



Il caso «Non servono soltanto i divieti»



Il prefetto: più spazi ai giovani della movida

«Il Comune atrezzi aree per il ritrovo di notte»



«Rispetto della legalità». Ma anche «più spazi per favorire l'aggregazione giovanile». Il prefetto Gian Valerio Lombardi (nella foto) indica i due fronti su cui lavorare per risolvere i problemi della movida: «I divieti, da soli, non bastano. Ma il Parlamento studi una legislazione più efficace, sul modello inglese». A PAGINA 2 Stella

DECENTRARE IL DIVERTIMENTO

di STEFANO BOERI

Pianificare i luoghi del divertimento giovanile è impossibile. Perché la movida, per sua natura, è mobile. È un fenomeno vitale, un modo itinerante di vivere la città. Pensiamo a com'è cambiata, soltanto negli ultimi anni, la mappa dei locali. Per affrontare i conflitti che si generano a seguito di questo movimento, Milano dovrebbe concepire un nuovo approccio. E imparare ad assecondare la movida.

Certo, i problemi esistono e non vanno nascosti, perché molti residenti si trovano circondati da folle notturne di giovani rumorosi. Uno dei punti più critici è la concentrazione eccessiva di locali nella stessa zona, come accade sui Navigli. Assecondare, in questo caso, vuol dire offrire spazi alternativi e favorire la mobilità del divertimento (pensiamo a una

strada emergente come via Sottocorno).

Per aiutare i residenti che vivono le situazioni più critiche, il Comune ha in mano anche la leva degli sgravi fiscali e degli incentivi. Un paio di esempi: offrire un aiuto economico per installare vetri fonoisolanti, abbassare la tassa sui rifiuti per chi è costretto a vivere a contatto con la movida. Ma soprattutto bisognerebbe chiedere ai consigli di zona di monitorare quotidianamente i problemi legati alla movida.

Tutte operazioni che si dovrebbero fare prima di arrivare alle cancellate, che sono una sconfitta per la città. La sicurezza è fondamentale, ma si dovrebbe ottenere attraverso maggior controllo e più illuminazione, non montando sbarre. In piazza Vetra, come davanti al Mom, Milano ha perso.

Domenica 28 Giugno 2009



Le misure straordinarie IL CANTIERE NORMATIVO

In stand-by. Per ora bisogna attendere
la conclusione dell'iter consiliare

Standard elevati. Quasi dappertutto
sarà richiesta una riduzione dei consumi

Sul piano casa la parola alle regioni

Bloccato il decreto legge, ampliamenti e ricostruzioni sono affidati alle norme locali

A CURA DI
Cristiano Dell'Oste
Fabrizio Patti

Quasi il 70% dei lavori di ristrutturazione vengono avviati in primavera e in estate. Le statistiche del Cresme, istituto di ricerche per l'edilizia, non lasciano dubbi: la stagione dei cantieri è in pieno svolgimento. Ma il piano casa, annunciato la prima volta a marzo, non è ancora operativo. E la possibilità di ampliare del 20% ville, villette e palazzine è tutta sulla carta. Così come la facoltà di demolire i vecchi edifici e ricostruirli con un premio di cubatura del 25%, rispettando elevati standard energetici.

Il decreto legge di semplificazione edilizia, che avrebbe dovuto essere approvato entro il 30 aprile, si è arenato alla conferenza sta-

no la grafica a fianco e la scheda in basso). Le altre, invece, stanno definendo le bozze in tandem con gli uffici tecnici, le autorità locali e le categorie produttive.

La "voglia di veranda", dunque, è costretta a fare i conti con una normativa la cui si intersecano varie competenze (statali, regionali e comunali). E che, inevitabilmente, esalterà le differenze locali. Rispetto all'intesa stato-regioni del 1° aprile, ad esempio, le diverse giunte hanno interpretato in maniera diversa i requisiti di risparmio energetico. In Toscana per gli ampliamenti, l'asticecda è stata alzata al punto da richiedere un livello inferiore del 20% (50% in caso di ricostruzioni) rispetto al limite imposto alle nuove costruzioni a partire dal 2010. Il disegno di legge del Veneto, invece, non prevede requisiti energetici minimi per gli ampliamenti e ricostruzioni. In quest'ultimo caso, tuttavia, l'uso di edifici sostenibili o di fonti rinnovabili (per ora non meglio precisati) comporta un passaggio del bonus dal 30 al 40 per cento. Un criterio simile è stato adottato in Sicilia, Veneto e Sicilia, assieme al Friuli Venezia Giulia (fino ad aumento del 20% del volume), si distinguono anche per aver previsto gli sconti maggiori sui contributi di costruzione, mentre Piemonte, Toscana, Emilia Romagna, Umbria, Campania e Basilicata non hanno disposizioni.

Rispetto ai tempi di attuazione degli interventi, il limite dell'intesa fissato in 18 mesi è stato allungato da Sicilia, Lombardia, Veneto e Basilicata fino a 24 mesi. In Toscana, invece, sono stati posti limiti temporali. Anche le altre regioni a statuto speciale, non vincolate dall'intesa, hanno agito liberamente: la provincia di Trento ha lasciato inalterate le precedenti leggi che prescrivono incentivi finanziari per le ristrutturazioni; quella di Bolzano ha permesso gli ampliamenti per le case esistenti ma non ha modificato il bonus massimo del 10% vigente per le ricostruzioni.

Le regioni hanno escluso gli interventi nei centri storici, come previsto dall'intesa, anche se in Veneto dovrebbero essere i comuni a decidere eventuali restrizioni, mentre in Sicilia e Lombardia gli interventi saranno possibili con il parere positivo di commissioni regionali o soprintendenze.

Altrove si è colta poi l'occasione del "piano casa" per incentivare la decontaminazione degli immobili da zone tutelate così hanno per esempio previsto la Sicilia, l'Emilia Romagna e la Campania (ma solo per spostare gli edifici residenziali pubblici da zone degradate). Allo stesso modo, in Umbria non voler agire anche Puglia, Lazio, Marche e Sardegna. Per tutte i DdI sono in arrivo. Tra le altre regioni, anche l'Abruzzo è in procinto di varare il disegno di legge, mentre la giunta ligure ha trinito versioni scorse come per esempio la mancanza di disegno di legge. Più lontane sembrano Molise e Calabria, quest'ultima perché leggerà la legge ai testi sui criteri antisismici.

