

# Il territorio strategico per lo sviluppo del Paese

---

8 Aprile 2008

Il 4 e 5 aprile 2008 si è svolto a Viareggio un seminario aperto ai componenti della Commissione Referente per l'edilizia e il territorio dell'ANCE dal titolo "Il territorio strategico per lo sviluppo del Paese", che ha costituito l'approfondimento dei temi già dibattuti in un analogo incontro tenutosi lo scorso anno a Rimini.

L'obiettivo dell'iniziativa, alla quale hanno partecipato come esperti Giuseppe Roma (Direttore Generale CENSIS), Francesco Karrer (Professore ordinario di Urbanistica all'Università di Roma "La Sapienza") e Stefano Micossi (Direttore Generale ASSONIME), è stato quello di analizzare i tanti e vari fattori che oggi influenzano l'attività del mercato privato delle costruzioni che si conferma protagonista nella spinta alla crescita del Paese.

Ciò è dovuto al fatto che il progressivo impoverimento delle risorse pubbliche rende sempre più rilevante il ruolo del capitale privato e della moneta urbanistica nello sviluppo del territorio che, al contempo, ha assunto il carattere di soggetto principale nell'elaborazione di strategie di sviluppo del Paese in competizione globale.

Il Paese vive una fase di rielaborazione anche istituzionale delle politiche di supporto e rilancio nella competitività e l'ANCE è chiamata a partecipare al dibattito in chiave propositiva.

Per questo è stata anzitutto effettuata una panoramica delle innovazioni recentemente introdotte in campo normativo nei settori del governo del territorio, dell'edilizia residenziale e della fiscalità immobiliare e successivamente si è tenuto un confronto sui nuovi sistemi di gestione del piano, informati al rapporto pubblico/privato la cui applicazione l'ANCE auspica da alcuni anni.

La chiave di approccio a questi temi, a giudizio dell'ANCE, è quella dell'economia immobiliare che deve contribuire al passaggio dall'urbanistica di "regolazione" all'urbanistica "per operazione" ovvero al passaggio dalla "cultura del processo" a favore della "cultura del prodotto" nel piano urbanistico. Il tutto per suscitare la domanda di città.

Il seminario è stato articolato in tre sessioni:

- I sessione - Scenari del mercato privato. Condizioni su cui poggia la valutazione immobiliare: il ruolo della pubblica amministrazione, finanza e urbanistica. Moneta finanziaria. SIIQ, SGR, fondi immobiliari
- II sessione - Strategie di sviluppo del territorio: come suscitare la domanda di città. L'urbanistica per progetti, il ruolo dei privati e la moneta urbanistica
- III sessione - Fiscalità per la promozione del mercato immobiliare.

**In allegato la documentazione relativa al seminario "Il territorio strategico per lo sviluppo del Paese"**

[1372-ALLEGATO 6.pdf](#) [Apri](#)

[1372-ALLEGATO 5.pdf](#) [Apri](#)

[1372-ALLEGATO 4.pdf](#) [Apri](#)

[1372-ALLEGATO 3.pdf](#) [Apri](#)

1372-ALLEGATO 2.pdf [Apri](#)

1372-ALLEGATO 1.pdf [Apri](#)