

EMILIA-ROMAGNA ■ Secondo l'Ufficio statistico del Comune il numero di domande è sceso da 1.030 a 810

# A Bologna licenze edilizie in calo

Il 2005 segna una brusca frenata (-21,4%) dell'attività di progettazione residenziale dopo tre anni di crescita

Bologna ■ Forte calo dell'attività di progettazione di case nel comune di Bologna nel 2005. Ingegneri e geometri hanno infatti richiesto licenze edilizie per 810 appartamenti, 220 in meno rispetto all'anno precedente (-21,4%). I risultati ottenuti nel 2005 interrompono una crescita che durava da tre anni, fino a raggiungere il picco dei 1.030 appartamenti nel 2004. I numeri emergono dall'indagine su "Edilizia residenziale, densità demografica e variazioni territoriali della popolazione a Bologna" svolta dall'ufficio di Statistica del capoluogo.

Per altro, come sottolinea Carmine Preziosa, direttore del Collegio costruttori di Bologna, si riscontra un andamento ciclico dell'approvazione dei progetti da parte degli uffici comunali. «Osservando i grafici prodotti dal Comune si nota — sostiene Preziosa — che gli anni avanti i picchi maggiori coincidono con quelli che precedono le elezioni. A scadenze puntuali gli amministratori, per paura di perdere consenso, danno la carica agli uffici tecnici e

così, improvvisamente, i tempi di approvazione delle pratiche si accorciano».

Ma quello che sta maggiormente a cuore e preoccupa gli addetti ai lavori è il futuro, perché si sono praticamente esaurite le aree edificabili previste dal piano regolatore vigente e l'approvazione di nuovi strumenti urbanistici non è imminente.

«Siamo preoccupati per il 2006. L'approvazione del Piano strutturale comunale — continua il direttore del Collegio costruttori — è prevista solo alla fine del prossimo anno. Senza nuove aree edificabili, l'attività di progettazione e conseguentemente di costruzione quest'anno non può che rallentare ulteriormente. Le aree per ingegneri, architetti e imprese del settore edilizio sono la principale materia prima. È dunque auspicabile un'accelerazione dei tempi per il nuovo Psc. Speriamo che si provveda rapidamente anche all'attuazione dei piani particolareggiati del Naviglio e del Lazzaretto».

Dalla ricerca dell'ufficio Statistica del Comune risulta anche un forte accrescimento del numero dei miniappartamenti (mono o bilocali), che nel 2005 costituiscono oltre la metà (53,4%) degli alloggi progettati, contro un terzo dell'anno precedente; in tre casi su dieci i miniappartamenti sono formati da una sola stanza. Il dato del 2005 prosegue un trend crescente e continuo iniziato nel 1991,



Al palo. Il Comune di Bologna (nella foto la sede di Palazzo d'Accursio) ha registrato nel 2005 un calo di licenze edilizie rilasciate

anno in cui il numero dei miniappartamenti superava leggermente la soglia del 10% del totale dei progetti. Nonostante l'aumento di monolocali e bilocali, i progetti presentati nel 2005 registrano, rispetto all'anno precedente, un aumento della superficie media delle abitazioni, che passa da 62,4 a 66,2 metri quadrati e del

numero medio di stanze per abitazione che nel 2005 diventa 3,24 contro i 2,91 del 2004, unico anno quest'ultimo in cui era sceso sotto il 3. In quindici anni, comunque, la superficie media degli appartamenti progettati si è ridotta notevolmente, rispetto ai circa 95 mq del '91. Nonostante la diminuzione di quelli progettati, il 2005 ha vi-