Occorrerà poi verificare come i diversi Comuni recepiranno i

La mappa

I disegni di legge regionale in materia di piano casa

BASILICATA



Bonus fino al 40%. Ricostruzioni con incrementi di superficie fino al 40% se si usano bioedilizia, fotovoltaico o si aumenta del 60% il verde.

Ampliamenti. Le case monofamiliari fino a 200 metri quadrati e bifamiliari fino a 400 si possono ampliare del 20%, se si riduce del 20% il fabbisogno di energia. Bonus del 25% con vari interventi specifici di risparmio energetico.

Demolizioni e ricostruzioni. Incrementi su tutte le case fino al 30% purché il fabbisogno di energia si riduca del 30%; bonus fino al 35% o 40% con specifici interventi di risparmio energetico.

Limiti. Esclusi i centri storici. Non derogabili le distanze fissate dagli strumenti urbanistici. Nelle ricostruzioni si può superare di 3 metri l'altezza massima.

PROVINCIA DI BOLZANO



Ricostruzioni con premi ridotti. Il bonus non vale per le demolizioni e ricostruzioni, per le quali una regola vigente concede aumenti del 10% o 5%.

Ampliamenti. Le case di almeno 300 metri cubi realizzate o concessionarie prima del 12 gennaio 2005 possono ampliarsi di 200 metri cubi. Va raggiunto però lo standard energetico Casa Clima C.

Demolizioni e ricostruzioni. Ammesso l'ampliamento solo se non viene demolito più del 50% della cubatura. Per le demolizioni complete valgono le regole esistenti.

Limiti. Si può derogare ai limiti di cubatura e altezza (fino a 1 metro) degli edifici. La casa ampliata non può superare i 160 metri quadrati. Gli edifici devono essere destinati almeno al 50% a scopo abitativo.

CAMPANIA



Libretto del fabbricato. Ogni edificio oggetto di intervento avrà il fascicolo del fabbricato, con informazioni su sicurezza e impianti.

Ampliamenti. Previsti aumenti massimi del 20% su edifici fino a 1.000 metri cubi. I requisiti energetici sono demandati alla giunta.

Demolizioni e ricostruzioni. Gli aumenti di volume sono al massimo del 35 per cento. Anche in questo caso spetta alla giunta fissare i requisiti energetici.

Limiti. Escluso il cambio di destinazione d'uso. Bonus per ricostruzione su edifici con quota non residenziale fino al 25%.

EMILIA ROMAGNA



Nuove case solo se si affittano. Dopo gli interventi le unità immobiliari possono aumentare se i nuovi alloggi sono affittati per 10 anni ai privati calamitati.

Ampliamenti. Per case fino a 350 metri quadrati, è possibile l'aumento del 20%, fino a 70 metri quadrati. Bonus del 35%, fino a 130 metri quadrati, se i requisiti energetici (delibera ass. 156/2008) si applicano non solo alla parte ampliata ma a tutto l'edificio.

Demolizioni e ricostruzioni. Incentivo del 35% se vengono applicati i requisiti energetici minimi incrementati del 25%.

Limiti. Escluso il cambio di destinazione d'uso. Bonus per ricostruzione su edifici con quota non residenziale fino al 25%.

FRIULI VENEZIA GIULIA



Interventi permanenti. Gli interventi di ampliamento e ricostruzione non saranno limitati nel tempo e saranno possibili "una tantum".

Ampliamenti. Previsti per gli edifici residenziali ampliamenti al massimo di 200 metri cubi, purché ci sia il miglioramento della qualità architettonica (definita dagli strumenti comunali) ed energetica (definita

dalle leggi di settore o un regolamento).

Demolizioni e ricostruzioni. Bonus del 35% in caso di ristrutturazioni edilizie. Non sono richieste demolizioni e ricostruzioni. Per il bonus il fabbisogno di energia dovrà essere inferiore di almeno il 20% rispetto ai valori dell'allegato C, numero 1, tabella 1, al Dgs 192/2005.

LABORIA



Impulso al riutilizzo. Possibilità di recuperare all'uso residenziale edifici agricoli o produttivi non utilizzati.

Ampliamenti. Interessati gli edifici fino a 1.000 metri cubi. Possibili incrementi del 20% se si riduce del 10% il fabbisogno di energia primaria per il riscaldamento. Sconto del 30% sul contributo.

Demolizioni e ricostruzioni. Bonus volumetrico del 30% (35% con equipaggiamento arboreo) per chi ricostruisce edifici residenziali riducendo il fabbisogno di energia primaria di oltre

il 30% rispetto ai requisiti della legge regionale 24/2006.

PIEMONTE



Semplificazione normativa. Ampliato l'elenco delle attività che si possono avviare con DdA, comprese le ristrutturazioni edilizie.

Ampliamenti. Incremento del 20% del volume (massimo 200 metri cubi) su edifici mono e bifamiliari, o comunque non superiori a 1.000 metri cubi. Necessario ridurre del 40% il fabbisogno

annuo di energia primaria di tutto l'edificio.

Demolizioni e ricostruzioni. Bonus volumetrico del 25% e obbligo di raggiungere il valore energetico 1,5

SICILIA



Aumenti senza risparmio. Ampliamenti previsti anche senza ridurre il fabbisogno energetico. Le fonti rinnovabili danno un bonus extra del 5%.

Ampliamenti. Per edifici fino a 500 metri cubi è ammesso un incremento fino al 25%. Per le case da 500 a 1.000 metri cubi è consentito un ulteriore aumento del 15% sul valore eccedente i 500 metri cubi.

Demolizioni e ricostruzioni. Bonus massimo del 35%. Devono essere previste tecniche di bioedilizia, fonti rinnovabili o

risparmio delle risorse idriche. Favorita la decontaminazione da zone vincolate.

UMBRIA



Piani di riqualificazione. Interventi su edifici non residenziali (con bonus del 20%) possibili solo nell'ambito di piani di riqualificazione.

Ampliamenti. Lavori limitati agli edifici residenziali fino a 350 metri quadrati. Bonus del 20% della superficie legato all'uso delle tecniche di efficienza energetica che saranno definite dalla

giunta. Autorizzazione con permesso di costruire abbreviato.

