fase di dismissione finale da parte dei Fondi, ecc. Le Fondazioni di origine bancaria o altri investitori privati e istituzionali locali partecipano alla promozione, strutturazione e montaggio delle iniziative; co-investono nei fondi concorrendo al reperimento delle risorse di capitale di rischio non apportate dal fondo nazionale». Infine l'appello: «Gli operatori privati, le cooperative e le aziende Casa partecipano alle procedure di selezione per i soggetti attuatori e facendosi carico della parte industriale delle iniziative, impiegando risorse professionali e produttive interne, ecc. A Barletta, per far fronte alle palesi difficoltà in cui versa anche la "167", l'Amministrazione Comunale - senza la necessità di aumentare l'attuale ambito edificabile, potrebbe attivarsi per tale iniziativa, recuperando e riorganizzando i lotti assegnati e non attuati, nonché ridisegnare le aree residuali dei Piani Urbanistici vigenti e non ancora completati. Si aiuterebbero, così, quelle cooperative che non riescono realizzare e completare il proprio programma costruttivo a causa delle mutate condizioni, anche economiche, di molti soci; si conferirebbe un nuovo impulso al settore delle costruzioni, attraverso una rinnovata capacità di finanziamento; si contribuirebbe così al rilancio dell'economia locale, nel segno della solidarietà sociale e sostenibilità ambientale».



INGEGNERE Francesco Carpagnano

Le altre notizie

BARLETTA

AL CINEMA OPERA

Il Cassandro «prepara il futuro»

■ Domenica 20 gennaio, alle 11, l'Istituto Tecnico Economico Statale "Michele Cassandro" organizza al Cinema Opera di Barletta il convegno «Prepara il tuo futuro». Aperto alla cittadinanza, ai genitori e agli studenti che si accingono alla scelta della scuola media superiore. Saranno presentati gli indirizzi dell'Istituto e con tutti i partecipanti si discuterà sul tema "innovazione e professionalità, successo e lavoro". Al termine gli studenti maturandi saranno offriti specialità gastronomiche del territorio.

VENERDI E SABATO

Porte aperte alla D'Azeglio

■ Porte aperte alla scuola primo circolo didattico «Massimo D'Azeglio», dirigente scolastico professor Salvatore Citino, nei giorni di venerdì 18 e sabato 19 dalle 9 alle 13. Durante il doppio appuntamento i genitori potranno ascoltare l'offerta formativa illustrata dal dirigente e dalle maestre della scuola mentre i piccoli bimbi che la frequenteranno scopriranno la scuola primaria attraverso divertendosi durante le attività di laboratorio organizzate per loro. Citino fa sapere che: «Dal prossimo anno saranno inaugurati due nuovi percorsi di studio, due nuovi moduli con progettazioni aggiuntive extracurricolari. Il primo percorso è di Educazione Linguistica ed Educazione all'Immagine applicate al Giornalismo e alla produzione di articoli da pubblicare sui media (Tv, giornali cartacei, giornali on line). Il secondo percorso è dedicato all'uso delle Nuove Tecnologie (Lim, Laboratorio d'Informatica e Tablet). Nei due moduli, che conserveranno l'impianto curricolare di 27 ore, si aggiungeranno, nel corso dei 5 anni di Scuola Primaria, progetti differenziati a seconda dell'indirizzo scelto».

BARLETTA INTERVENTO DI NINO VINELLA (COMITATO ITALIANO PRO CANNE) IN MERITO AL PRESTITO

«I De Nittis inviati a Padova?
Una beffa per i barlettani»

● **BARLETTA.** «Non sappiamo se l'invito ufficiale sia già pervenuto da Palazzo Zabarella di Padova al Palazzo di città qui a Barletta. Questo prossimo sabato 19 s'inaugura infatti quella che la critica definisce già "la più ampia rassegna mai dedicata in Italia a Giuseppe De Nittis", motivo per cui la Giunta comunale di Barletta, con delibera n. 118 votata alle 16 del 19 luglio scorso, ha approvato il prestito di 16 fra le più importanti opere dell'artista alla Fondazione Bano nella città veneta fi-

no a domenica 26 maggio». Così il giornalista Nino Vinella. «Mi dico: una rappresentanza del nostro Comune ci dovrebbe essere, perbacco! Ci andranno a titolo personale ed in forma strettamente privata, magari spesandosi la trasferta con parte delle indennità pregresse, i componenti di quella giunta, ex sindaco Maffei in testa? - ha continuato Vinella -. Ma Padova non è Parigi, e rispetto alla megatrasferta di ottobre