sto un aumento del numero di appartamenti per i quali è stata posta la prima pietra, passati dai 596 del 2004 a 681. Il 49,2% delle abitazioni la cui realizzazione è stata avviata l'anno scorso, è costituita da bilocali e monolocali (che nel 2004 pesavano per il 35%). Nell'ultimo quinquennio nel capoluogo emiliano sono state ultimate 3.060 abitazioni, delle quali 825 nel 2005, 169 in più rispetto al 2004 (le relative licenze edilizie possono risalire anche a molti anni prima). L'attività edilizia è stata particolarmente intensa nella periferia del comune felsineo, soprattutto nei quartieri Mazzini, Borgo Panigale e San Vitale. In quest'ultimo, l'amministrazione comunale prevede una crescita sostenuta anche negli anni futuri, data la forte concentrazione che in esso si registra di abitazioni in corso di realizzazione. Per contro, in alcune aree del centro storico come Marconi, Malpighi e Galvani in cinque anni sono stati ultimati meno di dieci appartamenti.

MATTIA LUNGARELLA

TOSCANA ■ Raggiunta quota 730 milioni

# In impennata il ricorso ai Boc

Firenze ■ Cresce il ricorso dei Comuni toscani all'emissione di obbligazioni. Nel 2005 i Boc (Buoni ordinari comunali), in termini di valore, sono aumentati del 152% rispetto all'anno precedente: complessivamente dal 1997 a oggi ci sono state 94 emissioni per un ammontare di 730 milioni di euro.

Il censimento è stato realizzato dall'Irpet, l'Istituto regionale per la programmazione economica, all'interno dell'ultimo rapporto sulla finanza locale.

L'incidenza dei Boc sul totale dell'indebitamento non è elevatissima. Mancano i dati ufficiali di raffronto con l'anno in corso e fino al 2004 si posizionava poco al di sotto del 20 per cento. La tendenza comun-

Figline Valdarno, che pur essendo di dimensioni modeste rispetto ai dieci capoluoghi toscani, ha lanciato ben 13 Boc: segno che anche i Comuni più piccoli possono trovare conveniente questa formula.

Per ciò che riguarda la qualità del prestito, l'81% delle obbligazioni sono state emesse a tasso variabile, «grazie anche — spiega l'Irpet nel suo rapporto — alle basse percentuali e alla bassa variabilità dell'Euribor, mentre il restante 19% è stato emesso a tasso fisso». Ma proprio il rialzo dei tassi di interesse, con le ultime decisioni della Bce, che hanno portato il costo del denaro in Europa al 2,75%, potrebbe rappresentare una minaccia per i Comuni, anche se al momento non c'è nessun allarme. La

## In prestito

Comuni con le maggiori emissioni di Boc Anni 1997-2006 - dati in migliaia di euro

Città	Numero emissioni	Valore
Siena	26	121.223
Figline Valdarno	13	15.402
Viareggio	10	43.165
Fucecchio	8	12.975
Firenze	6	321.173
Prato	6	92.302

Fonte: Irpet

Siena e Figline gli enti che hanno fatto più operazioni

questione di ricchezza e di diventarne seria se i rialzi dei tassi continueranno a un ritmo incalzante: a oggi la media dei tassi variabili è ancora competitiva e risulta uguale all'Euribor a sei mesi sommato a uno spread dello 0,1518% (si tratta di un livello ancora al di sotto del 4%) mentre la media dei tassi fissi invece è pari a 4,13 per cento. La durata media dei Boc è stata di 16,3 anni a emissione. Aggregando i risultati delle emissioni di Boc toscane si nota che ogni emissione media di Boc in Toscana si aggira intorno a 7,7 milioni di euro di controvalore.

Il Comune di Firenze rappresenta l'ente che ha emesso l'ammontare totale più alto con un controvalore di oltre 321 milioni di euro. La particolarità è che tale valore si è suddiviso, al contrario di altri Comuni, solo su sei grandi emissioni concentrate nel 1999, 2001 e 2005.