Demolizioni e ricostruzioni. Possibili lavori su immobili residenziali con aumento del 20% della superficie

VALLE D'AOSTA



Risparmio energetico. Demolizioni e ricostruzioni sono vincolate all'uso di edilizia sostenibile, fonti rinnovabili e risparmio idrico.

Ampliamenti. Consentito l'incremento su singole unità immobiliari, nei limiti del 20% degli indici urbanistici di zona.

Demolizioni e ricostruzioni. Gli edifici costruiti prima del 31 dicembre 1989

possono essere abbattuti e ricostruiti con un premio di cubatura del 35%, che può arrivare al 45% in caso di intese e programmi integrali con regione e comuni. Previsti sconti

VENETO



Lavori sui capannoni. Possibile ingrandire del 20% di superficie coperta anche gli edifici non residenziali, di qualsiasi dimensione

Ampliamenti. Consentito l'incremento del 20% di volume su tutti gli edifici, anche non residenziali. Contributo di costruzione ridotto al 40% sulla prima casa (80% negli altri casi). Nessun

requisito energetico.

Demolizioni e ricostruzioni. Possibili interventi anche su edifici non abitativi anteriori al 1989, con bonus volumetrico del 30% se si ricorre a edilizia sostenibile

I PUNTI CRITICI

La possibilità di ingrandire del 20% gli immobili mono e bifamiliari sarà garantita in tutta Italia ma il nodo sono i tempi

to regioni, dove è iniziato un interminabile braccio di ferro tra governo e autonomie locali. Mentre le leggi regionali, che i governatori si sono impegnati ad approvare entro il 30 giugno, saranno pronte nella maggior parte dei casi - nel giro di qualche settimana.

Le uniche eccezioni, per ora, sono quelle della Toscana (che ha già varato la propria normativa) e della provincia autonoma di Bolzano (con l'obbligo di approvare il regolamento però non è ancora vigente). Per il resto, dieci Regioni hanno votato in giunta i propri disegni di legge e contano di approvarli nei prossimi giorni (si veda

Il caso Toscana

La legge

La Toscana ha approvato il piano casa regionale con la legge 24/2009

Gli ampliamenti. Aumento del 20% della superficie (massimo 70 metri quadrati) su edifici fino a 350 metri quadrati. L'indice di prestazione energetica deve essere inferiore di almeno il 20% rispetto all'indice previsto per le nuove costruzioni dal 2010.

Demolizioni e ricostruzioni. Incrementi del 35% della superficie, con l'indice di prestazione energetica inferiore del 50% al limite per le nuove costruzioni del 2010.

Limiti. Gli interventi di ampliamento sono consentiti solo nei Comuni i cui regolamenti prevedono la possibilità di effettuare aggiizioni funzionali. Non può essere modificata la destinazione d'uso degli edifici. Vanno rispettate le distanze minime delle altezze massime dei fabbricati.

Limiti. Gli interventi di ampliamento sono consentiti solo nei Comuni i cui regolamenti prevedono la possibilità di effettuare aggiizioni funzionali. Non può essere modificata la destinazione d'uso degli edifici. Vanno rispettate le distanze minime delle altezze massime dei fabbricati.

Limiti. Gli interventi di ampliamento sono consentiti solo nei Comuni i cui regolamenti prevedono la possibilità di effettuare aggiizioni funzionali. Non può essere modificata la destinazione d'uso degli edifici. Vanno rispettate le distanze minime delle altezze massime dei fabbricati.

Limiti. Gli interventi di ampliamento sono consentiti solo nei Comuni i cui regolamenti prevedono la possibilità di effettuare aggiizioni funzionali. Non può essere modificata la destinazione d'uso degli edifici. Vanno rispettate le distanze minime delle altezze massime dei fabbricati.

Limiti. Gli interventi di ampliamento sono consentiti solo nei Comuni i cui regolamenti prevedono la possibilità di effettuare aggiizioni funzionali. Non può essere modificata la destinazione d'uso degli edifici. Vanno rispettate le distanze minime delle altezze massime dei fabbricati.

Limiti. Gli interventi di ampliamento sono consentiti solo nei Comuni i cui regolamenti prevedono la possibilità di effettuare aggiizioni funzionali. Non può essere modificata la destinazione d'uso degli edifici. Vanno rispettate le distanze minime delle altezze massime dei fabbricati.

Limiti. Gli interventi di ampliamento sono consentiti solo nei Comuni i cui regolamenti prevedono la possibilità di effettuare aggiizioni funzionali. Non può essere modificata la destinazione d'uso degli edifici. Vanno rispettate le distanze minime delle altezze massime dei fabbricati.

Limiti. Gli interventi di ampliamento sono consentiti solo nei Comuni i cui regolamenti prevedono la possibilità di effettuare aggiizioni funzionali. Non può essere modificata la destinazione d'uso degli edifici. Vanno rispettate le distanze minime delle altezze massime dei fabbricati.

Limiti. Gli interventi di ampliamento sono consentiti solo nei Comuni i cui regolamenti prevedono la possibilità di effettuare aggiizioni funzionali. Non può essere modificata la destinazione d'uso degli edifici. Vanno rispettate le distanze minime delle altezze massime dei fabbricati.

www.ilsolo24ore.com
I testi di legge regionali

La procedura. Le prescrizioni da osservare prima di redigere il progetto

Attenzione a distanze e diritti di terzi

Guido A. Inzaghi

Con l'eccezione del Friuli Venezia Giulia e della Valle d'Aosta, dove la deroga ai regolamenti locali dovrebbe essere permanente, la finestra per sfruttare gli ampliamenti volumetrici del piano casa si chiuderà in 18-24 mesi dall'approvazione delle diverse leggi regionali. La Toscana vi dà già provvidenza e nelle altre regioni la questione di qualche settimana, o al massimo di qualche mese (si veda l'articolo in alto).

Ecco allora come prepararsi per colgere l'occasione. La prima verifica da compiere consiste ovviamente nello studio delle diverse leggi regionali: molte limi-

tano i bonus agli immobili residenziali (diversamente dal Veneto e, in parte, dalla Lombardia), alcune confermano gli ampliamenti previsti dall'intesa (20% per le case fino a mille metri cubi o 35% in caso di fabbricati da sostituire integralmente), altre incrementano (eliminando il limite di volumetria, o premiando maggiormente il risparmio energetico) e addirittura aboliscono i vincoli di destinazione d'uso e agevolazioni. In un quadro così variegato conviene concentrarsi sulla regione in cui ricade il fabbricato che interessa.

