

ANCE | ASSOCIAZIONE NAZIONALE
COSTRUTTORI EDILI

Dossier stampa

La settimana Ance sui media

Una raccolta delle
principali uscite dell'ultima
settimana

13-19 luglio 2024



GR1 07.00 - "Salva casa: l'intervento della presidente Ance Federica Brancaccio" - (17-07-2024)

ETV MARCHE - ETV MARCHE 19.20 - "Ad Ancona si parla di rigenerazione urbana con Città in scena" - (17-07-2024)



TGUNOMATTINA ESTATE 06.35 - "Casa, le novità. Intervento della presidente Ance Giovani Angelica Donati" - (18-07-2024)



DEDOSSI (ANCE): BENE LA VISIONE DECENNALE, MA PER ATTUARLA SUBITO INDICAZIONI CHIARE ALLE IMPRESE

Data 19/07/2024

di Giorgio Santilli

“Trovo positivo che il Pniec abbia confermato una direzione, una rotta che già ci era stata indicata dall'Europa con la direttiva EPBD. Ora però bisogna rapidamente trovare la strada da percorrere per raggiungere gli obiettivi fissati e come **Ance** auspichiamo che il governo prenda in mano la questione al più presto, perché i dati recenti di Enea ci dicono che nel 2024 abbiamo molto ridotto gli interventi di efficientamento energetico. C'era da aspettarselo perché questa è una fase di transizione dopo la chiusura dell'epoca dei bonus, ma non possiamo attendere aprile 2026, i due anni di tempo che ci dà la direttiva EPBD per definire una strategia di attuazione. Le imprese hanno bisogno di indirizzi chiari e poi di 2-3 anni di tempo per capire un mercato che sarà importante, per investire, strutturarsi, organizzarsi a dare le risposte con la rapidità che vengono richiesta”. Massimo Angelo **Deldossi**, vicepresidente dell'Associazione nazionale dei costruttori edili (**Ance**) con delega per Tecnologia e Innovazione, accetta di rispondere alle domande di Diario Diac per spiegare cosa i costruttori pensano del Piano nazionale integrato energia e clima che il governo ha inviato a Bruxelles il 30 giugno.

Si poteva temere che il governo, viste le guerre al Superbonus, abbandonasse o allentasse gli obiettivi di efficientamento energetico nel civile. Non sembra essere così. Lei che valutazione ne dà?

Noi chiediamo di avere una visione strategica almeno decennale sia degli incentivi che degli obiettivi per permettere alle aziende di investire e lavorare in condizioni ottimali, capire se c'è bisogno di creare specializzazioni, se occorre investire in nuove tecnologie. Riscontriamo, con soddisfazione, che questa visione decennale nel Pniec c'è. Gli obiettivi, i grafici che vediamo sempre con proiezioni a dieci anni, le azioni che proseguono nel tempo con una certa intensità ci dicono che questo aspetto c'è ed è un primo dato importante.

Altri aspetti positivi?

Sì. Il secondo aspetto importante è che il Pniec scrive che occorre lavorare sull'edificio da tutti i punti di vista, al fine di ottimizzare sia i tempi che i costi degli interventi. In sostanza, si conferma che per raggiungere gli obiettivi energetici occorre lavorare su una riqualificazione di tipo profondo che per definizione agisce su tutti e tre gli aspetti dell'efficientamento energetico: riduzione dei consumi, aumento della quota di energia prodotta da fonti rinnovabili e infine digitalizzazione, sicurezza ed efficientamento della struttura dell'edificio. Qui c'è spazio per i cappotti e gli altri interventi sull'involucro. Il richiamo alla riqualificazione profonda comporta poi un altro aspetto importante.



Quale?

Vedere l'operazione efficientamento in una visione integrale significa abbandonare la logica degli interventi puntuali, una volta sugli impianti, una volta con un investimento limitato. Questa logica presenta una grave criticità: se sei in classe G fai un primo intervento per migliorare di due classi, magari cambi la caldaia, devi andare all'assemblea condominiale una prima volta, magari chiedere un'autorizzazione, per arrivare alla classe D o E. Poi farai un altro intervento parziale per prendere altre due classi e dovrai tornare in assemblea e chiedere altri permessi. E poi ancora un altro con l'obiettivo, che riguarda tutti, di essere in classe A entro il 2035. Invece la visione integrale della riqualificazione profonda, che il Pniec sembra raccomandare, è che intervieni una sola volta, vai direttamente in classe A e sei a posto per venti anni. Questo consente un enorme risparmio di risorse, di energie e di tempi, evitando di moltiplicare per due o per tre quello che puoi fare in una volta sola. Aggiungiamo che, con la fine o la forte restrizione degli incentivi e della possibilità di cedere il credito, in molti condomini crescerà l'esigenza di avere un prestito e le banche ormai danno il prestito per questo genere di intervento solo se il tuo immobile alla fine sarà nella migliore categoria. Solo in questo modo il tuo immobile eviterà di svalutarsi e le banche avranno una garanzia effettiva sul loro prestito.

Avete riscontri della perdita di valore degli edifici non efficienti sul piano energetico?

