

## Osservatorio Fillea Casa Abitare Sostenibile News

8/14 dicembre 2009

---

### Sommario:

**Regione Campania:** Piano Casa, interventi estesi agli edifici condonati. Via al recupero dei sottotetti e all'edilizia sociale attraverso la sostituzione edilizia nelle aree degradate

**Regione Lazio:** Emergenza abitativa, 33 milioni nel Lazio. Promosso il recupero degli immobili con il cambio di destinazione d'uso

**Regione Lazio:** Piano Casa, stralciate le norme sul fascicolo di fabbricato. Più snelle le procedure burocratiche per la realizzazione degli interventi di ampliamento e sostituzione

**Regione Lombardia:** Piano Casa: Social housing, 374 milioni per l'edilizia abitativa in Lombardia. Sostegno ad affitti, ristrutturazione prima casa e riqualificazione quartieri degradati

**Regione Marche:** Piano Casa Marche, impugnata norma su appalti sotto soglia

Le Regioni non possono integrare disposizioni di competenza statale sulla concorrenza

**Regione Piemonte:** Polight, Polo di innovazione coordinato da Environment Park di Torino

**Regione Puglia:** Fotovoltaico, vietati impianti a terra e in area agricola. Assosolare preoccupata dalle restrizioni per la compatibilità ambientale

**Regione Veneto:** Riqualificazione edifici artigianali, 4 mln. Finanziamenti regionale

**Risparmio energetico:** Finanziaria 2010: tutte le misure per l'edilizia. Prorogata fino al 31 dicembre 2012 la detrazione Irpef del 36% sulle ristrutturazioni; diventa permanente l'Iva al 10%

**Qualità architettonica:** Il Cnappc a Berlusconi: necessario un 'New Deal' di ricostruzione. Occorrono programmi architettonici ed urbanistici che garantiscano la 'sicurezza dell'abitare'

**Qualità architettonica:** Manutenzioni straordinarie semplificate: la proposta del CNAPPC. Lavori sotto la direzione di un professionista abilitato il quale certifichi che i lavori non hanno interessato parti strutturali

**Qualità architettonica:** Gare di progettazione solo con il criterio dell'offerta più vantaggiosa. Le novità del nuovo Regolamento di attuazione del Codice degli appalti, atteso entro Natale

**Rapporti e studi:** Case a rischio frane e alluvioni nel 79% dei Comuni. Presentato da Legambiente e Protezione Civile 'Ecosistema rischio 2009'

**Eventi:** Restructura 2009. Prestazioni, sostenibilità, efficienza e qualità dell'artigiano: per Bellicini sono queste le chiavi di volta per affrontare il dopo crisi.

---

**Regione Campania:** Piano Casa, interventi estesi agli edifici condonati. Via al recupero dei sottotetti e all'edilizia sociale attraverso la sostituzione edilizia nelle aree degradate

Paola Mammarella

---

11/12/2009 - Il Piano Casa diventa legge anche in Campania. Dopo un iter travagliato, caratterizzato da molteplici emendamenti e discussioni rimandate, che aveva messo addirittura a rischio il governo regionale, un primo sblocco è stato registrato la settimana scorsa, con l'approvazione dei primi tre articoli della legge. Il Consiglio Regionale ha in seguito trovato un accordo su tutto il testo, votato con 35 pareri favorevoli, sei contrari e tre astenuti.

Il piano per il rilancio dell'edilizia prevede una serie di interventi da effettuare in deroga agli strumenti urbanistici vigenti e rimarrà in vigore a tempo determinato.

**Ampliamenti:** Gli aumenti di cubatura entro la soglia del 20% sono consentiti sugli edifici esistenti a destinazione residenziale di tipologia uni o bifamiliare, ma anche sulle piccole palazzine fino a mille metri cubi composti al massimo da due piani fuori terra.

**Sostituzione edilizia:** è ammesso l'aumento fino 35% della volumetria esistente degli edifici residenziali per gli interventi di demolizione e ricostruzione all'interno della stessa unità immobiliare catastale e delle pertinenze esterne asservite al fabbricato. I lavori devono essere eseguiti con tecniche costruttive che garantiscano prestazioni energetico - ambientali e in conformità alle NTC, Norme tecniche per le costruzioni, che regolano l'attività edilizia in zona sismica.

Prevista la riqualificazione delle aree urbane degradate, utile anche alla soluzione del disagio abitativo. I Comuni possono infatti individuare zone da destinare alla sostituzione edilizia con aumento volumetrico fino al 50%. La Regione ha però l'obbligo di inserire queste aree nella programmazione per l'edilizia economica e popolare. Nei lotti superiori ai 15 mila metri quadri la sostituzione edilizia degli immobili esistenti può

comportare anche il cambio di destinazione d'uso, con l'obbligo di riservare all'edilizia sociale una quota non inferiore al 30%. Possibile il cambio di destinazione d'uso anche nelle aree produttive dismesse da almeno tre anni. Le amministrazioni comunali, con provvedimento da adottare sessanta giorni, possono individuare ambiti la cui trasformazione urbanistica ed edilizia è subordinata alla cessione da parte dei proprietari di aree o immobili da destinare a edilizia residenziale sociale, in aggiunta alla dotazione minima di spazi pubblici come verde e parcheggi, etc. Possibile anche destinare esclusivamente alcuni ambiti all'edilizia residenziale sociale per giovani coppie e a nuclei a basso reddito.

Ammessi i lavori sugli immobili condonati risultanti come prima casa, a patto che sia stata rilasciata la concessione in sanatoria o l'istanza di regolarizzazione sia stata presentata entro i termini previsti dalla normativa statale.

I sottotetti realizzati entro l'entrata in vigore della legge possono essere recuperati ai sensi delle leggi regionali 15/2000 e 19/2001.

*Esclusioni:* Restano fuori dall'applicazione della legge gli immobili privi di accatastamento e quelli abusivi o realizzati in difformità del titolo abitativo, collocati all'interno delle aree a rischio idrogeologico e pericolosità geomorfologia elevata o molto elevata, così come quelli collocati nella zona 'rossa' a rischio Vesuvio.