ANDREA GENNAI  
a.gennai@ilssole24ore.com

COMMERCIO ■ A settembre il regolamento della Giunta Martini

# La riforma rimane in stand-by

Firenze ■ La riforma del commercio è ormai al rush finale, anche se arriva con quasi un anno di ritardo rispetto ai tempi previsti. Il Codice del commercio, approvato nel febbraio del 2005, prevede infatti un regolamento che doveva essere approvato entro 180 giorni. In un primo tempo sembrava che il testo fosse pronto a gennaio, ora invece si parla di settembre.

Il regolamento disciplina la semplificazione burocratica, nuovi parametri per la grande distribuzione, liberalizzazione e concertazione degli orari di apertura, insomma tutte le innovazioni più significative introdotte dal Codice approvato un anno e mezzo fa (finora inapplicate per la mancanza degli strumenti attuativi) potranno finalmente vedere la luce entro l'autunno. L'assessore al turismo Annarita Bramerini ha una tabella di marcia molto precisa:

«Se tutto fila liscio l'iter formale di approvazione del regolamento attuativo in Giunta potrebbe partire fin da settembre». Il primo strumento attuativo previsto dal Codice, le direttive per la somministrazione di alimenti e bevande, è già stato licenziato in Consiglio pochi giorni fa.

Non sono poche, tuttavia, le perplessità e i nodi che devono ancora essere affrontati al tavolo di lavoro con le categorie economiche, impegnato in questo momento in un passaggio particolarmente delicato. A metà giugno è stata infatti sottoposta alla loro approvazione una bozza finale di

Regolamento. Uno dei punti su cui si concentra la discussione, è il tetto massimo di 15 mila mq per i centri commerciali. Difeso dai piccoli, ritenuto troppo contenuto dalla grande distribu-

Devono essere definite le aree sature per la Gdo

zione, viene considerato troppo rigido anche dall'Anci, che chiede maggiore flessibilità. Le grandi catene commerciali ritengono inoltre troppo sempli-

stico il parametro base prescelto per l'individuazione delle "aree sature", ovvero i mq di grande distribuzione per 1.000 abitanti. E chiedono che le aree territoriali di riferimento per i singoli insediamenti, vengano definite con più precisione.

Stefano Pucci, da poco direttore di Confcommercio Toscana, analizza i motivi del ritardo: «Adesso il mondo economico auspica una soluzione in tempi rapidi, ma la fretta non deve andare a discapito della qualità della normativa. Una questione particolarmente delicata, nei regolamenti, è quella dell'equilibrio tra grande e piccola

distribuzione. Ci rendiamo conto che ci sono grandi pressioni esterne ma l'impegno deve essere quello di garantire la coesistenza di tutti e due i sistemi distributivi e la valorizzazione del commercio di vicinato».

Oltre ai parametri delle aree sature dal punto di vista della grande distribuzione commerciale, il regolamento deve fissare le dimensioni in base alle quali le strutture vengono definite medie o grandi; i criteri di qualità delle grandi superfici di vendita e le modalità di attuazione della "governance" locale destinata a gestire i nuovi insediamenti. Al suo interno, e per la prima volta, vengono stabiliti i criteri di programmazione comunale delle medie superfici, per evitare che il loro ingresso produca un impatto simile alle grandi.

LAURA D'ETTOLE

## CENTRO STUDI MARCO BIAGI

a cura di ADAPT

# Il Belgio fa scuola sull'efficacia dei voucher

Creare nuovi posti di lavoro, inserire nel mercato disoccupati o soggetti inattivi, semplificare gli adempimenti legati al rapporto di lavoro, favorire l'emersione dal sommerso. Obiettivi ambiziosi e inconciliabili? No, come dimostrano i buoni-lavoro belgi (titres-service), da tempo indicati come esempio di buona prassi, tanto da costituire uno spunto per la normativa italiana in tema di lavoro accessorio.

Un recente rapporto del ministero del Lavoro belga (in Bollettino Adapt 29/2006, in www.csm.unimo.it) consente di fare il punto su questi voucher e valutarne l'impatto sul mercato del lavoro ai fini della puntuale applicazione della legge Biagi.