Il nostro centro studi ha evidenziato che sullo stesso immobile si registra una differenza di valore immobiliare a metro quadro, dalla classe F alla classe A, del 35%. Il mercato riconosce questa differenza di valore in quanto l'unità immobiliare in classe A continua nel tempo a migliorare la sua performance energetica, resiste alla svalutazione e addirittura cresce di valore perché la domanda è ormai orientata in quella direzione. L'appartamento in classe F o G peggiorerà sempre più la propria performance energetica, avrà costi energetici via via crescenti, avrà difficoltà ad avere un mutuo per l'acquisto, non potrà resistere alla svalutazione economica, non avrà più domanda di acquisto se non a prezzi drasticamente ridotti. D'altra parte è intuitivo: se compro un appartamento in classe F o G so già che dovrò portarlo alla classe A entro il 2035 per un obbligo di legge e dovrò investire tanti soldi che sconterò inevitabilmente dal prezzo di acquisto dell'immobile. Questo vale per tutta Italia ma in alcune aree questo fenomeno presenta un'intensità maggiore.

In quali aree?

Soprattutto nelle grandi città, rispetto ai comuni della provincia, la perdita del valore degli immobili in classe energetica bassa è più accentuato.

Che cosa manca o non funziona, invece, nel Pniec?

Guardiamo agli obiettivi che si dà il Pniec e scopriamo che sono previsti risparmi di energia finale dal 2021 al 2030 per 73 MTeP. Nel Pniec 2019 avevamo garantito per lo stesso periodo risparmi energetici per 51 MTeP. Questo significa un ulteriore risparmio di 20 MTeP rispetto alle misure già in corso, ma non siamo al 2021, siamo al 2025. Un obiettivo enorme e, a parte i trasporti, dove l'elettrificazione va avanti, vedremo fino a dove e con quali risultati, il secondo settore cui si chiede il risparmio maggiore è quello degli immobili e delle costruzioni. Ci aspetteremmo di essere



convocati domani per studiare la strategia necessaria a raggiungere questi obiettivi, ma per ora non è successo. Da qui passa lo snodo fondamentale perché da qui noi capiremo se il Pniec è una linea di indirizzo che saremo tutti chiamati a seguire per raggiungere l'obiettivo comune o se è il classico documento di inquadramento che abbiamo mandato in Europa e poi vediamo cosa succede.

Questo è il vero punto del Pniec. Nessuno ha ancora capito se è una scartoffia mandata un po' burocraticamente a Bruxelles da un ministro per adempiere a un obbligo formale oppure se dietro c'è un'anima che impone al governo nel suo insieme di mettere in campo politiche serie o, meglio, un insieme coerente di politiche. C'è un modo, aldilà di generiche promesse, per capire se sia l'uno o l'altro?

Molto dipenderà dai KPI (Key Performance Indicator) che saranno fissati. Se ci limitiamo a dire che dovremo ridurre 20 MTeP di energia consumata all'anno entro il 2030 e dividiamo questo obiettivo per gli anni che abbiamo davanti, questo non servirà perché potremo valutare se abbiamo centrato l'obiettivo annuo di riduzione dei consumi solo l'anno dopo, quando l'obiettivo sarà stato centrato o fallito. Invece dobbiamo dire esattamente cosa devo fare per ottenere quell'obiettivo energetico. Devo fare mille ristrutturazioni profonde all'anno? Bene, in corso d'anno posso misurare se sto rispettando l'obiettivo o meno. Diamoci dei KPI che non siano solo l'energia risparmiata. Il 2030 è domattina e non abbiamo il tempo di correggere la rotta a posteriori, dobbiamo darci KPI più precisi di controllo dei risultati della nostra azione.

Nel Pniec si parla genericamente di un mix di vecchie politiche riformate e di nuove politiche per centrare gli obiettivi. Fumosamente.

Qualche segnale positivo su alcune linee di indirizzo c'è. Per esempio, è interessante che per la prima volta si parli di efficientamento del settore non residenziale, che ha margini enormi di miglioramento dell'efficienza energetica, e finora non ha fatto quasi nulla. Si pensi a uno stabilimento industriale o a un grande supermercato che in questo periodo dell'anno deve produrre aria fredda in quantità enormi. Così come è utile che nelle premesse il Pniec dica che gli edifici pubblici saranno obbligati a usare gli Energy Performance Contract, strumenti contrattuali che non diventano spese di investimento, ma sono spese di manutenzione e spostano in capo al privato il rischio del raggiungimento del risultato energetico. Una linea di indirizzo positiva anche qui, ma è tutto da verificare come si potrà applicare, è da verificare se queste premesse positive si tradurranno in uno strumento concreto e funzionante.

E gli incentivi?

È il passaggio vero che dobbiamo riuscire a fare, siamo ancora al buio. Oggi abbiamo tantissime politiche di incentivazione che spesso vanno pure in contrasto fra di loro. Andrebbero razionalizzate e andrebbero definite le priorità. Se non tutti potranno accedere alle detrazioni fiscali, dobbiamo ragionare a chi è giusto che siano date e come. Vogliamo rivitalizzare i certificati



bianchi e consentirne l'acquisto a chi non raggiunge gli obiettivi? Abbiamo ricostruito una tabella mettendo in fila tutti gli obiettivi del Pniec e vicino gli strumenti per raggiungerli. Molte di quelle caselle sono ancora vuote.



IL NUOVO SALVA-CASA: PIÙ SANATORIE E TOLLERANZE, NIENTE VERIFICA DEI TECNICI SUI DIRITTI DEI TERZI

Data 18/07/2024

di Mauro Giansante

Si terrà domani il voto finale alla Camera sul decreto 69/2024, il cosiddetto salva-casa. Oggi, invece, le dichiarazioni di voto alla fiducia posta ieri dal governo. Il DI andrà in Senato la prossima settimana per essere convertito in legge prima del 28 luglio.