Divieto di realizzare interventi di ampliamento, demolizione e ricostruzione anche sugli edifici di valore storico, culturale e architettonico e nelle aree dichiarate di inedificabilità assoluta.

L'accertamento della sicurezza dell'edificio, da riportare nel fascicolo di fabbricato, è una condizione per la realizzazione degli interventi. Nelle aree ad alto rischio sismico è infatti imprescindibile l'autorizzazione del Genio civile.

*Termini:* La presentazione della Dia o la richiesta di permesso di costruire deve avvenire entro 18 mesi dall'entrata in vigore della legge regionale. I Comuni hanno a disposizione 60 giorni per porre ulteriori limitazioni o incentivi all'applicazione della legge sul proprio territorio.

---

**Regione Lazio:** Emergenza abitativa, 33 milioni nel Lazio. Promosso il recupero degli immobili con il cambio di destinazione d'uso

Paola Mammarella

---

11/12/2009 - In arrivo 33 milioni di euro per combattere l'emergenza abitativa. È la cifra stanziata dalla Giunta Regionale del Lazio per le Ater di Roma e provincia, che entro l'inizio del prossimo mese devono presentare i progetti operativi per la realizzazione di nuovi alloggi. Le risorse sono infatti destinate a lavori di costruzione, recupero e acquisto di nuove abitazioni. Lo stanziamento è suddiviso in 22,5 milioni per Roma e 10,5 per la Provincia. Entro 30 giorni dalla comunicazione della delibera dovranno essere presentati alla "Direzione Regionale Piani e Programmi di Edilizia Residenziale Pubblica" i piani di localizzazione degli interventi. Come spiegato dall'assessore regionale alle Politiche della Casa, Mario Di Carlo, il piano dovrà indicare i Comuni e le località in cui sono previsti gli interventi, dando la precedenza ai Comuni con un alto numero di domande insoddisfatte oltre ai relativi costi. Secondo l'Assessore Di Carlo lo stanziamento rappresenta una soluzione al problema della casa nell'hinterland romano, caratterizzato da una elevata necessità di alloggi a prezzi contenuti. Si concentrano infatti in queste fasce le categorie di cittadini che spesso non riescono ad accedere al libero mercato delle locazioni o delle compravendite. Per recuperare il maggior numero possibile di alloggi, l'Ater di Roma ha già comunicato l'intenzione di mutare la destinazione d'uso di vari immobili, come ex scuole e fabbricati in disuso. La semplificazione degli iter burocratici agevoleranno quindi la realizzazione dell'housing sociale.

---

**Regione Lazio:** Piano Casa, stralciate le norme sul fascicolo di fabbricato. Più snelle le procedure burocratiche per la realizzazione degli interventi di ampliamento e sostituzione

Paola Mammarella

---

10/12/2009 - La Regione Lazio corre ai ripari e modifica il Piano Casa. La Legge Regionale 21/2009 era stata impugnata dal Governo su proposta del Ministro per i Rapporti con le Regioni, Raffaele Fitto, che la riteneva incostituzionale

Tutti i riferimenti al fascicolo di fabbricato sono stati cancellati dal testo di legge. La maggioranza si è accordata in questo senso, mentre in un primo momento si pensava di optare per la sospensione delle disposizioni. Dalla legge regionale sul Piano Casa viene quindi stralciato l'articolo 20, che introduceva proprio l'obbligo di redigere il libretto negli interventi di edilizia residenziale pubblica. Modificati anche gli articoli 3 e 4 relativi ad ampliamenti e sostituzione edilizia. La decisione, spiega l'Assessore regionale per la Casa Mario Di Carlo, è stata presa per superare le eccezioni di incostituzionalità sollevate dall'Esecutivo. La Regione era stata infatti accusata davanti alla Corte Costituzionale di aver oltrepassato le proprie competenze legislative.

*Applicazione pratica:* Lo stralcio delle norme dà luogo a una situazione interpretativa più certa, soprattutto per la fase di presentazione delle domande di ampliamento, demolizione e ricostruzione. Privati e operatori tecnici non dovranno più porsi il dubbio se redigere o meno il fascicolo di fabbricato, obbligo inizialmente previsto dalla legge regionale, ma congelato dopo l'impugnazione. Ricordiamo che il fascicolo di fabbricato è un documento attestante lo stato complessivo dell'immobile, utilizzato per salvaguardare le strutture e la vita delle persone al suo interno. Identifica l'edificio nei suoi aspetti urbanistici, costruttivi e storici, indica i lavori urgenti da eseguire per la sicurezza del fabbricato e costituisce un registro sul quale vengono segnalati tutti gli interventi realizzati. Nella Legge Regionale 21/2009, approvata lo scorso 11 agosto, il fascicolo di fabbricato rappresentava la condizione per il rilascio dell'autorizzazione degli interventi di demolizione e ricostruzione. In particolare, a scatenare la reazione del Governo era stata la previsione di renderlo obbligatorio non solo per l'edilizia privata, ma anche per quella pubblica, di esclusiva competenza dello Stato. Non si appesantisce quindi l'iter degli interventi per la riqualificazione del patrimonio edilizio. Secondo l'Esecutivo l'obbligo di redigere il fascicolo di fabbricato avrebbe rallentato i lavori e disincentivato la presentazione delle domande. Ripercuotendosi però in modo positivo sulla sicurezza.

---

**Regione Lombardia:** Piano Casa: Social housing, 374 milioni per l'edilizia abitativa in Lombardia. Sostegno ad affitti, ristrutturazione prima casa e riqualificazione quartieri degradati

---

09/12/2009 - Potenziati in Lombardia i finanziamenti per gli interventi di risposta al bisogno abitativo. Il Piano Casa Lombardia 2009, presentato ieri dal presidente della Regione Lombardia Roberto Formigoni e dall'assessore alla Casa e Opere Pubbliche, Mario Scotti, sarà infatti finanziato con 374,7 milioni di euro, di cui circa 42 milioni provenienti dal Piano casa nazionale.