Occorrerà poi verificare come i diversi Comuni recepiranno i piani casa regionali. Ai municipi spetta, infatti, il compito di determinare in quali zone e anche in quali edifici limitare, in tutto o in parte, la deroga alla disciplina urbanistica ed edilizia.

Il terzo punto della check-list attiene alla verifica che l'immobile non ricada nel centro storico, non sia vincolato, né abusivo. Solo i fabbricati che superano anche questo esame accedono all'ultima verifica: la valutazione della tipologia edilizia (mono o bifamiliare, palazzina) e la correlata misurazione della volumetria complessiva. Elementi che, ancora una volta, devono corrispondere alle previsioni della legge regio-

nale in ragione dell'intervento previsto (semplice ampliamento o sostituzione edilizia).

A questo punto, se tutti i requisiti sono positivi, è finalmente possibile presentare al Comune la Dia o la domanda di permesso di costruire (a seconda della legge regionale) per godere dell'ampliamento in deroga.

Ma in deroga a cosa? Anzitutto all'indice di edificabilità fissato dal piano regolatore (sempre già completamente sfruttato dagli edifici esistenti) e agli altri parametri edilizi stabiliti dai regolamenti locali (altezze, rapporti di copertura e permeabilità ai suoli, dotazione di aree per servi-

zi pubblici e così via).

Non sono invece derogabili la distanza di 3 metri tra gli edifici di 10 metri stabilita dal Dm 1444/68 tra pareti finestrate, le disposizioni igienico sanitarie e di sicurezza tra cui sicuramente le prescrizioni antisismiche.

Restano ferme anche le regole del coesistono (il Codice civile o regolamentari), così come gli accordi tra i privati e le servitù che comunque decadono al mutare della disciplina urbanistica o igienico sanitaria di cui siano diretta attuazione.

Infine, è necessario rispettare gli standard di efficienza energetica imposti da ogni Regione per poter dare il via ai lavori: anche in questo caso, i parametri variano molto a livello locale.

Le norme parlano di aumento di cubatura o di incremento di volume.

Cosa vuol dire in pratica? Il volume è definito dai regolamenti comunali (Prp o regolamenti edilizi) ed è solitamente pari alla superficie abitabile lorda (comprensiva delle murature anche perimetrali) moltiplicata per l'altezza reale o teorica (solitamente 3 metri, così che a 1.000 metri di superficie corrisponde una superficie di 333 metri quadrati). Sono generalmente esclusi i locali interrati, tecnici e accessori. La Toscana ha prevista una specifica definizione per il computo delle superfici ampliate.

DOMANDE & RISPOSTE

A che punto è l'attuazione del piano casa annunciato a marzo dal presidente del Consiglio?

Il decreto legge di semplificazione delle procedure edilizie si è fermato alla Conferenza Stato-Regioni. Le Regioni, però, si stanno muovendo sulla base dell'intesa con il governo siglata il 1° aprile per disciplinare ampliamenti, demolizioni e ricostruzioni. Ad oggi, solo la Toscana e la provincia autonoma di Bolzano hanno varato le proprie leggi (nel secondo caso rimettendo tutti i dettagli ai provvedimenti della giunta), mentre altre Regioni hanno approvato in giunta i disegni di legge e stanno eseguendo in consiglio regionale.

Quando si potrà dare il via ai lavori di ampliamento, demolizione o ricostruzione? Bisogna attendere l'entrata in vigore delle leggi regionali. Dopodiché, ci sarà una finestra di 12, 18 o 24 mesi (a seconda delle Regioni e del tipo di interventi) entro cui i proprietari dovranno presentare la Dia o chiedere il permesso di costruire. In Lombardia il termine dovrebbe decorrere dal 16 settembre (almeno stando alla formulazione attuale della norma). Friuli Venezia Giulia e Val d'Aosta, invece, sono orientate a rendere permanente la possibilità di effettuare ampliamenti, demolizioni e ricostruzioni anche in questo caso, però, la possibilità sarà effettiva solo nelle norme.

Cosa accade se le Regioni non approvano le leggi entro il termine stabilito dall'intesa (30 giugno) o se si discostano dall'accordo?

L'intesa è un gentlemen agreement e si limita a fissare un contenuto "preferenziale" per le leggi regionali, che dunque possono discostarsi. In caso di mancata emanazione della legge, invece, l'Intesa stabilisce che siano il governo e il presidente della Regione a decidere le modalità procedurali per attuare l'accordo. Tutte le Regioni, comunque, hanno manifestato l'intenzione di intervenire con la propria normativa. In materia, se mai, sono i tempi del processo legislativo, che nella maggior parte dei casi non consentiranno di rispettare la scadenza del 30 giugno.

Cosa si intende per ampliamento? Quali tipi di lavori potranno essere eseguiti in concreto? Tecnicamente, costituiscono amplamenti diverse tipologie di interventi: a) i nuovi volumi a livello, i lavori di allargamento locali, le nuove stanze (cosiddetto ampliamento orizzontale); b) i sovrappi, i nuovi piani o le porzioni di piano (cosiddetto ampliamento verticale); c) l'utilizzo di volumi esistenti ma non computati; l'utilizzo residenziale di locali tecnici, perlinee, la realizzazione di sovrappi o interpianti (cosiddetto ampliamento giuridico).

Le norme parlano di aumento di cubatura o di incremento di volume. Cosa vuol dire in pratica? Il volume è definito dai regolamenti comunali (Prp o regolamenti edilizi) ed è solitamente pari alla superficie abitabile lorda (comprensiva delle murature anche perimetrali) moltiplicata per l'altezza reale o teorica (solitamente 3 metri, così che a 1.000 metri di superficie corrisponde una superficie di 333 metri quadrati). Sono generalmente esclusi i locali interrati, tecnici e accessori. La Toscana ha prevista una specifica definizione per il computo delle superfici ampliate.

La check-list

1

La legge regionale

- Per poter dare il via ai lavori occorre innanzitutto attendere l'entrata in vigore della legge regionale. Per ora, la uniche sono quelle della Toscana e della Provincia di Bolzano

2

Il recepimento comunale

- Il secondo passaggio è il recepimento comunale, previsto da quasi tutti i progetti di legge. In pratica, il Comune è chiamato a stabilire se e dove sarà possibile intervenire ecc.