Le versioni della maggioranza sullo stop al salva-Milano

Escluso il cosiddetto salva-Milano, la maggioranza si difende dalle tensioni che gli tornano addosso. Da Fratelli d'Italia ieri è trapelato che "sul decreto la maggioranza ha viaggiato compatta" e che sul "salva-Milano ricordiamo che sono stati presentati a firma di FdI ben tre emendamenti a dimostrazione della volontà di risolvere, quanto prima, le criticità strutturali in cui versa la città". La versione del ministro Salvini non combacia: "Io ho fatto il possibile, se avremo tutti d'accordo la norma sarà nel DI Infrastrutture, ma c'era gente che non era d'accordo" a inserirla già nel DI casa.

Le preoccupazioni di costruttori e professionisti

Lapidario il commento di Assimpredil-**Ance**: "È urgente avere un quadro normativo chiaro e definito per Milano e per tutta l'Italia. Ci auguriamo che si trovi in tempi rapidi la soluzione per superare lo stallo che sta bloccando tutta la filiera dell'edilizia". Mentre da **Ance** nazionale la presidente **Brancaccio**: "Ci auguriamo che la breve pausa consenta a Governo e Parlamento di trovare una soluzione efficace nel primo provvedimento utile per sbloccare l'impasse di Milano che rischia di paralizzare tutte le città italiane". Dall'Ordine degli Architetti di Milano, il presidente Federico Aldini: "Chiediamo certezza su questa attività legislativa e l'impegno del Governo a portare avanti questo provvedimento attesissimo per mettere fine all'incertezza che blocca, rallenta e rigetta molti progetti di sviluppo immobiliare e rigenerazione della città di Milano. Se ci fosse davvero la possibilità di far rientrare questi chiarimenti nel DI Infrastrutture ci aspettiamo nelle prossime settimane un interesse da parte di tutti ad un confronto positivo, più tecnico che politico".

Riepiloghiamo ora le modifiche al decreto.

Recuperati i sottotetti, logge e porticati

Le prime modifiche al Testo unico dell'edilizia 380/2001 riguardano sottotetti, logge e porticati. Quanto ai primi, all'articolo 2-bis sulle "deroghe in materia di limiti di distanza tra fabbricati" viene aggiunto:



« 1-quater. Al fine di incentivare l'ampliamento dell'offerta abitativa limitando il consumo di nuovo suolo, gli interventi di recupero dei sottotetti sono comunque consentiti, nei limiti e secondo le procedure previsti dalla legge regionale, anche quando l'intervento di recupero non consenta il rispetto delle distanze minime tra gli edifici e dai confini, a condizione che siano rispettati i limiti di distanza vigenti all'epoca della realizzazione dell'edificio, che non siano apportate modifiche, nella forma e nella superficie, all'area del sottotetto, come delimitata dalle pareti perimetrali, e che sia rispettata l'altezza massima dell'edificio assentita dal titolo che ne ha previsto la costruzione. Resta fermo quanto previsto dalle leggi regionali più favorevoli »

Quanto ai secondi, all'art. 6 sulle "attività edilizia libera" viene specificato che tra gli interventi eseguibili senza titolo abilitativo rientrano le installazioni di Vepa anche su logge o porticati dell'edificio, "a eccezione dei porticati gravati, in tutto o in parte, da diritti di uso pubblico o collocati nei fronti esterni dell'edificio prospicienti aree pubbliche". Tra le tende solari e a pergola, poi, vengono incluse quelle "anche bioclimatiche e, con telo retrattile, anche impermeabile, ovvero con elementi di protezione solare mobili o regolabili, e che sia addossata o annessa agli immobili o alle unità immobiliari, anche con strutture fisse necessarie al sostegno e all'estensione dell'opera.

Niente doppia conformità per lo stato legittimo

Niente più doppia conformità al titolo abilitativo della costruzione e a quello che ha disciplinato l'ultimo intervento edilizio sull'immobile o intera unità. Adesso, ne basta uno dei due per "l'intero immobile o l'intera unità immobiliare, a condizione che l'amministrazione competente, in sede di rilascio del medesimo, abbia verificato la legittimità dei titoli pregressi,".

Quanto alle difformità da non rilevare "ai fini della dimostrazione dello stato legittimo", per le singole unità immobiliari non vengono considerate quelle "insistenti sulle parti comuni dell'edificio, di cui all'articolo 1117 del codice civile". Analogamente, per lo stato legittimo dell'edificio "non rilevano le difformità insistenti sulle singole unità immobiliari dello stesso".

Mutamento di destinazione d'uso ampliato

Un altro ampliamento riguarda il cambio di destinazione d'uso degli immobili. Premettendo che "il mutamento (...) si considera senza opere se non comporta l'esecuzione di opere edilizie ovvero se le opere da eseguire sono riconducibili agli interventi di cui all'articolo 6", "il mutamento della destinazione d'uso della singola unità immobiliare all'interno della stessa categoria funzionale è sempre consentito". Prima, invece, era consentito solo quello delle unità e tra le categorie



funzionali ma senza opere.

Abitabilità anche nei seminterrati

In favore dell'ampliamento dell'offerta abitativa, invece, "per le unità immobiliari poste al primo piano fuori terra o seminterrate il cambio di destinazione d'uso è disciplinato dalla legislazione regionale, che prevede i casi in cui gli strumenti urbanistici comunali possono individuare specifiche zone nelle quali le disposizioni dei commi da 1-ter a 1-quinquies si applicano anche alle unità immobiliari poste al primo piano fuori terra o seminterrate".