*Gli interventi:* Il "pacchetto casa" 2009 destina 123,1 milioni per il Fondo sostegno affitti, 29,1 milioni per l'acquisto o la ristrutturazione della prima casa, 51 milioni alla costruzione di 600 nuove case a canone sociale, 11 milioni per la riqualificazione di quartieri degradati (Residence prealpino di Bovezzo e il quartiere Feltrinelli a Milano).

Altri 53 andranno a completare la riqualificazione di 780 alloggi in diverse province lombarde, 65,5 milioni saranno spesi per il secondo programma regionale "Contratti di quartiere", mentre i 42 milioni del Piano Casa Nazionale saranno utilizzati per costruire - attraverso Comuni e Aler - almeno 500 nuovi alloggi. Si completa così il quadro della programmazione annuale prevista dal Piano Regionale per l'Edilizia Residenziale pubblica (Prerp) 2007-2009, che arriva complessivamente a una dotazione finanziaria di 653 milioni di euro.

*Testo Unico:* Sempre in tema di edilizia sociale, il Consiglio regionale la settimana scorsa ha approvato il Testo Unico, che accorpa le norme regionali sull'edilizia residenziale pubblica in un testo unificato, strutturato in 6 titoli e 53 articoli. Il settore dell'edilizia residenziale pubblica (Erp) potrà così contare su una normativa unificata, anziché una serie di leggi distinte.

*I contenuti:* Il provvedimento abroga 27 leggi regionali (14 delle quali da tempo non utilizzate) e 20 norme inserite in testi a contenuto generale (non riguardanti esclusivamente la materia casa), Il primo titolo elenca le competenze regionali e il secondo specifica le funzioni di Comuni e Aler; il terzo titolo, dedicato alla gestione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica, comprende le norme sulle assegnazioni, regola i canoni di affitto e disciplina la partecipazione degli inquilini alla gestione degli immobili. Il quarto titolo si occupa della valorizzazione del patrimonio indicando le norme da rispettare (ad esempio quelle per la vendita dell'alloggio all'inquilino che lo abita), mentre il quinto è dedicato alle misure di sostegno diretto alla famiglia (Fondi per il sostegno affitti e per la locazione temporanea).

Il testo comporta una semplificazione normativa, agevolando il rapporto tra cittadini e pubblica amministrazione".

Soddisfatto l'assessore regionale alla Casa e Opere Pubbliche Mario Scotti. "Il Testo Unico - ha commentato - sarà un importante strumento, sia per gli addetti ai lavori sia per le amministrazioni comunali e permetterà di orientarsi meglio tra le opportunità e le regole dell'Erp.

È anche un contributo a rendere più semplice e diretto il rapporto fra cittadini e pubblica amministrazione perché oggi diventa molto più chiaro quali sono le competenze regionali e quali sono i principi che guidano la nostra attività". Cioè, conclude l'assessore, "la residenza in Lombardia, la lotta all'abusivismo e l'incentivazione del mix abitativo per contrastare il formarsi dei ghetti".

Fonte: Regione Lombardia

---

**Regione Marche:** Piano Casa Marche, impugnata norma su appalti sotto soglia. Le Regioni non possono integrare disposizioni di competenza statale sulla concorrenza  
Paola Mammarella

---

09/12/2009 - A rischio il Piano Casa della Regione Marche. Sotto accusa l'articolo 8 della Legge Regionale 22/2009, impugnata dal Consiglio dei Ministri su proposta del Ministro per i rapporti con le Regioni Raffaele Fitto. Contestato l'articolo 8 della legge sui contratti di lavori pubblici sotto soglia comunitaria. La disposizione contiene infatti disposizioni integrative al Codice dei Contratti Pubblici, D.lgs.163/2006 per quanto riguarda la selezione dei concorrenti e l'aggiudicazione delle gare nei lavori da assegnare e svolgere all'interno della Regione.

*Disposizioni impuginate:* Per questa tipologia di appalti la norma regionale prevede che i soggetti siano invitati nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità e trasparenza, dopo essere stati individuati attraverso la pubblicazione di un avviso nell'albo pretorio del Comune o sul Bollettino ufficiale della Regione dove si eseguono i lavori. Tra i soggetti in possesso dei requisiti, la selezione dei soggetti a cui rivolgere l'invito può essere effettuata dalle stazioni appaltanti applicando alternativamente o in combinazione dei criteri oggettivi quali il sorteggio, l'esperienza dei candidati nel settore in questione, le dimensioni e l'infrastruttura delle loro attività, oltre alla capacità tecnica e professionale. Per la stima degli importi da porre a base della procedura, le stazioni appaltanti utilizzano i propri prezzi o quello regionale, formalmente adottati ai sensi del Codice dei Contratti Pubblici e vigenti al momento in cui viene bandita la gara. Secondo il Governo questi criteri aggiuntivi sono illegittimi perché contrastanti con la competenza legislativa esclusiva dello Stato in materia di tutela della concorrenza. La Regione non può quindi prevedere ulteriori criteri o integrare quelli già stabiliti dallo Stato. Questo tipo di orientamento trova conferma anche in precedenti pronunce della Corte Costituzionale, come la sentenza 401/2007.

