

## URBANISTICA

## Edilizia Il dato cammina parallelamente al volume di investimenti attivati dal Comune 2017, l'anno della ripresa edilizia 540 pratiche presentati nei primi 11 mesi



Il Vicesindaco Giancarlo Castellani

“L'anno che si sta concludendo ha fatto registrare nei primi 11 mesi ben **540 titoli edilizi presentati allo sportello unico del Comune**, di cui il 60% è dedicato al recupero, la riqualificazione e alla messa in sicurezza di edifici esistenti. Sono interventi, quindi, che riguardano il centro storico della città e l'edilizia realizzata tra gli anni '50 e '70. Edilizia sia residenziale che produttiva. E' un primo dato per noi molto interessante perché cammina parallelamente al volume di investimenti liberati dal Comune a favore di una Città più bella e ordinata”.

Così il **Vicesindaco con delega all'Urbanistica Giancarlo Castellani** commenta il trend registrato dal Comune, tracciando un bilancio tecnico e personale.

“In procinto di concludere la mia esperienza amministrativa per questioni di lavoro che mi portano ad essere lontano da Fidenza sempre più spesso, esperienza che mi ha visto impegnato su argomenti da cui transita una delle leve per la ripresa del territorio, con soddisfazione registro che dopo anni di difficoltà, il settore edilizio in ripresa è uno dei segnali più evidenti di una Comunità che ha ripreso a progettare il suo futuro”.

Andando ad esaminare nel dettaglio questi dati, si notano due tendenze ben delineate.

**ABITARE E VIVERE A FIDENZA**  
La prima riguarda l'attività residenziale, che da sola cuba **340 pratiche** presentate, rivolte principalmente agli edifici esistenti che vengono adeguati, migliorati negli impianti e nelle strutture, ampliati per rispondere alle esigenze delle famiglie.

“L'attrattività di Fidenza come luogo

di lavoro vede per la prima volta una tendenza molto forte all'esecuzione di interventi di ristrutturazione edilizia di edifici esistenti da destinare al mercato dell'affitto”, osserva Castellani.

Su questo i dati che vedono l'arrivo per motivi di lavoro di un numero crescente di persone, trovano poi conferma nella scelta di “abitare” a Fidenza durante la settimana. “Il fatto che l'imprenditoria locale rivolga una specifica attenzione a questa attività ci consente di vedere avviati più interventi su singoli alloggi o interi edifici che restituiscono **immobili più sicuri e più belli**”, evidenzia il Vicesindaco.

Nel centro storico cittadino, poi, vi sono interventi di recupero legate alla scelta di abitare in questa zona del comune, il che denota una ripresa d'attrattività del centro rispetto all'opzione di acquistare o affittare alloggi nei quartieri di più recente costruzione. “Per rafforzare questa tendenza e sappiamo quanto impegnativa sia, **l'Amministrazione proseguirà nel suo lavoro di intervento diretto come nell'area ex Esso o di facilitazione a risolvere temi aperti nel centro storico cittadino, sfruttando al massimo quanto delineato con il nuovo piano urbanistico e il ruolo fondamentale di un nuovo modello di partecipazione**”.

A queste tendenze volontarie che si rilevano dai dati sulle pratiche edilizie “il Comune è impegnato in un'azione di monitoraggio sulle condizioni degli edifici esistenti utilizzando tutti gli strumenti a disposizione per facilitare, prima di tutto, da parte dei proprietari, il recupero di condizioni di sicurezza delle costruzioni da parte di chi ne è il proprietario e legittimamente ha fatto la scelta di mettere quei

fabbricati a reddito ma si trova di fronte al tema del loro adeguamento”.

In questi dati 2017 si nota anche l'effetto positivo delle detrazioni fiscali e delle incentivazioni che le politiche del Governo nazionale hanno messo in campo per l'adeguamento degli edifici. “Quelli che tutti conoscono come **bonus**, in sostanza, unitamente alla recuperata attrattività di Fidenza – spiega Castellani – hanno liberato un dinamismo privato che sta generando effetti positivi per tutto il settore edilizio, sempre nevralgico per la nostra economia”.