Quanto ai mini appartamenti cosiddetti, vengono resi abitabili i

- a) locali con un'altezza minima interna inferiore a 2,70 metri fino al limite massimo di 2,40 metri;
- b) alloggio monostanza, con una superficie minima, comprensiva dei servizi, inferiore a 28 metri quadrati, fino al limite massimo di 20 metri quadrati, per una persona, e inferiore a 38 metri quadrati, fino al limite massimo di 28 metri quadrati, per due persone.

Demolizione abusi fino a otto mesi

Anche il termine per demolire le parti abusive viene ampliato da tre a otto mesi (art.31, comma 3 Tu 380/2001):

« Il termine di cui al primo periodo può essere prorogato con atto motivato del comune fino a un massimo di duecentoquaranta giorni nei casi di serie e comprovate esigenze di salute dei soggetti residenti nell'immobile all'epoca di adozione dell'ordinanza o di assoluto bisogno o di gravi situazioni di disagio socio-economico, che rendano inesigibile il rispetto di tale termine

Inoltre, al comma 5 dell'art.31, viene specificato che non previo parere ma "previa acquisizione degli assenti, concerti o nulla osta comunque denominati delle amministrazioni competenti", l'amministrazione comunale "può, altresì, provvedere all'alienazione del bene e dell'area di sedime determinata".

Più interventi in parziale difformità dal Pdc

Al comma 1 dell'art.34 del Tu, oltre ai limiti del 2, 3, 4 e 5 per cento per le unità con superficie superiore ai 500mq, compresa tra 300 e 500mq, tra i 100 e i 300 mq e inferiore ai 100mq, il nuovo



testo del DI prevede anche un'ulteriore casistica con il limite "del 6 per cento delle misure previste nel titolo abilitativo per le unità immobiliari con superficie utile inferiore ai 60 metri quadrati".

Aggiunto, poi, l'art 34-ter sulle varianti ante-1977:

Art. 34-ter. (L) – (Casi particolari di interventi eseguiti in parziale difformità dal titolo) –
1. Gli interventi realizzati

come varianti in corso d'opera che costituiscono parziale difformità dal titolo rilasciato prima della data di entrata in vigore della legge 28 gennaio 1977, n. 10, e che non sono riconducibili ai casi di cui all'articolo 34-bis possono essere regolarizzati con le modalità di cui ai commi 2 e 3, sentite le amministrazioni competenti secondo la normativa di settore.

2. L'epoca di realizzazione delle varianti di cui al comma 1 è provata mediante la documentazione di cui all'articolo 9-bis, comma 1-bis, quarto e quinto periodo. Nei casi in cui sia impossibile accertare l'epoca di realizzazione della variante mediante la documentazione indicata nel primo periodo, il tecnico incaricato attesta la data di realizzazione con propria dichiarazione e sotto la propria responsabilità. In caso di dichiarazione falsa o mendace si applicano le sanzioni penali, comprese quelle previste dal capo VI del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445.

Eliminato l'onere dei tecnici sui diritti dei terzi

Quanto ai diritti dei terzi, invece, salta la specifica al comma 3-ter sugli oneri di verifica da parte dei tecnici abilitati. Questa la porzione di testo rimossa rispetto al Ddl:

"Il tecnico abilitato verifica la sussistenza di possibili limitazioni dei diritti dei terzi e provvede alle attività necessarie per eliminare tali limitazioni, presentando, ove necessario, i relativi titoli. In caso di dichiarazione falsa o mendace si applicano le sanzioni penali, comprese quelle previste dal capo VI del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445. La formazione dei titoli di cui al secondo periodo e la concreta esecuzione dei relativi interventi è condizione necessaria per la redazione della dichiarazione di cui al comma 3"

Sanatorie ampliate, tetto delle oblazioni giù

Confermato anche l'ampliamento delle sanatorie e il ribasso del tetto delle oblazioni:



Nei casi di cui al comma 1, il responsabile dell'abuso o il proprietario dell'immobile possono regolarizzare l'intervento mediante presentazione di una segnalazione certificata di inizio attività e il pagamento, a titolo di oblazione, di una somma determinata ai sensi dell'articolo 36-bis, comma 5

(...)

Il rilascio del permesso e la segnalazione certificata di inizio attività in sanatoria sono subordinati al pagamento, a titolo di oblazione, di un importo: a) pari al doppio del contributo di costruzione ovvero, in caso di gratuità a norma di legge, determinato in misura pari a quella prevista dall'articolo 16, incrementato del 20 per cento in caso di interventi realizzati in parziale difformità dal permesso di costruire, nelle ipotesi di cui all'articolo 34, e in caso di variazioni essenziali ai sensi dell'articolo 32. Non si applica l'incremento del 20 per cento nei casi in cui l'intervento risulti conforme alla

disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda;

b) pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile valutato dai competenti uffici dell'Agenzia delle entrate, in una misura, determinata dal responsabile del procedimento, non inferiore a 1.032 euro e non superiore a 10.328 euro ove l'intervento sia eseguito in assenza della segnalazione certificata di inizio attività o in difformità da essa, nei casi di cui all'articolo 37, e in misura non inferiore a 516 euro e non superiore a 5.164 euro ove l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda.

Per gli interventi senza o in difformità dalla Scia, invece, scatta una "sanzione pecuniaria pari al triplo [anziché doppio] dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione degli interventi stessi e comunque in misura non inferiore a 1.032 euro [anziché 516 euro]".