---

**Regione Piemonte:** Polight, Polo di innovazione coordinato da Environment Park di Torino

---

11/12/2009. Incoraggiare l'interazione tra imprese innovative per condividere esperienze e sviluppare tecnologie competitive per i mercati emergenti della sostenibilità ambientale per quanto riguarda l'architettura e l'idrogeno sono i settori di attività di Polight, Polo di innovazione coordinato da Environment Park di Torino a cui hanno aderito 93 tra imprese, istituti di ricerca e Università con un volume d'affari che supera i 200 milioni di euro ed un numero complessivo di addetti oltre le 2.600 unità. Polight, presentato il 9 settembre agli organi di informazione presso la sede di Environment Park, è uno dei 12 Poli di innovazione individuati dalla Regione Piemonte in considerazione delle specifiche vocazioni del territorio che usufruiranno dei 60 milioni di euro già stanziati sui fondi POR-FESR 2007-13 per il finanziamento di progetti di ricerca e servizi innovativi. Il 61% di Polight è rappresentato dalle piccole e medie imprese, il 13% da centri privati di ricerca e l'11% da aziende che superano i 250 dipendenti. Il 33% sono imprese manifatturiere, il 29% attività tecnico-scientifiche e il 16% realtà del settore delle costruzioni. Il programma dedicato all'edilizia sostenibile si propone di sviluppare soluzioni tecnologiche in risposta alle richieste dei mercati delle nuove costruzioni e della ristrutturazione del patrimonio esistente con sistemi eco-efficienti: progettazione di esterni e serramenti ad alta prestazione energetica, realizzazione di dispositivi domotici per la gestione del calore nei condomini e dei sistemi di illuminazione a basso consumo energetico. Polight vuole affrontare inoltre tematiche di frontiera come il ricorso alle nanotecnologie per migliorare le prestazioni dei materiali ed il comfort abitativo. La strategia di intervento nel settore delle tecnologie dell'idrogeno è orientata soprattutto a raccogliere nuove opportunità di mercato. Una diversificazione di prodotto che prevede lo sviluppo di componenti e sistemi da integrare sia per le applicazioni stazionarie, dedicate al fabbisogno energetico, che a quelle dinamiche, legate alla mobilità. L'automotive assume un ruolo di primaria importanza per lo sviluppo industriale del settore, e rappresenta una sfida tecnologica di altissimo livello per le aziende del territorio storicamente coinvolte nello sviluppo della componentistica auto. L'ampia e qualificata partecipazione delle imprese al Polo dell'idrogeno e dell'architettura sostenibile rappresenta per l'assessore regionale all'Innovazione ed Energia, Andrea Bairati "la conferma della vivacità di un settore, quale quello delle energie rinnovabili, su cui la Regione si impegna a 360 gradi con investimenti complessivi superiori a 270 milioni di euro dei Fondi europei di sviluppo regionale. Per rendere effettiva la sinergia e la cooperazione fra i quattro Poli dell'ambito energetico, la Regione intende, inoltre, istituire un tavolo di coordinamento che, grazie a un approccio condiviso, garantisca la realizzazione di adeguate economie di scala e, al contempo, favorisca lo sviluppo di progetti all'avanguardia tanto a livello locale quanto a livello internazionale".

Fonte: [www.fresialluminio.com/fresia-informa/polight.html](http://www.fresialluminio.com/fresia-informa/polight.html)

---

**Regione Puglia:** Fotovoltaico, vietati impianti a terra e in area agricola. Assosolare preoccupata dalle restrizioni per la compatibilità ambientale  
Paola Mammarella

---

10/12/2009 - Dopo un notevole sviluppo è a rischio il fotovoltaico della Puglia. Con la Delibera di Giunta 1947/2009, approvata il 20 ottobre scorso e pubblicata sul Bollettino Ufficiale 174 del 4 novembre, sono stati introdotti divieti che potrebbero ostacolare la diffusione delle energie rinnovabili.

*Restrizioni:* Sotto accusa il divieto di localizzazione degli impianti fotovoltaici in aree agricole e il divieto di fotovoltaico a terra, approvati contestualmente allo schema di Pptr, Piano paesaggistico territoriale regionale, che introduce linee guida per la progettazione e lo stanziamento degli impianti energetici alimentati da fonti rinnovabili. Tra gli indirizzi e gli obiettivi operativi illustrati dalle linee guida emerge infatti la volontà di concentrare i nuovi impianti fotovoltaici nelle aree produttive pianificate e nelle cave anziché nelle zone agricole, vietando in particolare la messa a terra. Incentivata quindi la copertura per autoconsumo di serre agricole, facciate di edifici, pensiline e strutture per la protezione di parcheggi, aree di sosta e zone pedonali. Soluzioni che non comportano il consumo di suolo e si integrano con la vocazione agricola di determinate aree regionali. I nuovi orientamenti mirano infatti a promuovere distretti energetici compatibili con il territorio e il paesaggio. L'energia diventa quindi centrale nel processo di riqualificazione di città, aree produttive, periferie e campagna urbanizzata, creando una sinergia tra crescita del settore energetico, valorizzazione del paesaggio e salvaguardia dei suoi caratteri identitari. Preoccupata da questa nuova impostazione Assosolare, associazione nazionale dell'industria solare e fotovoltaica, per la quale i divieti introdotti potrebbero danneggiare un settore che ha registrato una crescita superiore alla media. Il presidente Gianni Chianetta ha infatti inviato una lettera al Governatore Nichi Vendola sottolineando come il settore del fotovoltaico abbia generato occupazione e investimenti, diffondendo sul territorio anche il know-how per varie realtà professionali, come società di ingegneria, progettazione, installazione e manutenzione degli impianti.

**Delibera 20-10-2009 n. 1947**

Regione Puglia - Piani paesaggistico territoriale della Regione Puglia (PPTR) - Adozione dello Schema ai sensi del 2° comma dell'art. 2 della Legge regionale 7 ottobre 2009, n. 20, Norme per la pianificazione paesaggistica

---

**Regione Veneto:** Riqualificazione edifici artigianali, 4 mln. Finanziamenti regionale a sostegno delle Pmi del settore edile

---

14/12/2009 - La Giunta regionale, su proposta dell'Assessore alle Politiche dell'Economia Vendemiano Sartor, ha approvato un bando per la presentazione delle domande di cofinanziamento per la realizzazione di interventi di recupero di immobili finalizzati ad ospitare attività artistiche e tradizionali. Il bando, per il quale la Giunta ha messo a disposizione risorse pubbliche per complessivi 4 milioni e 180 mila euro, si rivolge quali destinatari finali alle PMI e loro consorzi, alle cooperative e altre forme di aggregazione la cui attività ricada tra i settori dell'artigianato artistico e tradizionale legati alla cultura locale. "Si tratta - sottolinea l'Assessore Sartor - di un bando che rientra nell'ambito della Programmazione comunitaria FESR 2007/2013, di cui la Giunta ha già impegnato oltre il 60% della disponibilità finanziaria con l'obiettivo di dare una spinta all'economia della regione. Questo in particolare va anche nella direzione di uno sviluppo compatibile e di un miglioramento del territorio, infatti - precisa - oltre a creare lavoro per le imprese edili, si procede nel recupero di edifici di pregio. Ma c'è anche un altro aspetto importante, che è quello del creare degli incubatori dove troveranno collocazione attività artigianali e tradizionali, contribuendo quindi al rilancio di questo particolare comparto, che in Veneto ha un valore economico rilevante".