Nell'esperienza belga, che è parzialmente differente da quella italiana, si tratta di buoni da utilizzare come corrispettivo per prestazioni rese nell'ambito dell'assistenza familiare e del lavoro domestico. Acquistati i voucher a un co-

sto di 6,70 euro (di cui il 30% è fiscalmente deducibile), i cittadini si rivolgono a uno dei soggetti autorizzati (enti pubblici, Comuni, agenzie di lavoro interinale, imprese, ecc.) per concordare le modalità di svolgimento del servizio. L'impresa invia quindi un proprio lavoratore per lo svolgimento della prestazione.

Ogni lavoratore è firmatario di un contratto di lavoro in base al quale gode di una remunerazione mensile non inferiore ai tariffari minimi, indipendente dal numero di titres-service ottenuti, e della copertura previdenziale e assicurativa, elemento essenziale per incoraggiare l'emersione dal sommerso. I dati sono molto significativi anche per quelle aree del nostro Paese

che si apprestano ad avviare la sperimentazione sul lavoro accessorio della legge Biagi.

I buoni-lavoro risultano infatti in forte espansione (nel 2005 ne sono stati rimborsati più di 17 milioni rispetto a neanche 6 milio-

Con i buoni-lavoro si crea più occupazione strutturale

ni nel 2004) e alla fine del 2005 si è già superato il traguardo dei 25mila nuovi posti di lavoro previsto per il 2007, con una creazione netta di quasi 28mila unità. Il sistema pare efficace anche nella creazione di occupazione strutturale: più del 90% dei lavoratori intervistati ha un contratto a tempo indeterminato e il 60%

dei lavoratori ottiene un contratto a tempo indeterminato dopo qualche mese di lavoro a termine. Tutto questo è sostenuto anche dall'investimento pubblico, dato che lo Stato, a differenza del lavoro accessorio in Italia, rimborsa una percentuale maggiore rispetto al costo unitario dei titres-service.

Significativamente, il rapporto evidenzia una alta soddisfazione dei soggetti coinvolti nell'utilizzo di titres-service, mentre un punto critico è la difficoltà di reperire lavoratori (in particolare cittadini belgi) disponibili a svolgere questi lavori. A tal proposito è utile segnalare come la percentuale di lavoratori stranieri risultati particolarmente significativi scomponendo il dato na-

zionale medio (inferiore al 10%) a livello regionale: a Bruxelles la partecipazione degli stranieri arriva al 50% dei lavoratori. I buoni quindi si rivelano utili anche per l'inserimento nel mercato del lavoro degli immigrati.

Dati ed esperienze quindi decisamente interessanti per il caso italiano. Soprattutto in vista della sperimentazione sul lavoro accessorio che dovrebbe partire da settembre in undici aree individuate dal decreto ministeriale del 1° marzo 2006. Tra queste, per il Centro, l'area di Lucca, oltre a Latina. Le aree urbane sono quindi le prime che, anche attraverso questo strumento, possono raccogliere la sfida dell'innovazione, dell'inclusione tramite politiche attive, della lotta al sommerso.

NICCOLO PERSICO  
ANNA MARIA SANSONI  
Centro studi internazionali e comparati "Marco Biagi"

www.csm.unimo.it  
Il Bollettino Adapt 29/06 nel dettaglio

## SPORTELLO VERDE

a cura di CIA - Confederazione Italiana Agricoltori

# Nuove regole per l'igiene dei mangimi

L'Unione Europea, con il regolamento n. 183/2005, ha ridefinito le modalità di intervento pubblico nel settore dell'alimentazione animale. La normativa, che si applica dall'inizio di quest'anno, stabilisce i requisiti per l'igiene dei mangimi dalla produzione primaria fino alla somministrazione agli animali destinati alla produzione di alimenti.