2010 al Petit Palais, con codazzi al seguito e code polemiche su chi e cosa si era dovuto pagare, la differenza sta nello stile... impressionista della "spending review" e soprattutto nel fatto che oggi siede a Palazzo di città il commissario prefettizio. Al quale un qualche cosa bisognerebbe pur domandare qualcosa. Cosa?».

Ecco. «Diamo un'occhiata alla delibera che autorizza il prestito dei De Nittis a Padova. Innanzitutto l'elenco delle tele con relative cornici ed il relativo importo assicurato "da chiedo a chiedo": Lungo l'Ofanto (euro 200.000); Ponte (150.000); La Signora De Nittis col figlio (300.000); Westminster Bridge, studio (300.000); Passa il treno (500.000); Perla e conchiglia (300.000); Passeggiata invernale (300.000); Presso il lago o ritratto di donna (90.000); Figura di donna (300.000); Giornata d'inverno (1.000.000); Signora in giardino (200.000); Alle corse di Auteil o sulla seggiola (1.000.000); Il salotto della Prin-

cipessa Matilde (1.000.000); Colazione in giardino (1.000.000); Cantiere (200.000); Autoritratto (400.000)». Vinella aggiunge: «Ancora una volta, oltre all'intrinseco valore artistico, sorprende, in questi tempi di crisi, di tagli alla cultura di crisi degli enti locali, il significativo valore economico quotato da De Nittis sui listini dei mercati d'arte: per sole sedici opere, il valore assicurato è pari alla bellezza di 7 milioni 240mila euro. Un autentico capitale, ancora più considerevole se rapportato a tutta intera la quadreria De Nittis in Palazzo Della Marra: ora che si parla di bilanci o dei "gioielli di famiglia" e di dare un giusto valore alle proprietà del Comune, sono davvero cifre da capogiro!».

Andiamo a leggere oltre. Quella delibera conteneva in fondo, quasi a voler addolcire la pillola tantinello amara di veder partire ancora una volta tutti questi capolavori, la frase magica finale, quasi l'elisir d'amore: "Il sindaco ha espresso parere positivo alla collaborazione con la Fondazione Bano, e di conseguenza al prestito delle opere sopra elencate, auspicando che la mostra venga trasferita per intero a Barletta pres-



PRESTITI E POLEMICHE La pinacoteca De Nittis [foto Calvaresi]

so la Pinacoteca Giuseppe De Nittis dopo la chiusura a Padova prevista a maggio 2013. Tale possibilità consentirebbe al Comune di Barletta di accogliere la grande esposizione monografica mai realizzata in Italia, con le opere provenienti oltre che da collezionisti privati dai musei francesi ed americani, dando l'occasione altresì ai nostri concittadini e all'intera Puglia di ospitare la più ampia produzione delle opere difficilmente reperibili presso musei e collezioni private sia in Italia che all'estero».

Ipsè dixit, allora disse quel sindaco che ora non c'è più e che da parte dei suoi stessi del PD è stato "licenziato" con firma notarile perché accusato d'essere a capo di una giunta inefficiente. Così tocca ora, stando alla regola della continuità amministrativa, proprio

al Commissario prefettizio tramutare quell'auspicio in una "garanzia reale": chiusa a Padova, la grande mostra de nittisiana faccia armi e bagagli verso Palazzo Della Marra, come auspicato da quel sindaco e come ci aspettiamo tutti noi Barlettani, che dei De Nittis siamo e restiamo proprietari da quando nel 1914 la vedova Léontine ce ne volle fare donazione. Ma anche ancora dobbiamo studiare per trarne giusto profitto e adeguata valorizzazione. C'è solo un piccolo dettaglio: che la mostra a Padova chiuderà proprio al termine della nostra campagna elettorale, quando si andrà a votare domenica 9 giugno per nuovo sindaco e nuovo consiglio comunale. Ci riusciremo a mettere anche questo nelle "primarie" della nostra Cultura?».