Fonte: Regione Veneto

---

**Risparmio energetico:** Finanziaria 2010: tutte le misure per l'edilizia. Prorogata fino al 31 dicembre 2012 la detrazione Irpef del 36% sulle ristrutturazioni; diventa permanente l'Iva al 10%  
Rossella Calabrese

---

14/12/2009 - Il maxiemendamento alla Legge Finanziaria 2010, approvato dalla Camera contiene diversi provvedimenti di interesse per il settore edile. Detrazioni fiscali ristrutturazioni edilizie. È prorogata fino al 31 dicembre 2012 la detrazione Irpef del 36% delle spese sostenute per ristrutturare appartamenti e parti comuni di edifici residenziali. Il beneficio sul quale calcolare la detrazione del 36% spetta fino al limite massimo di spesa di 48.000 euro da suddividere in dieci anni. Dal 1° ottobre 2006, l'importo massimo di spesa (48.000 euro) va riferito alla singola unità immobiliare e non più ad ogni persona fisica che abbia sostenuto le spese. I contribuenti di età non inferiore a 75 e 80 anni possono suddividere la detrazione, rispettivamente, in cinque o tre rate annuali. Prorogata anche la detrazione Irpef del 36% sugli interventi di

ristrutturazione, riguardanti interi fabbricati, eseguiti fra il 1° gennaio 2008 e il 31 dicembre 2012 da imprese di costruzione o ristrutturazione immobiliare e da cooperative edilizie, che provvedano alla successiva alienazione o assegnazione dell'immobile entro il 30 giugno 2013.

*Iva agevolata ristrutturazioni edilizie.* È stata resa permanente l'Iva agevolata al 10% sugli interventi di recupero del patrimonio edilizio. L'aliquota agevolata al 10% si applica agli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria per il recupero del patrimonio edilizio a prevalente destinazione abitativa, sia alle prestazioni di lavoro che alla fornitura di materiali e di beni, purché, questi ultimi, non costituiscano una parte significativa del valore complessivo della prestazione. I beni significativi, espressamente individuati dal DM 29 dicembre 1999, sono: ascensori e montacarichi; infissi esterni e interni; caldaie; video citofoni; apparecchiature di condizionamento e riciclo dell'aria; sanitari e rubinetteria da bagni; impianti di sicurezza.

*Tutela dell'ambiente.* Sono assegnati 100 milioni di euro (erano 50 nella prima stesura del ddl) al Fondo per la tutela dell'ambiente e la promozione dello sviluppo del territorio, istituito presso il Ministero dell'Economia (dall'art. 13, comma 3-quater del DL 112/2008).

*Piano Straordinario contro il rischio idrogeologico.* Al Piano Straordinario volto a fronteggiare le situazioni a più alto rischio idrogeologico, è destinato 1 miliardo di euro, già assegnato dal Cipe con la delibera del 6 novembre 2009 a valere sul Fondo infrastrutture e sul Fondo strategico per il Paese a sostegno dell'economia reale.

*Piani carceri.* Sono stanziati 500 milioni di euro per l'edilizia carceraria, a valere sul Fondo Infrastrutture, per l'attuazione del programma degli interventi in materia di infrastrutture carcerarie previsto dall'art. 44-bis del DL 207/2008, convertito dalla legge 14/2009.

*Adeguamento antisismico delle scuole.* Sono assegnati 300 milioni di euro agli interventi di messa in sicurezza e adeguamento antisismico delle scuole immediatamente cantierabili. Gli interventi dovranno essere individuati entro 30 giorni dall'entrata in vigore della Finanziaria.

*Legge Obiettivo.* Per le infrastrutture nazionali non sarà più necessario approvare l'intero progetto definitivo ma il Cipe potrà dare l'ok ai singoli lotti costruttivi; autorizzando il primo lotto, il Cipe si impegna a finanziare l'intera opera. La novità varrà per i progetti prioritari compresi nel programma delle infrastrutture strategiche, di importo superiore a 2 miliardi di euro, tempi di realizzazione superiori a quattro anni e non suddivisibili in lotti di importo inferiore a un miliardo di euro.

---

**Qualità architettonica:** Il Cnappc a Berlusconi: necessario un 'New Deal' di ricostruzione. Occorrono programmi architettonici ed urbanistici che garantiscano la 'sicurezza dell'abitare'  
Rossella Calabrese

---

14/12/2009 - Onorare le vittime della tragedia abruzzese o di quella messinese non può significare solo gestire l'emergenza, ma predisporre piani pluriennali per ridurre al massimo i danni degli eventi sismici o idrogeologici. Accanto quindi alla ottima prova della Protezione Civile occorrono programmi architettonici ed urbanistici che garantiscano il diritto primario dei cittadini alla "sicurezza dell'abitare". Inizia così la lettera aperta che il presidente del Consiglio Nazionale degli Architetti, Paesaggisti, Pianificatori e Conservatori, Massimo Gallione, ha indirizzato al Presidente del Consiglio Silvio Berlusconi. "La geografia del nostro Paese - prosegue la lettera - unisce straordinarie bellezze paesaggistiche ad una geologia complessa; l'intervento dell'uomo non può più pertanto essere disordinato e originato prevalentemente dalla speculazione e dal consumo di nuovo territorio come lo è stato negli ultimi sessant'anni. Gli architetti italiani vogliono essere parte attiva e propositiva di quelle forze riformatrici del paese che intenderanno rapidamente porre mano ad un piano di tutela e consolidamento dei nostri centri antichi e, soprattutto, di ricostruzione del patrimonio edilizio postbellico che ha dimostrato tutta la sua inadeguatezza architettonica, urbanistica e strutturale." Secondo il Cnappc, occorre: - una rinnovata unità di intenti legislativa tra le istituzioni statali, regionali e comunali; - uno sforzo economico del comparto pubblico; - incentivi che promuovano l'intervento privato; - una responsabile accelerazione e semplificazione delle procedure amministrative; - investimenti nella ricerca architettonica e tecnologica per affrontare nuove problematiche strutturali ed energetiche. È necessario quindi - secondo gli architetti - "rottamare" gli ultimi decenni di spreco, di inefficienza, di pericolosa spazzatura edilizia e ridare al Paese bellezza, sicurezza e dignità. Per raggiungere questo obiettivo è necessario un nuovo concetto di riforma urbanistica che non continui a governare il brutto, ma che programmi un vero sviluppo del contenimento dei consumi energetici, che affronti l'emergenza sismica e geologica, che ridia un senso civile e dignitoso alle periferie. "Una grandissima parte dei 90 milioni di nuovi vani costruiti nel dopoguerra, sui 120 esistenti nel Paese - spiega Gallione -, hanno drammaticamente bisogno di tutto questo. Accanto ad alcune fondamentali infrastrutture, questa è la vera grande e prioritaria "Opera" di cui ha bisogno il nostro paese. Questa è una grande ed irrinunciabile occasione per l'industria e l'economia del nostro paese, così come lo sarebbe per la ricerca scientifica ed accademica e per le tante professionalità coinvolte." Gli architetti italiani - conclude la lettera - vogliono