3

Gli altri limiti

- Ipotizzando che la legge regionale recepita fedelmente l'intesa Stato-Regioni, anche dopo l'approvazione della legge il recepimento comunale bisognerà verificare che l'edificio non sia in centro storico, né vincolato, né abusivo, né nelle aree preseuse del recepimento comunale.
- Verificare che l'edificio sia mono o bifamiliare o comunque con volumetria inferiore a 1.000 metri cubi (330 metri quadrati);
- presentare attraverso un progettista abilitato la Dia o la domanda di permesso di costruire



«Non c'è più lavoro»

L'evento



Expo, Moratti e Stanca:
«Scelte rinviare sull'area»

di MAURIZIO GIANNATTASIO

Il futuro di Expo? «Non dobbiamo decidere oggi» dice il sindaco. Sondaggio: l'80% ritiene che Expo sarà positiva per Milano. A PAGINA 2

L'esposizione Il dibattito sull'eredità della manifestazione. Il sindaco e l'ad: sarà uno strumento anticrisi

Expo, in Fiera solo padiglioni riutilizzabili «Il futuro dell'area? No a scelte affrettate»

La Moratti: valuteremo le opzioni. Stanca: sondaggio, milanesi ottimisti sull'evento

Il modello sono i giochi Olimpici di Londra del 2012. Massima flessibilità e leggerezza nella realizzazione del sito Expo a Pero-Rho. Padiglioni smontabili e riutilizzabili. Questo permetterà di valutare con tutta calma e «condivisone» l'eredità che l'evento del 2015 lascerà a Milano e alla Lombardia. «Prevedere oggi - attacca il sindaco, Letizia Moratti - quello che avverrà fra sei anni forse non è corretto». Sulla stessa linea l'amministratore delegato di Expo, Lucio Stanca: «Chi dice che dobbiamo decidere oggi? Non vogliamo incatenarci fin d'ora con decisioni prese in questo momento». Stesso discorso per quanto riguarda le aree di proprietà della Fiera e della famiglia Cabassi. «Ho parlato oggi con Roth - continua Stanca - Vogliamo flessibilità anche con i proprietari. Ci sono varie possibilità, non solo quella di riconsegnare le aree con il cambio di destinazione d'uso».

Legacy e sondaggi. Con qualche sorpresa. I milanesi non hanno perso l'entusiasmo nonostante un anno e mezzo di «stallo» di polemiche. Il 77% dei 16.539 persone intervistati nel sondaggio Exponifi, ha dato un giudizio positivo sull'evento del 2015. «Evidentemente - dice la Mo-

Denuncia Pd

«Piscine, si paga due volte»

Hanno l'abbonamento annuale. Ma se vogliono andare in una delle piscine scoperte di Milanosport devono pagare come tutti gli altri. Interrogazione a Palazzo Marino. A firma di Andrea Fanzago, consigliere del Pd. Fanzago chiede lumi su quello che sta accadendo nei centri balneari della società comunale. «Mille persone - attacca Fanzago - hanno sottoscritto un abbonamento annuale agli impianti di nuoto. Ancora di più sono quelli che hanno sottoscritto un abbonamento mensile. Vorrei sapere se è vero che Milanosport ha dato indicazione di non considerare validi gli abbonamenti mensili ed annuali per gli ingressi ai centri balneari».

ratti - le nostre intuizioni al momento della candidatura erano giuste». Solo un 10% ha mostrato il pollice verso. Meno bene sull'informazione. Il 41% degli intervistati ha affermato di saperne poco o nulla e quasi il 24% «così così». E veniamo alla domanda che investe il destino del post-Expo.

Che eredità lascerà a Milano e alla Regione? Le risposte sono state molto varie: dall'housing, magari a prezzo calmierato, a più verde, alla possibilità di realizzare uno stadio nuovo e privato per Milan e Inter, a centri di ricerca e formazione. Proprio questa risposta ha dato il via a una serie di precisa-

zioni sulla legacy di Expo. «Non dobbiamo decidere oggi - attacca il sindaco, Letizia Moratti - ci sono varie opzioni possibili. Puntiamo ad avere una grande flessibilità per una soluzione che sarà coerente con lo sviluppo della città». La strada da seguire? «Proseguiamo ad ascoltare la città. Verificheremo anche con le altre istituzioni che partecipano e con il lavoro prezioso degli architetti sul masterplan che ci daranno indicazioni molto leggere su cosa ci potrà essere dopo». E proprio sul masterplan arriva una precisazione: «potrebbe arrivare a settembre». Sulla stessa lunghezza d'onda, Stanca: «Lasciamoci tempo e flessibilità per il futuro. È assolutamente prematuro una scelta oggi. È importante lasciarsi delle opzioni aperte». Anzi, la decisione sul futuro del sito, potrebbe arrivare anche dopo l'evento del 2015. «Perché il Bie non è interessato a quello che succederà nel dopo Expo».

Ultima indicazione. Che cosa si aspettano i milanesi dall'Expo? Non ci sono dubbi: più lavoro per tutti. E la Moratti commenta, magari per le orecchie del ministro dell'Economia, Giulio Tremonti: «I milanesi hanno capito che è uno strumento anticrisi».

Maurizio Giannattasio



Sindaco Letizia Moratti



Manager Lucio Stanca



I luoghi del divertimento

La proposta di De Corato

DA PIAZZA SAN BABILA AL CASTELLO SFORZESCO ESPORTARE LA MOVIDA NEL CENTRO STORICO

di ANDREA SENESI



E' la zona più bella, forse. Sicuramente quella meglio servita. E poi quella lunga *promenade*, un'isola pedonale di un chilometro e mezzo. In centro, da piazza San Babila fino al Castello, ci sarebbe proprio tutto. I giovani, ecco. Di loro, ogni notte di sera in avanti, nessuna traccia. È un deserto il centro storico, dal tramonto in poi. E allora ecco l'idea: esportare la *movida* proprio lì, nel cuore del cuore della città. In corso Vittorio Emanuele, in piazza Duomo, davanti al Castello. L'idea porta la firma di Riccardo De Corato (nella foto), il vicesindaco che i giovani dei centri sociali amano ritrarre travestito da sceriffo e annessa scritta «Wanted».