Manca ancora la soluzione al pasticcio del Salva Milano

L'emendamento saltato

Sfumata la modifica che puntava a risolvere il caos del capoluogo

Giuseppe Latour
Sara Monaci

Alla fine il "salva-Milano" si è trasformato in un pasticcio dalla difficile soluzione. Ieri mattina, inaspettatamente, la maggioranza ha ritirato l'emendamento voluto soprattutto dalla Lega, che avrebbe imposto due elementi: una sorta di condono per il Comune di Milano rispetto alla scelta degli ultimi anni di realizzare costruzioni sopra i 25 metri con una semplice autocertificazione (una Scia), aggirando quindi le inchieste della procura che invece contesta l'abuso edilizio in decine di casi; una commissione con le varie istituzioni per definire le regole urbanistiche delle città per il futuro.

Una soluzione – quella del doppio binario tra passato e futuro – che lasciava molto preoccupate le imprese, convinte che un periodo di buco normativo (quantificato dalla norma in sei mesi) avrebbe creato ulteriori problemi e incertezze al sistema, con potenziali ricadute su tutta Italia. «Le modifiche al Dl Salva casa – spiega la presidente Ance, Federica Brancaccio, commentando il decreto – sono positive, anche se non esaustive, ad esempio sul tema dei cambi di destinazione d'uso, e consentono di dare risposte più efficaci alle esigenze dei cittadini. Sul Salva Milano ci auguriamo che la breve pausa di riflessione consenta a Governo e Parlamento di trovare una soluzione efficace nel primo provvedimento utile per sbloccare l'impasse di Milano che rischia di paralizzare tutte le città italiane».

Anche Palazzo Marino sarebbe stato fortemente insoddisfatto, ritenendo la commissione una falsa soluzione che avrebbe solo allungato i tempi, a cui si aggiungeva peraltro la beffa di un condono che, se da una parte salva, dall'altra implicitamente accusa. Ma

così, con un nulla di fatto, le perplessità aumentano. L'assessore all'Urbanistica di Milano, Giancarlo Tancredi, si definisce basito: «La notizia dell'esito inconcludente e irresponsabile della tentata norma sul caso Milano ci lascia basiti. Per mesi esponenti del Governo hanno promesso agli operatori, ai dipendenti del Comune, alle famiglie che hanno investito i propri risparmi, ad architetti e ingegneri che sarebbe stata approvata una norma chiarificatrice – prosegue -. Invece nulla».

Difende invece la scelta il Sottosegretario di Stato Alessandro Morelli: «Giusta la scelta della maggioranza: prorogare i tempi per le interlocuzioni interistituzionali permetterà sicuramente di risolvere il problema che si è creato a Milano, viste anche le nuove ulteriori proposte giunte dal Comune di Milano». Tutto rimandato, dice Morelli, al decreto Infrastrutture (che comunque dovrà chiudere entro l'estate), dove però il termine per la presentazione degli emendamenti è già chiuso. Adesso potrà intervenire solo il relatore o direttamente l'esecutivo.

Certo, tutto è possibile, ma il punto è che le idee ancora non sono chiare nel merito. Le proposte arrivate da Palazzo Marino, abbastanza simili a quelle chieste dall'associazione dei costruttori Ance, al momento non sono state accolte. L'emendamento del Pd condiviso con l'associazione dei Comuni Anci, che come Palazzo Marino e Ance sottolineano il fatto che lo strumento della Scia dovrebbe essere sufficiente là dove c'è già un sistema urbano consolidato, non è stato preso in considerazione. Il Pd avrebbe voluto peraltro un'interpretazione autentica basata sulle ultime sentenze, senza usare la parola condono. Quindi è difficile immaginare quale sarà la soluzione di compromesso. «Abbiamo provato ad arrivare a una soluzione

– spiega la relatrice al Salva casa, Erica Mazzetti di Forza Italia – ma non abbiamo fatto in tempo. Di certo, penso che nessuno si potesse permettere un vuoto normativo. Abbiamo scontato la difficoltà di affrontare un tema sul quale servirebbe una riforma organica, sarebbe necessario un nuovo testo unico delle costruzioni. Un intervento disorganico rischia adesso di creare problemi».

Le varie interpretazioni che si sono rincorse ieri in commissione raccontano di una Lega preoccupata di fronte ad un possibile screezio istituzionale con il Quirinale, visto che sarebbe intervenuta su dei procedimenti penali in corso (ma non sarebbe il primo caso, visto che il governo ha firmato anche il decreto "salva-Fondazione", che entra nel merito dell'inchiesta sulla Olimpiadi). Alcuni tecnici del Comune di Milano pensano addirittura che rispetto a una norma confusa sia meglio arrivare alla sentenza di un giudice, così da avere riferimenti più chiari in materia di urbanistica.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Ora l'obiettivo è il Dl infrastrutture ma manca la traccia di come risolvere il nodo normativo



Peso: 20%

**BRANCACCIO (ANCE): «SBLOCCARE
A BREVE L'IMPASSE DI MILANO»**

«Le modifiche al Salva casa - spiega la presidente Ance, Federica Brancaccio - sono positive, anche se non esaustive. Sul Salva Milano ci auguriamo che la breve pausa di riflessione consenta di trovare una soluzione efficace per sbloccare l'impasse di Milano che rischia di paralizzare tutte le città italiane».