essere in prima linea in questo "New Deal" di ricostruzione di parte del nostro Paese e sosterranno tutte le proposte, alcune delle quali in parte già in Parlamento, che affronteranno questa grande Opera.

---

**Qualità architettonica:** Manutenzioni straordinarie semplificate: la proposta del CNAPPC. Lavori sotto la direzione di un professionista abilitato il quale certifichi che i lavori non hanno interessato parti strutturali  
Rossella Calabrese

---

11/12/2009 - Il Consiglio Nazionale degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori è intervenuto sul disegno di legge per la semplificazione amministrativa - che consentirebbe di eseguire manutenzioni straordinarie senza DIA - proponendo di subordinare i lavori alla direzione di un professionista abilitato.

Il ddl per la semplificazione – ricordiamo – aggiunge all'elenco contenuto nell'articolo 6 "Attività edilizia libera" del Dpr 380/2001 (Testo unico dell'edilizia) i seguenti interventi: manutenzione straordinaria che non riguardi parti strutturali degli edifici; pavimentazione di spazi esterni; installazione di pannelli solari, fotovoltaici e termici senza serbatoi esterni, fuori dai centri storici; arredi nelle pertinenze degli edifici; opere temporanee; serre mobili stagionali; movimenti di terra per le attività agricole. Per realizzare questi lavori non sarà più necessario il titolo abilitativo; dovranno comunque essere rispettate le più restrittive disposizioni regionali, gli strumenti urbanistici comunali e le altre normative di settore (antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, per l'efficienza energetica e per la tutela dei beni culturali e del paesaggio). Prima dell'inizio degli interventi sarà necessario informare il Comune, allegando le eventuali autorizzazioni obbligatorie e, solo per gli interventi di manutenzione straordinaria, l'indicazione dell'impresa che eseguirà i lavori.

*La proposta del CNAPPC.* Il Consiglio Nazionale degli Architetti propone di aggiungere alla norma il seguente emendamento: "I lavori di manutenzione straordinaria sono diretti da un professionista abilitato iscritto all'albo che redige elaborati e/o relazione tecnica asseverata, da allegarsi alla comunicazione di inizio lavori. Al termine degli stessi il tecnico certifica, con dichiarazione asseverata, che i lavori non hanno interessato il sistema strutturale dell'immobile, sono compatibili con il contesto ambientale e paesaggistico e sono igienicamente conformi alle normative vigenti." E sul disegno di legge interviene anche l'Ordine degli architetti della Provincia di Milano, secondo cui il provvedimento "elimina l'effetto senza intervenire sulle cause che l'hanno generato. Ci sono troppe pratiche che giacciono negli Uffici Tecnici Comunali? Eliminiamole, ma lasciamo l'obbligo di rispettare i regolamenti, che non vengono semplificati e che sono una delle cause che determinano la situazione di paralisi nella quale si trova oggi l'edilizia in Italia". Eliminare il titolo abilitativo – secondo l'Ordine di Milano – è una soluzione che, se apparentemente risolve un problema, rischia di crearne altri ben più gravi, primo fra tutti quello che riguarda la tutela degli interessi generali legati al governo del territorio e alla sicurezza degli edifici. L'Ordine ricorda il dissenso espresso dai progettisti preoccupati per il colpo inferto dal ddl alla loro professionalità e al loro futuro lavorativo ma chiarisce che la contrarietà al testo non è una rivendicazione corporativa ma una seria preoccupazione per le ricadute del ddl sui singoli edifici e su tutto il territorio nazionale. La prima osservazione riguarda la sicurezza degli edifici: "Senza DIA e senza direttore dei lavori – chiede l'Ordine – chi controllerà che gli interventi non rischino di creare danni irreparabili alle strutture? Chi potrà verificare il rispetto delle normative antisismiche e di efficienza energetica? Siamo sicuri che basti eliminare il progettista e lasciare al committente e all'impresa la direzione dei lavori e la responsabilità dei risultati perché si realizzi il miracolo della semplificazione? Noi – conclude - siamo sicuri che si possano raggiungere dei buoni risultati rivedendo la procedura DIA e tutte le spesso inutili e complicate pratiche ad essa collegate, ma non basta togliere l'ultimo anello della catena."