Un settore che sta uscendo molto modificato dagli anni della crisi e che potrà usufruire pienamente nel 2018 di una misura che il Comune cercherà di rendere più conosciuta possibile, ovvero la **detrazione fiscale fino all'85%** dei costi sostenuti per gli interventi di verifica sismica e adeguamento degli edifici. In questo modo sarà sfruttabile appieno la nuova competenza acquisita dal settore edile in materia di recupero dell'esistente, a partire dalle strutture, accompagnando tali interventi – come si rileva già oggi dall'analisi delle pratiche – anche in chiave di miglioramento delle prestazioni energetiche. Edifici quindi più sicuri e che costano meno, anche nelle operazioni gestite dai privati di rigenerazione edilizia e urbana.

### LA CITTA' DELLA PRODUZIONE

La seconda tendenza, invece, riguarda il settore produttivo: sono stati presentati allo **Sportello Unico nei primi 11 mesi 200 titoli edilizi** su un totale di 540 pratiche, che riguardano nuovi edifici per la produzione di beni e servizi, l'ampliamento di edifici esistenti e la loro riqualificazione, l'ammodernamento e la messa a norma per aziende che competono, anche attraverso spazi più adeguati, a livello nazionale e internazionale. “Azionisti di riferimento di questa fase che riguarda l'edilizia produttiva, sono piccole e medie imprese che anche attraverso il

miglioramento delle loro strutture aziendali competono nel mercato”, illustra Castellani.

I titoli edilizi presentati dalle imprese riguardano tutti i settori della produzione, da quello manifatturiero a quello dei servizi e, non ultimo, quello agricolo/agrituristico e della trasformazione dei prodotti.

“Numeri che già dal 2016 hanno portato a incrementi rilevanti degli addetti, che ora con il completamento del Villaggio del Gusto (in zona casello autostradale), la realizzazione del centro servizi all'ingresso del quartiere artigianale “La Bionda”, la nuova Coop e l'insediamento Aldi entrambi nella zona Gigliati, porta all'attivazione di ulteriori 250 posti di lavoro – rendiconta il Vicesindaco –. Non meno importanti sono interventi

magari più contenuti che però vedono il consolidamento degli addetti delle nostre imprese, con numeri complessivamente significativi. La lettura dei dati edilizi ci restituisce la fotografia precisa di un **settore produttivo e dei servizi che si fa, quindi, più competitivo** e recepisce l'importanza di una sede aziendale multifunzione. Come assecondare questo slancio straordinario? Col nuovo piano urbanistico abbiamo, ad esempio, reso possibile maggiori ampliamenti nelle aree di pertinenza degli edifici, aumentando la capacità delle aziende di concentrare nuove funzioni senza delocalizzare”.

### PIU' RAPIDI I TEMPI DI RISPOSTA DEL COMUNE

E' stata accettata completamente la sfida di tempi rapidi di risposta alle istanze edili, utilizzando tutti gli strumenti a disposizione e senza rinunciare, però, alla completezza dell'istruttoria e delle verifiche. Il Vicesindaco Castellani conclude il suo intervento tracciando un percorso operativo, che vede il Comune impegnato a sviluppare **“azioni di comunicazione verso tutto il settore edilizio che facilitino l'utilizzo dei nuovi strumenti urbanistici, pienamente operativi ad inizio 2018. Questo perché si ritiene che nella complessità delle disposizioni legislative in materia di sicurezza, ambiente e specificatamente edilizie sia molto importante un continuo e reciproco confronto e aggiornamento”**.

Positivo l'effetto delle detrazioni fiscali e degli incentivi messi in campo dal Governo nazionale

## La ripresa edilizia a Fidenza nei primi undici mesi dell'anno

340

## RESIDENZIALI

In gran parte riguardano il centro storico della città e l'edilizia realizzata tra gli anni '50 e '70

540

## TITOLI EDILIZI

Presentati allo sportello unico del Comune. Di questi il 60% è dedicato al recupero, la riqualificazione e alla messa in sicurezza di edifici esistenti.

200

## ATTIVITA' PRODUTTIVE

In gran parte riguardano nuovi edifici per la produzione di beni e servizi, oltre alla sistemazione di quelli esistenti