Peso: 1%

Urgente armonizzare le definizioni regionali

Le prospettive

La Consulta è intervenuta per criticare la quantificazione della misura della variazione

Andrea Di Leo

Uno dei temi oggetto di attenzione nella conversione del decreto Salva casa riguarda la definizione di variazione essenziale: come osservato da più parti, è dall'esatta perimetrazione di questa nozione che discende il perimetro dell'ipotesi di parziale difformità ed è a questa definizione che, dopo le modifiche alla Camera, è legato anche il perimetro della nuova regolarizzazione delle varianti ante 1977; quanto all'accertamento di conformità, invece, il nuovo testo include anche le variazioni essenziali.

Non a caso, su questo tema erano stati presentati in sede di conversione (ma non approvati) diversi emendamenti che proponevano, tra l'altro, di sostituire l'attuale formulazione ge-

nerica delle ipotesi di variazione essenziale data dal comma 1 dell'articolo 32 (specialmente le lettere b) e c): «aumento consistente della cubatura o della superficie»; «modifiche sostanziali di parametri urbanistico-edilizi») con soglie percentuali fisse, così da uniformare la nozione di variazione essenziale a livello nazionale.

Ad oggi, invece, le Regioni, chiamate a stabilire, in base all'articolo 32 «quali siano le variazioni essenziali» nel rispetto dei criteri lì indicati, trattandosi di applicare concetti appunto astratti, hanno optato per soglie, di volta in volta, assai differenti (sul punto è esaustivo il dossier dell'Ance). La questione è stata oggetto della sentenza della Corte costituzio-

nale del 4 luglio 2024, n. 119, relativa alla normativa del Piemonte. Tra le numerose questioni oggetto della pronuncia, vi è proprio l'incostituzionalità della disposizione con la quale la regione Piemonte, nel 2022, aveva modificato le proprie norme in tema di variazione essenziale.

La Corte ha così preso posizione su alcuni aspetti. In primo luogo, con riferimento alla lettera b) dell'articolo 32 (criterio concernente cubatura o superficie di solaio), viene osservato che «l'aggettivo consistente si traduce in una percentuale solitamente parametrata sull'incremento superiore a quello delle tolleranze costruttive». In secondo luogo, poi, si richiama il precedente (sentenza 28 gennaio 2022, n. 24), dove si evidenziava che la «confinante» disciplina delle tolleranze «definisce il profilo delle difformità rilevanti, in una prospettiva che non può non essere omogenea sull'intero territorio nazionale» (da cui la dichiarata incostituzionalità della normativa sarda che aveva innalzato tale soglia dal 2% al 5%).

Infine, è stato anche rilevato, avuto riguardo al parametro dell'articolo 32, comma 1, lettera c) («modifiche sostanziali di parametri urbanistico-edilizi»), che «deve escludersi che l'aggettivo «sostanziali» contenuto nella disciplina statale possa essere compatibile con una normativa regionale di dettaglio che individui un margine di tolleranza così elevato come quello del 20 per cento» (soglia, questa, invece prescelta da diverse norme regionali, ad oggi non interessate da giudizi di legitti-

mità costituzionale).

La sentenza – pur non mettendo in discussione direttamente la struttura dell'articolo 32 del Dpr 380/2001, che invero è alla radice dell'attuale assenza di una univoca nozione di variazione essenziale – rende, dunque, ancor più urgente l'intervento del legislatore sul tema e ciò proprio per pervenire a quella necessaria omogeneità della nozione di variazione essenziale (che presuppone, evidentemente, criteri puntuali ed univoci al livello nazionale), correttamente evocata dalla Consulta. In assenza, non solo la nuova regolarizzazione delle varianti ante 1977 è, anche dopo le ultime modifiche della Camera, destinata a trovare applicazione disomogenea a livello nazionale, ma le diverse discipline regionali fino ad oggi adottate si troveranno, in base ai principi indicati dalla Consulta, sotto una costante spada di Damocle.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Senza un chiarimento le nuove regole saranno destinate a trovare applicazione disomogenea



Peso: 17%

COMMISSIONE PNRR-PNIEC, NEL 2024 GIÀ 101 VIA GRAZIE AI NUOVI NOMINATI. NESSUN RITARDO SUI DOSSIER

Data 17/07/2024

di M.Gia

E' un bilancio più che positivo quello stilato ieri a Napoli dalla Commissione Via Pnrr-Pniec presieduta da Massimiliano Atelli. Se, infatti, nel 2023 sono state concluse 138 procedure Via totali, di cui 120 energetiche (10,5 Gw), in questa prima metà di 2024 i numeri superano già di due terzi il numero toccato lo scorso anno: 101 Via totali (6 Gw) di cui 92 energetiche.

Per Atelli il merito è dell'operato garantito dai 24 commissari nominati da gennaio 2023. Ma se per la legge il numero legale da avere è di 70, attualmente la commissione è ferma a 57: 7 nominati nel 2024; 17 nominati nel 2023; il resto nominato nel corso del 2022.

Inoltre, da gennaio di due anni fa le rinunce all'incarico sono state 3, 2 le dimissioni.

Un altro elemento positivo del bilancio è l'assenza di ritardi sui dossier Pnrr ma i punti su cui migliorare non mancano. Serve – hanno ribadito Atelli e i tanti relatori presenti nei panel alla Federico II – un meccanismo di selezione a monte ma anche tutta una serie di modifiche normative mirate per aumentare l'efficienza del percorso valutativo, così come una definizione più chiara e univoca delle metriche di trattazione che il Ministero deve seguire e un cambiamento di rotta dal punto di vista delle metodiche. Per le rinnovabili va rivista, invece, l'idea delle integrazioni su un numero alto di atti.