---

**Qualità architettonica:** Gare di progettazione solo con il criterio dell'offerta più vantaggiosa. Le novità del nuovo Regolamento di attuazione del Codice degli appalti, atteso entro Natale  
Rossella Calabrese

---

09/12/2009 - Le gare di progettazione potranno essere affidate solo con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa e non più con quello del massimo ribasso. La norma sarà contenuta del nuovo Regolamento di attuazione del Codice dei contratti pubblici (Dlgs 163/2006). Lo ha annunciato il capo dell'ufficio legislativo del ministero delle Infrastrutture, Gerardo Mastrandrea, in occasione del convegno "Oltre le tariffe" organizzato dall'Oice a Roma il 3 dicembre scorso, aggiungendo che il Ministro delle Infrastrutture, Altero Matteoli, conta di diramare il nuovo testo entro Natale. Secondo il nuovo testo, le stazioni appaltanti non potranno più utilizzare il criterio del massimo ribasso ma avranno l'obbligo di affidare i servizi di ingegneria e architettura delle opere pubbliche solo attraverso il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa e penalizzando chi propone sconti eccessivi. Questo per valutare e premiare in primo luogo la qualità del progetto. Il Governo conta di completare in breve tempo la

concertazione con i Ministeri, per portare il nuovo testo sul tavolo del Consiglio dei Ministri entro Natale. Seguirà poi il passaggio in Consiglio di Stato.

*L'iter del Regolamento.* Il Regolamento è stato approvato in via preliminare dal Consiglio dei Ministri nel luglio 2007 e trasmesso al Consiglio di Stato per il parere. Dopo le osservazioni dell'Autorità per la Vigilanza sui contratti pubblici e l'adeguamento al parere del Consiglio di Stato del settembre 2007, il Regolamento è stato approvato in via definitiva dal Consiglio dei Ministri nel dicembre 2007, firmato dal Capo dello Stato e trasmesso alla Corte dei conti per la registrazione.

Ma nel febbraio 2008 il Ministero lo ha ritirato per correggere numerosi errori formali e - verosimilmente - per verificarne la correttezza anche alla luce dei dubbi sollevati dalla Commissione europea sulla conformità del Codice degli appalti alle direttive comunitarie. Nel maggio 2008 il Regolamento è stato nuovamente sottoposto all'esame della Corte dei conti, che lo ha rimandato al Ministero contestando il mancato passaggio dal Consiglio di Stato dopo le modifiche apportate a seguito dell'emanazione del secondo decreto correttivo del Codice. Successivamente, le disposizioni introdotte dal secondo e dal terzo correttivo al Codice hanno ampliato le materie demandate al Regolamento; nel dicembre 2008 il nuovo testo ha ottenuto il parere favorevole del Consiglio superiore dei lavori pubblici e, nel gennaio 2009 è arrivato il parere della Conferenza delle Regioni e province autonome che ha sollevato numerose questioni generali e specifiche, e formulato le relative proposte emendative. Oltre ai decreti correttivi del Codice, sulla stesura della versione definitiva del Regolamento hanno inciso anche ulteriori norme, come il DL anticrisi 185/2008 e il Testo Unico della sicurezza sul lavoro (DLgs 81/2008), che ne hanno modificato le disposizioni sui responsabili del procedimento, sui livelli di progettazione preliminare e definitiva e sul sistema di qualificazione per gli esecutori di lavori pubblici e i contraenti generali.

---

**Rapporti e studi:** Case a rischio frane e alluvioni nel 79% dei Comuni. Presentato da Legambiente e Protezione Civile 'Ecosistema rischio 2009'

---

11/12/2009 - Forti ritardi nella prevenzione e ancora troppo cemento lungo i corsi d'acqua e in prossimità di versanti franosi e instabili: resta elevato il pericolo frane e alluvioni in Italia. Nel 79% dei comuni coinvolti nell'indagine Ecosistema rischio 2009 sono presenti abitazioni in aree esposte a pericolo di frane e alluvioni, nel 28% dei casi sono presenti in tali aree interi quartieri e nel 54% fabbricati e insediamenti industriali. Nel 20% dei comuni campione d'indagine in aree classificate a rischio idrogeologico sono presenti strutture sensibili o strutture ricettive turistiche. Nel 36% dei comuni non viene ancora realizzata una manutenzione ordinaria delle sponde. Nonostante sia così pesante l'urbanizzazione delle zone a rischio appena il 7% delle amministrazioni comunali ha provveduto a delocalizzare abitazioni e solo nel 3% dei casi sono stati avviati interventi di delocalizzazione dei fabbricati industriali. Nel 15% dei comuni mancano ancora i piani urbanistici che prevedono vincoli all'edificazione delle aree a rischio idrogeologico: i dati sulla pesante urbanizzazione delle zone a rischio nel paese dimostrano come sia urgente dare maggiore efficacia a questi strumenti normativi. Dati confortanti arrivano invece per le attività svolte nell'organizzazione del sistema locale di protezione civile: l'82% delle amministrazioni comunali possiede un piano d'emergenza da mettere in atto in caso di frana o alluvione, e nel 54% dei casi i piani sono stati aggiornati negli ultimi due anni. È questa la fotografia del pericolo frane e alluvioni in l'Italia scattata da Legambiente e dal Dipartimento della Protezione Civile con Ecosistema Rischio 2009. L'indagine, realizzata nell'ambito della campagna nazionale Operazione Fiumi 2009, che ha monitorato le attività nell'opera di prevenzione di frane e alluvioni realizzate da oltre 1.700 amministrazioni comunali, pari al 30% dei 5581 comuni classificati a rischio idrogeologico dal Ministero dell'Ambiente e dall'UPI. Ecosistema rischio 2009 è stato presentato il 9 dicembre scorso a Roma nel corso di una conferenza stampa che ha visto la partecipazione del capodipartimento della Protezione Civile Guido Bertolaso, del presidente nazionale di Legambiente Vittorio Cogliati Dezza e del responsabile nazionale Protezione Civile di Legambiente Simone Andreotti. "Le frane che hanno colpito in maniera drammatica Ischia e Messina sono l'ultima tragica testimonianza di quanto sia urgente invertire la tendenza nella gestione del territorio - spiega Vittorio Cogliati Dezza -. La continua e intensa urbanizzazione lungo i corsi d'acqua e in prossimità di versanti fragili e instabili, fa sì che il nostro Paese sia fortemente esposto ai rischi del dissesto idrogeologico. Il ritardo con cui troppe amministrazioni locali avviano interventi mirati ad attività di prevenzione e pianificazione, la lentezza con cui vengono avviati, là dove possibile, interventi di delocalizzazione di abitazioni e fabbricati industriali dalle aree più esposte a pericolo, la quasi totale assenza di progetti finalizzati alla rinaturalizzazione dei corsi d'acqua e delle zone dissestate risultano sconcertanti. Abusivismo e cementificazione priva di regole non sono, purtroppo, solo un'eredità del passato ma una realtà da combattere ogni giorno, e il Piano Casa recentemente approvato dalle Regioni in molti casi peggiora la situazione accrescendo i rischi, perché può consentire nuove deroghe senza alcun rispetto per le regole della prevenzione del rischio idrogeologico. Pur potendo contare su un ottimo sistema di protezione civile, dobbiamo essere consapevoli che una reale ed efficace opera di prevenzione va realizzata partendo dal rispetto dell'ambiente e degli ecosistemi fragili come i fiumi insieme ad una maggiore cura del