CONTINUA A PAGINA 4

Appello degli ambientalisti

«Parchi e centri storici a rischio Formigoni cambi il piano casa»

Scriviamo a lei, presidente Formigoni, perché siamo preoccupati delle possibili ripercussioni del Piano casa sul nostro territorio. Proprio nei momenti di crisi, Milano e la Lombardia hanno sempre dimostrato la capacità di distinguersi con visioni all'avanguardia, diventate poi modelli di rigore e di novità amministrativa! Perché la Lombardia dei Cardinali Borromeo, del Beccaria, dei Verri e del Cattaneo non trova oggi il coraggio di essere diversa e più lungimirante su una questione cruciale come quella della gestione del territorio? Il contenuto più grave della proposta di legge è la cancellazione di ogni principio elementare di programmazione urbanistica, con la conseguente negazione delle autonomie comunali.

CONTINUA A PAGINA 4

«Dal Castello a San Babila Movida in tutto il centro»

SEGUE DA PAGINA 1



Proposta Dopo le polemiche, si fa largo l'idea di trasferire la movida verso il centro. Come nella zona di piazza Castello (nel tondo) o lungo corso Vittorio Emanuele (a destra)

È sarebbe l'ideale: oltre alla suggestione del luogo, è una zona con pochissimi residenti. I disagi per i cittadini sarebbero quasi nulli. Convincere il popolo della notte a traslocare dal Ticinese a piazza Cordusio. Come? «Per portare pub e discoteche dobbiamo mettere intorno a un tavolo i commercianti e le associazioni di esercenti. Bisogna studiare agevolazioni e incentivi». Uno sconto sulla tassa di occupazione di suolo pubblico, per esempio o qualche altro premio di natura fiscale. Altro che parchi, insomma, come vorrebbe l'assessore ai Giovani, Rizzi. Dice De Corato: «Nelle aree verdi si concentrano i problemi». Un esempio? «Piazza Vetra. Un parco bellissimo pieno di giovani. Diventato poi un supermarket della droga». Il popolo che dalla notte chiede solo riposo e tranquillità, intanto, domani scende in piazza. Appuntamento in Ticinese per una fiaccolata anti-fracasso e anti-degrado.

Andrea Senesi

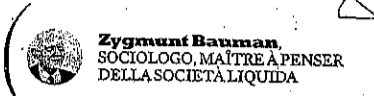
Appello degli ambientalisti

«Parchi e centri storici a rischio cemento Piano casa da cambiare»

SEGUE DA PAGINA 1

Questa è in grave contraddizione con l'orientamento autonomistico del governo della Regione. Il Piano casa, infatti, viene imposto ai Comuni, ai quali rimane solo la possibilità di condizionare (ma mai di negare) i singoli interventi o quella di escludere (entro il 15 settembre 2009) «limitate parti» del proprio territorio comunale, al punto da sollevare ragionevoli dubbi di legittimità costituzionale. Ma ciò che più ci allarma è il destino dei centri urbani minori, se verrà permesso di devastare quei centri, quelle piazzette, quei vicoli costruiti dai «magutti», quel tessuto urbano specchio della nostra identità! Per arginare gli effetti negativi e cercare di escludere azioni meramente speculative, le proponiamo dunque almeno sei modifiche irrinunciabili al testo di legge: 1) escludere dall'applicazione delle leggi, oltre che i centri storici, tutti quei nuclei urbani minori, in genere costruiti prima del 1945 (le piccole piazze, le cortine continue lungo i vicoli) che formano un insieme armonico; tutte le aree riconosciute di pregio paesaggistico (Dlgs 42/2004 s.m.) anche al di là delle zone vincolate; i parchi regionali e le aree protette in tutta la loro estensione - eliminando la possibilità adesso prevista di andare in deroga ai Piani Territoriali di Coordinamento dei parchi. A ben vedere l'ambito di applicazione della legge andrebbe ristretto alle aree urbane degradate; 2) rinunciare alla possibilità di aumentare il volume degli edifici laddove si consente di intervenire nei centri storici con demolizioni di fabbricati «non coerenti» (una definizione questa troppo vagala). Nei centri storici infatti gli unici edifici «non coerenti» sono quelli di edilizia recente, spesso più alti, più densi o comunque sproporzionati. Vogliamo sostituirli con edifici ancora più alti e più densi? 3) Inserire maggiori cautele per gli interventi nelle aree agricole, per arginare la perdita di quell'immenso patrimonio storico lombardo, rappresentato dalle grandi cascine storiche e dalle sue rigogliose campagne; 4) cancellare l'estensione del provvedimento agli edifici produttivi; 5) eliminare ulteriori premi in volumetria, così come previsti nel testo per gli interventi che assicurino un «congruo equipaggiamento arboreo» o «giunte arboree perimetrali». Basterà, per far lievitare gli edifici, mascherarli con una siepe o un filare di betulle? 6) Introdurre una dichiarazione generale che escluda ogni ulteriore consumo di suolo.

Fai, Italia Nostra e Wwf



Zygmunt Bauman, SOCIOLOGO, MAÎTRE À PENSER DELLA SOCIETÀ LIQUIDA

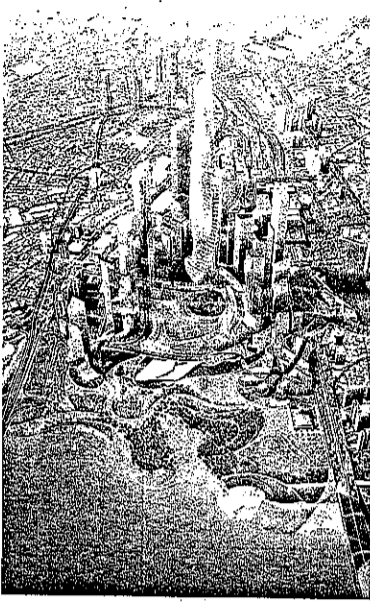
ARCHITETTURA permeabile

La città viene concepita in termini di densità di flussi, in linea con l'evoluzione delle relazioni

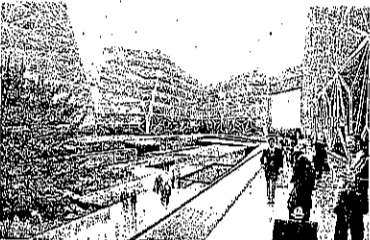


Con come molti degli edifici che segnano il paesaggio delle nostre metropoli, anche il disegno di parti intere di città è sempre più spesso assegnato ad architetti di fama internazionale. E in una nuova frontiera della progettazione urbanistica contemporanea, guidata dall'evoluzione delle relazioni e dagli stili di vita, è ormai orientata verso il concepire la città in termini di densità di flussi che vanno oltre le centralità statiche e che, nella migliore delle ipotesi, disegnano in un rapporto di scambio con la città esistente.