Intervenuto da remoto, il ministro Pichetto ha ribadito che serve “creare le condizioni perché le istanze siano solide già in partenza, e non siano dei meri tentativi”; serve dialogo con le imprese proponenti. Da risolvere, secondo il capo del Mase e il presidente della Commissione Pnrr-Pniec, anche il tema del conflitto interministeriale. Insomma, la tendenza è stata invertita: “l'esplosione delle istanze ha creato un magazzino di dimensioni colossali”, con circa 1.500 richieste arretrate, ha ricordato Pichetto. “Ma non basta”. Sugli obiettivi Pniec: “dobbiamo raggiungerli”.

“Siamo contenti di sentire che il bilancio della Commissione è più che positivo”, ha commentato tra



gli altri Francesco Ventura, delegato per l'ambiente di Oice. “Questo vuol dire che i nostri studi, i nostri progetti sono stati valutati positivamente. Come progettisti vorremmo sottolineare però la mancanza di voci nelle tariffe del Codice Appalti su alcune attività ambientali. Come Oice, stiamo partecipando ai tavoli di lavoro sulla revisione del Codice appalti con Anac, **Ance** e altre istituzioni”.



Peso:1-61%,2-51%

Ancora: “Stiamo lavorando sul Decreto parametri, bando tipo, requisiti di partecipazione, equo compenso ecc. Un esempio è la relazione di sostenibilità ambientale ed il Dnsh, parti integranti del Pfte ma anche di questioni più tecniche dal punto di vista ambientale, come la Vinca (valutazione di incidenza), la relazione di impatto acustico. Si tratta di attività che sono necessarie ai fini dell’approvazione degli studi ma che, spesso, non trovano riscontro nel tariffario”. Per Gaetano Rosato, Eni, servirebbe un terzo momento di confronto con il proponente prima del parere in sottocommissione o plenaria. Anche da Rfi il grido a ottimizzare le procedure in relazione alle verifiche di ottemperanza.

Le prossime fasi della Commissione

Nel corso del mese di luglio, intanto, l’attività della Commissione continua arrivando a cinque plenarie totali, la terza svolta ieri subito dopo il convegno. Niente stop neppure ad agosto, in programma ce ne sono altre tre.

Rilevanti anche gli interventi che verranno discussi, di cui uno da 9 miliardi. E’ la nuova linea Alta Velocità Salerno-Reggio Calabria, con l’opera “Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica Lotto 1b Romagnano – Buonabitacolo, comprensivo dell’interconnessione pari con la linea Battipaglia-Potenza, e Lotto 1c Buonabitacolo – Praia della nuova linea AV Salerno-Reggio Calabria” costituita da due lotti ferroviari (Lotto 1B e Lotto 1C- circa 9 miliardi di euro) e dall’interconnessione con il Lotto 1a. Il parere della commissione verrà esitato entro la fine di Luglio nei tempi previsti dalla normativa.



COMUNICATO STAMPA

Rigenerazione urbana: presentati 19 progetti di Marche e Abruzzo nella terza tappa di Città in Scena ad Ancona

[16.07.2024 - h 14:18](#)

5' di lettura

Piccoli e grandi interventi di rigenerazione urbana, con un valore compreso tra 256mila e 80 milioni di euro, che puntano a restituire alle città luoghi abbandonati o in disuso convertendoli in strutture dedicate alla cultura, al turismo, all'abitazione e a servizi per la comunità.

Sono le caratteristiche principali dei 19 progetti presentati martedì 16 luglio ad Ancona nel corso della terza tappa territoriale di Città in Scena, il Festival diffuso della rigenerazione urbana, dedicata alle regioni di Marche e Abruzzo promosso da **Ance**, Mecenate 90 e Fondazione Musica per Roma e organizzato con la collaborazione del Comune di Ancona e di **Ance** Ancona, **Ance** Marche e **Ance** Abruzzo.

Tante le iniziative presentate: la riqualificazione urbana dell'area Ex Ipsia e del fronte Darsena Bixio di Senigallia, l'ex magazzino e serbatoio dell'acqua della stazione di Fabriano, il restauro e il risanamento del complesso Fontevicchia a Fermo, la chiesa e il centro comunitario di Castel di Lama, il recupero e la valorizzazione del tessuto urbano di Chieti, la riqualificazione del centro storico di Ascoli Piceno, il quartiere Olmo di riccio a Lanciano, la rigenerazione oltre le mura a Jesi, l'ex convento di San Domenico a Pesaro, il cineteatro comunale di Teramo, interventi di rigenerazione a Macerata e degli spazi pubblici della periferia storica di Ancona, l'area ex stadio Ballarin a San Benedetto del Tronto, il giardino fluviale di Pescara, la ricostruzione del forno pubblico di Onna (L'Aquila), il progetto di riqualificazione edilizia e ambientale dell'area destinata a ex cava in località Lo Speno, Scontrone, il nuovo municipio di Avezzano e ancora progetti di rigenerazione a Fano e Pesaro.



Peso:1-79%,2-75%,3-49%,4-44%

Una sfida quella della rigenerazione urbana che si incrocia con la realizzazione del Pnrr e che necessita di una sempre più stretta collaborazione tra amministrazioni, imprese e società civile.

Per Daniele Silvetti, sindaco di Ancona, “questo format dà diversi stimoli soprattutto a una città come Ancona che è in fase di trasformazione. Una città che con il suo patrimonio può offrire molto di più, non solo per il suo territorio, ma per tutta la regione Marche. Ci presentiamo con un progetto che da piazza del Crocifisso ridisegna il lungomare e la stessa piazza del Teatro. Poi il Mercato di piazza D’Armi, da sempre luogo di socializzazione, come pure il Mercato delle Erbe. Due progettualità, insomma, che vanno a caratterizzare e che appartengono alla storia della città e che sono l’inizio di un percorso ben più lungo e fortificante dei tratti distintivi”.