Tra le innovazioni va considerata l'estensione degli obblighi di autocontrollo anche al settore primario, tenuto a svolgere diverse verifiche interne per garantire la sicurezza delle produzioni. Il regolamento, però, esclude dal campo di applicazione alcune casistiche di produzioni e forniture, tra cui la cessione di piccole quantità di prodotti ad aziende zootecniche locali per il consumo in loco. Sono regolamenta-

te, invece, le attività degli operatori del settore cui spetta la responsabilità della sicurezza dei mangimi, mediante l'attuazione di procedure basate sull'analisi dei rischi e sul controllo dei punti critici (Haccp), l'applicazione di pratiche igieniche, nonché l'utilizzo esclusivo di mangimi provenienti da stabilimenti registrati o riconosciuti. Il regolamento 183/2005 prevede, infatti, un sistema di registrazione e di riconoscimento degli operatori del settore per assicurare la rintracciabilità e facilitare i controlli ufficiali. In particolare, la notifica ai fini della semplice registrazione deve essere presentata da tutti gli addetti che svolgono attività di coltivazione di prodotti destinabi-



QUESTI IN CAMPO  
e-mail: dorsiregionali@ilssole24ore.com

li all'alimentazione zootecnica, nonché di essiccazione, stoccaggio, macinazione e brillatura per conto proprio; oppure gli allevatori che acquistano il mangime completo da somministrare agli animali, svolgendo esclusivamente attività di deposito e di stoccaggio, nonché gli allevatori che miscelano i mangimi per il fabbisogno esclusivo dell'azienda, compreso l'eventuale utilizzo di additivi per insilati.

Tra i soggetti che devono inviare la notifica per la registrazione, ma devono ottemperare ai requisiti più impegnativi stabiliti nell'allegato II del regolamento, rientrano: gli essiccatori per conto terzi; i trasportatori di mangimi, additivi

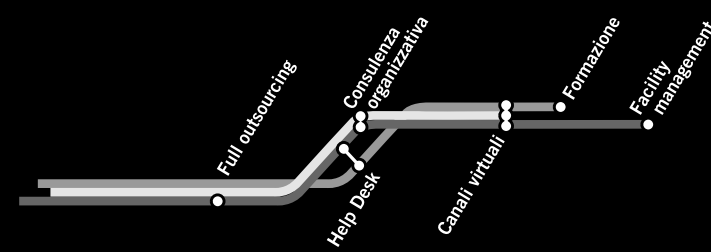
e premiscele per conto terzi; i produttori di additivi e premiscele (diversi da quelli contemplati nell'allegato IV del regolamento); gli allevatori che miscelano per il fabbisogno esclusivo dell'azienda additivi e premiscele di additivi (esclusi antibiotici, coccidiostatici e stimolatori della crescita, il cui utilizzo per la produzione di mangimi composti fa invece ricadere l'azienda nell'obbligo del riconoscimento).

Le notifiche di registrazione e le istanze di riconoscimento avrebbero dovuto essere presentate entro il 1° gennaio 2006 alle autorità regionali, per predisporre gli elenchi nazionali degli stabilimenti. Tuttavia, tenuto conto del numero degli operatori, il ministero della Salute ha posticipato la data al 30 giugno 2006.



## QUELLO CHE GLI ALTRI CI INVIDIANO: SICUREZZA, EFFICIENZA, AFFIDABILITÀ.

Per cogliere tutte le opportunità e vincere le sfide quotidiane occorre essere veloci, innovativi, efficienti e flessibili. Da oltre 35 anni, CSE affianca e supporta Banche, SIM, SGR. I nostri numeri: oltre 50 utenti per un totale di 8.000.000 di clienti, dei quali più di 270.000 operanti sui canali virtuali, con volumi intermediati per 140 Miliardi di Euro.



San Lazzaro di Savena (BO) • tel. +39 051 4991000 • fax +39 051 6255762 • e-mail:segreteria@csebo.it • www.csebo.it

Consorzio Servizi Bancari