La tendenza è sempre più quella di interpretare questo fenomeno della contemporaneità attraverso quel concetto di "liquidità" tanto bene espresso da Zygmunt Bauman che, nella "Vita liquida" dice che una società può essere definita liquido-moderna se le situazioni in cui agiscono gli uomini si modificano prima che i loro modi di agire riescano a consolidarsi in abitudini e procedure. Il carattere liquido della società da lui descritto si materializza per esempio nella progettazione dello studio Haidid del One North Masterplan di Singapore, o, ancor meglio, nel Kartal-Pendik Masterplan per Istanbul.



L'arcipelago di Seul. La proposta vincente per il rivefront di Seul è sviluppata dallo studio Libeskind in collaborazione con Anup. Intitolato «Archipelago 21a», il progetto è immerso in un'ampia parca urbana che corre lungo il fiume Han. L'idea è di generare un luogo del XXI secolo che sia al contempo vivace, sostenibile e variegato. Il progetto offrirebbe la complessità verticale e culturale nel centro nevralgico di Seul. L'inizio dei lavori di realizzazione è previsto per il 2011.



La conversione di Istanbul. Oggetto del concorso vinto dallo studio Haidid è la conversione di un sito industriale abbandonato nella zona est di Istanbul in una nuova area centrale, completa di distretto finanziario, residenze, auditorium, teatri, porti turistici e hotel. Il sito è ubicato alla confluenza di alcune importanti arterie infrastrutturali quali le maggiori autostrade che collegano Istanbul con l'Europa e l'Asia, i terminali marittimi e la linea ferroviaria. Il progetto collegherà tra loro infrastrutture di base e contesto urbano, collegando le zone di Kartal (ovest) e Pendik (est).



Nei quartieri di Singapore. Il progetto affidato allo studio Haidid prevede a Singapore un'estensione di 154 ettari, sviluppiandosi come un quartiere autosufficiente. Comprenderà infatti unità residenziali, centri commerciali, servizi per il terziario, istituti di ricerca e impianti sportivi. Si svilupperà con un'imponente uso di servizi che connetterà il Singapore Science Park alla stazione Buona Vista del sistema Mass Rapid Transit (Mrt). Un efficiente sistema di trasporto collegherà dunque diverse attività legate all'high-tech e alla ricerca e sviluppo.

denso tagliato dalle strade o in altre ancora può svanire per lasciar spazio a parchi e luoghi aperti. Il masterplan è in tal modo un sistema dinamico che genera una struttura flessibile e adattabile alla forma urbana, bilanciando la necessità di un'immagine riconoscibile con una sensibile integrazione della nuova città con quella esistente. La città liquida non è dunque un'area chiusa, ma un addensarsi di flussi di funzioni: un percorso permeabile dove s'intrecciano attività sia produttive sia relazionali, culturali, abitative in uno scambio continuo tra interni e filati.

Sofia si veste di verde. La nuova area soggerà a circa sei chilometri dalla principale arteria di Sofia e riunirà tutti i ministeri e le agenzie statali attualmente collocati nel centro della capitale, ospitando anche edifici residenziali, uffici, strutture alberghiere, un centro espositivo, un grande parco, aree verdi e impianti sportivi. Quasi la metà dell'energia richiesta dal complesso sarà prodotta da impianti di cogenerazione alimentati da biomasse. Turbine eoliche e pannelli solari contribuiranno alla riduzione dei consumi energetici.

re l'afflusso della luce naturale in tutte le aree aperte. I blocchi degli uffici, disposti in modo da sfruttare la luce naturale, inoltre, delle "compost station" per il riciclaggio dei rifiuti organici sono a disposizione di tutti gli utenti del distretto. L'architettura è usata come vetrina e propria strategia di sviluppo urbano più che un semplice gesto architettonico, e la progettazione si rende strumento non solo generativo di nuove forme urbane, ma organizzatore dei flussi sempre più densi delle relazioni sociali, rendendo le città più vitali, comunicative e competitive.

Laura Agbill Englen Albert www.aquilaliberty.com

Il Veneto dà il via al piano casa

I comuni entro ottobre devono pronunciarsi sull'applicazione

Immobili. Si allunga l'elenco delle autonomie che hanno predisposto le norme per gli interventi. Il Veneto dà il via al piano casa. I comuni entro ottobre devono pronunciarsi sull'applicazione.

Marino Massaro VENEZIA. All'ultimo giorno utile per varare le leggi sull'edilizia, il Consiglio regionale del Veneto ha approvato il suo Piano casa. Votato dalla maggioranza, con l'astensione del Pd e il voto contrario degli altri gruppi di sinistra. La scadenza del 1° luglio era stata decisa con l'accordo tra Governo e Regioni del 1° aprile.

Le modifiche. Immobili residenziali: possibilità di ampliare del 20% la prima casa dal 20% al 24% (con un tetto massimo di 100 mq); possibilità di ampliare del 20% la superficie per gli immobili non residenziali (capannoni, negozi, magazzini), purché non situati nei centri storici.

Edifici con più di 20 anni: Abbattimento e ricostruzione degli edifici costruiti prima del 1989, con limiti di cubatura (casa) e in superficie (edifici non residenziali) fino al 30%.

solata o in aree ad alta pericolosità idraulica. La legge veneta prevede, inoltre, la possibilità di ampliare del 20%, rispetto all'esistente, gli edifici residenziali e ad uso diverso, consentendo di realizzare tale ampliamento in aderenza oppure utilizzando un corpo edilizio con uguo già esistente.

Per dare il via ai lavori non servirà più il permesso di costruire ma sarà sufficiente la Dia (denuncia di inizio attività) corredata da una specifica documentazione: per presentare le richieste di sono 24 mesi di tempo da quando la legge entrerà in vigore.