territorio". "I mutamenti climatici provocano sempre più spesso precipitazioni intense concentrate in periodi brevi, costringendoci a considerare con sempre maggiore attenzione il delicato assetto idrogeologico di molte aree del nostro Paese - spiega Simone Andreotti -. Non solo i grandi fiumi, ma anche i torrenti e le fiumare sono spesso minacciati da intubazioni insensate, discariche abusive, ponti sottostimati con costruzioni edificate sin dentro gli alvei. Ed è proprio da qui che bisogna partire per migliorare concretamente la sicurezza del nostro Paese. I dati del nostro dossier dimostrano come sia urgente iniziare ad abbattere le costruzioni abusive e puntare decisamente sulla delocalizzazione delle strutture a rischio, sugli interventi di messa in sicurezza puntuali e di qualità. Se negli ultimi anni si è registrato un notevole passo in avanti compiuto dalle amministrazioni locali rispetto all'organizzazione del sistema locale di protezione civile, è indispensabile che da subito le stesse si attivino nella programmazione di una migliore gestione del territorio". Secondo Ecosistema Rischio 2009, il lavoro di prevenzione e mitigazione del rischio idrogeologico non è ancora sufficiente per il 68% dei comuni e rimane alta (27%) la percentuale delle amministrazioni che ottengono un punteggio del tutto insufficiente nella speciale classifica del dossier. Entrambe al nord le 'maglie rosa' assegnate ai comuni più meritori: Palazzolo sull'Oglio (BS) e Canischio (TO) che verranno premiati con la bandiera "Fiume sicuro" come riconoscimento del buon lavoro svolto. "Maglie nere", invece, assegnate ad Acquaro (VV), San Ferdinando (RC), Oppido Marina (RC) in Calabria; Altavilla Silentina (SA), Polla (SA), Quarto (NA) in Campania; e Vejano (VT) nel Lazio. Tra i capoluoghi di provincia solo Cagliari e Perugia raggiungono la sufficienza. Nonostante in queste città sia notevole l'urbanizzazione delle aree a rischio infatti, sono stati realizzati interventi di manutenzione delle sponde dei fiumi e delle opere di difesa idraulica; sono stati redatti e aggiornati i piani di emergenza e sono state effettuate attività informative rivolte ai cittadini ed esercitazioni. Il fanalino di coda è invece Palermo che, pur avendo strutture in aree a rischio, non ha avviato nessuna politica di gestione del territorio.

Fonte: Ufficio stampa Legambiente

---

**Eventi:** Restructura 2009. Prestazioni, sostenibilità, efficienza e qualità dell'artigiano: per Bellicini sono queste le chiavi di volta per affrontare il dopo crisi.

---

9/12/2009. A Restructura, Massimiliano Fadin è stato correlatore con Bellicini in un incontro su quali saranno gli scenari del mercato dei prossimi anni.

"Come si muove il mondo artigiano rispetto a questa crisi e a questo cambiamento? la domanda di nuove abitazioni è molto cambiata. Il compratore pensa molto più rispetto a prima. Una casa che non sia in un insediamento di qualità non viene più comprata. Abbiamo 160.000 abitazioni sfitte. La domanda guarda, seleziona, sceglie, e punta sul miglior rapporto qualità prezzo. Un altro aspetto è la riqualificazione del patrimonio esistente. La crisi del 92-94 è stata la crisi del sistema delle imprese strutturate: è stato l'inizio del successo delle imprese artigiane accompagnato dalla crescita della domanda della signora Maria. Ora lo scenario è cambiato. Il mercato si è spostato dal nuovo alla riqualificazione del patrimonio immobiliare. Il driver del cambiamento ora è la Energy technology. Il secondo fattore di cambiamento nel settore delle costruzioni sono le performance ambientali che riguardano non solo l'efficienza energetica, ma che riguarda anche le fasi produttive, il ciclo di vita (LCA) che considera l'energia richiesta dall'estrazione delle materie prime alla smaltimento del manufatto. Manca un soggetto che guidi il cambiamento, il processo di innovazione, che aiuti all'accrescimento della capacità conoscitiva. I dati dicono che la crisi e la nuova sensibilità legata al risparmio energetico hanno contribuito ad un forte calo del 24% : che azione importante! Abbiamo una importazione di 192.000.000 e 142.000.000 di tonnellate di petrolio: una inefficienza di 50.000.000. Il 31% dei consumi provengono dagli edifici. Il 61% dal residenziale e il 38% dal terziario. In sostanza la modifica degli impianti ha migliorato l'efficienza di produzione degli impianti.

Nuova sensibilità delle famiglie per la sostenibilità. La bolletta costa cara : 51.000.000.000, 1.000 euro per abitazione. Aspetto rilevante: il consumo medio negli edifici residenziali è aumentato mediamente del 9% negli anni 2004-2008 ed è calato nell'ultimo del 3%. Per le rinnovabili siamo passati negli stessi anni da 2,3% a 4,8%. Il settore più interessato agli interventi di riqualificazione energetica è quello degli infissi".

Fonte: [www.fresialluminio.com/fresia-informa/cresme-l-efficienza-e-la-chiave-del-cambiamento.html](http://www.fresialluminio.com/fresia-informa/cresme-l-efficienza-e-la-chiave-del-cambiamento.html)