Lombardia in dirittura d'arrivo

Cristiana Gamba MILANO. La Lombardia si prepara al varo del piano casa con misure più favorevoli rispetto ad altre regioni. Si prevede infatti l'aumento delle volumetrie aperte anche alle villette a schiera, la sostituzione degli edifici esistenti anche per l'ambito industriale e terziario.

Un altro elemento che va a correggere la norma è quello relativo all'abbattimento e ricostruzione degli edifici esistenti, che diversamente dalla prima versione, non si limita più al residenziale ma si allarga al produttivo e ai servizi. La

misura, fortemente voluta dalle associazioni dei costruttori, è presentata con un emendamento dallo stesso Bordini, prevede la sostituzione degli edifici esistenti con un nuovo organismo edilizio di volumetria incrementata fino al 30% della volumetria esistente, subordinatamente a una diminuzione certificata del fabbisogno annuo di energia per la climatizzazione invernale.

Carte d'identità in scadenza prorogate da un timbro

ROMA. La carta d'identità raddoppia il suo periodo di validità. I cittadini che hanno un documento in via di scadenza, possono rifarsi sufficientemente in Comune. Lo ha ricordato il ministero dell'Interno in una nota di ieri.

Dalle Entrate. Chiarimento all'Anpci Iva sui fabbricati dei centri minori. Sergio Trevisani è soggetto a Iva l'attività di gestione del patrimonio immobiliare da parte degli enti locali, se svolta in forma commerciale e questo avviene quando esiste una struttura imprenditoriale la cui finalità è realizzare un risultato economico. La nuova prassi è di natura interpretativa e non ha natura di legge.

Pubblica amministrazione. Istruzioni dal Viminale

Una decisione che ha attirato le critiche del presidente dell'Aduc, Vincenzo Devisio, per estendere la validità della carta elettronica sarà necessario partire con 56 un pezzo di carta dietro, senza sapere se all'estero sarà accettato o no.

di servizi e le commesse di beni in locazione o affitto, effettuato dietro corrispettivo. Tuttavia, è necessario verificare la natura del soggetto che mette in atto l'operazione e il fine. E per gli enti non commerciali l'assoggettamento a Iva è legato allo svolgimento di un'attività commerciale. Un ente non commerciale è soggetto a Iva solo se l'attività viene esercitata con professionalità, organizzazione, sistematicità e abitualità.

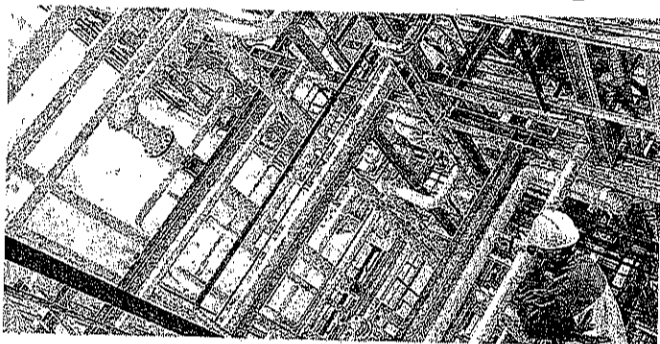


Compensi I liberi professionisti guadagnano dai 200 ai 400 euro netti al giorno

Ingegneri, geologi e biologi La certificazione cerca talenti

Le assunzioni di Bureau Veritas e Dnv e le opportunità di crescita nelle imprese industriali. Gli stipendi? Possono superare i 50 mila euro

In un mercato del lavoro dove certo non mancano le difficoltà e le incertezze, quella del certificatore sembra però una professione di sicuro avvenire. I 73 organismi di certificazione attivi in Italia cercano figure con un buon livello di specializzazione, anche se siamo lontani degli inizi del decennio quando la richiesta di personale aumentava a ritmi annui del 25%. A sostenerlo è Giovanni Oliveri, presidente di Aioici, l'associazione italiana degli organismi indipendenti di certificazione e ispezione. Il forte assorbimento di certificatori generici della qualità (la famosa Iso 9001) ha saturato il mercato, orientato oggi più verso specialisti capaci di effettuare la valutazione di sistemi di gestione, soprattutto nei settori dell'automotive, aeronautico, ferroviario, dell'ambiente e della sicurezza sui luoghi di lavoro. E le società del settore cercano talenti. «La Bureau Veritas - dice il presidente Pietro Foschi - entro l'anno intende assumere 25 persone tra ingegneri civili, esperti ambientali e periti elettronici, persone già esperte o da formare come verifi-



Tecnici Ci sono gli ingegneri tra le figure più ricercate nella certificazione

Il master image

Comunicazione e finanza in aula

Prenderà il via a settembre la seconda edizione del Master in Comunicazione finanziaria e d'impresa organizzato da Image Building. Il modulo per partecipare alle selezioni si trova sul sito www.masterimagebuilding.it. Le iscrizioni sono aperte fino al 27 luglio.

catori, ma l'azienda cerca anche giovani da avviare alla carriera manageriale». «Per rafforzare gli organici prevediamo di effettuare una decina di nuovi inserimenti - afferma Guglielmo Cremona, responsabile risorse umane di Dnv - puntiamo su giovani ingegneri, geologi e biologi con esperienza di ambiente e di sicurezza sul lavoro. Cerchiamo persone con conoscenza pratica delle normative, capaci di parlare il linguaggio dei nostri clienti e di dare valore aggiunto alla certificazione».

Ma come si diventa certificatori? Si accede al registro dei valutatori con diploma o laurea. Nel primo caso serve un'esperienza settoriale in azienda di almeno 5 anni, mentre con un titolo accademico ne bastano 2. E' inoltre obbligatorio frequentare un corso specifico, superare un esame di abilitazione e compiere un periodo di affiancamento a un professionista della certificazione. I livelli retributivi partono da 25-27 mila euro lordi, se si viene assunti come dipendente, e possono arrivare fino a 50 mila con un'anzianità di 7-8 anni. I liberi professionisti guadagnano dai 200 ai 400 euro netti al giorno.

La strada della certificazione sta anche diventando un modo per accelerare i percorsi di carriera in azienda. Infatti, una qualifica di questo tipo, dopo alcuni anni trascorsi all'interno degli organismi di certificazione, può portare all'assunzione in azienda come responsabile ambiente e sicurezza o dei sistemi gestionali di qualità, con appannaggi superiori ai 50 mila euro.

Fe.Fa.

Venerdì 3 Luglio 2009