Secondo il presidente di **Ance** Marche Violoni “La nostra regione non ha narrato trasformazioni a grande scala ma singoli interventi che sarebbe bello inquadrare in un sistema di riqualificazione capillare e diffusa delle nostre città, dei borghi e anche dell’ambiente naturale. Pubbliche amministrazioni e portatori di interessi privati devono imprescindibilmente lavorare insieme in questo senso al fine di attivare trasformazioni di contenitori e contenuti”.

“Il tema è di grande attualità e di estrema rilevanza per il futuro. I progetti presentati oggi, di iniziativa sia pubblica che privata, mostrano l’interdipendenza tra le due componenti. L’auspicio è quello di vedere crescere sempre più la componente d’investimenti privati” afferma il Presidente di **ANCE** Abruzzo Enrico **Ricci**.

“La trasformazione delle città non può avvenire se gestita solo dall’alto, ma deve essere una spinta costante di ciascuno di noi. Questo Festival ci sta mostrando tanti esempi concreti e di successo che vedono il coinvolgimento di tutte le forze e le energie che lavorano per e nella città. È arrivato il momento di trasformarli in prassi ordinarie replicabili su ampia scala” ha dichiarato, in conclusione, la presidente **Ance Federica Brancaccio**.

Per l’Assessore della Regione Marche con delega al Governo del Territorio Francesco Baldelli, “progettare un’opera non è solo congiungere punti e linee, ma pensare ad uno spazio dove poter migliorare la sicurezza e la qualità della vita delle persone che ci vivranno. Dall’insediamento della Giunta Acquaroli abbiamo sempre puntato a valorizzare il Fattore Q di qualità, premiando soprattutto quei progetti immediatamente cantierabili e che riqualificassero i luoghi storici e di maggiore attrattività delle nostre città. L’assessorato alle Infrastrutture in poco più di 40 mesi ha stanziato per i Comuni risorse per oltre 119 milioni di euro destinate a migliorare la sicurezza e la qualità degli spazi pubblici della nostre città. Con la partecipazione degli Enti gli euro ammontano a 149 milioni, una forte spinta alla crescita del PIL delle Marche. Altrettanto significativo il cambio di passo impresso nel Piano Triennale delle Opere Pubbliche. Nel 2019 erano solo 40 le opere per circa 46 milioni di euro, oggi nel Piano 2024-2026 siamo a quota 84 per oltre 410 milioni. Rispetto al 2019, si è passati ad una spesa pro capite di 31 euro a 277euro, numeri destinati ad aumentare anche a seguito degli ultimi aggiornamenti. Tradotto: interventi aumentati, non solo in quantità, ma soprattutto in qualità, con una rilevanza progettuale ed economica media, per singolo progetto, superiore rispetto al passato”.

Dopo Ancona il Festival arriverà a L’Aquila, scelta come città simbolo per una tappa speciale dedicata interamente agli interventi che rientrano nell’ambito della ricostruzione post eventi sismici.



ARGOMENTI

[attualità](#), [marche](#), [Abruzzo](#), [Ance](#), [Organizzatori](#), [progetti](#), [città in scena](#), [rigenerazione urbana](#), [ance marche](#), [comunicato stampa](#), [mole vanitelliana](#), [daniele silvetti ancona](#)



Cerca nel sito...

redazione@laquilablog.it

Ultimo aggiornamento:
Ore 08:07, Mercoledì 17 Luglio 2024
[RUBRICHE](#) | [CRONACA](#) | [SPORT](#) | [ATTUALITÀ](#) | [CULTURA](#) | [ALTRO](#)


Il 'Forno di Onna' ad Ancona per 'Città in scena'

di Michela Santoro | 17 Luglio 2024 @ 06:59 | UTILI



ANCONA – Una storia piccola e travagliata ma molto significativa, con una conclusione per fortuna positiva quella del forno di Onna, raccontata ieri dalla coordinatrice dell'Ese – Cpt dell'Aquila, **Valentina Scenna** al 'Festival della rigenerazione Urbana – Città in Scena' tenutosi ad Ancona

“Si tratta di un progetto finanziato dal Sistema bilaterale delle costruzioni con 250mila euro raccolti all'interno del sistema ANCE in una azione di solidarietà avviata subito dopo il sisma del 2009 che ha colpito L'Aquila e dintorni”, ha dichiarato la coordinatrice sottolineando che l'ambito non è quello della ricostruzione quanto quello della riqualificazione urbana e del riuso.

Una storia che è virata dal 'com'era e dov'era', arrivando al traguardo burocratico con le necessarie deroghe urbanistiche per l'avvio del cantiere solo dopo 14 anni.

Giusto il 4 luglio scorso il Consiglio Comunale dell'Aquila ha autorizzato il rilascio del permesso a costruire in deroga. L'intervento, su una proprietà del Comune dell'Aquila, sarà realizzato da parte dell'ESEC-CTP di L'Aquila.



“Possiamo dire – ha aggiunto Scenna – che si conclude felicemente una vicenda che nasce dal basso delle reali esigenze dei residenti grazie ad una collaborazione tra le associazioni culturali del paese, il nostro sistema associativo e le istituzioni.

Onna – ha raccontato alla platea – è una piccola frazione di 380 abitanti situata a 6 km dalla città dell'Aquila, devastata dal sisma che ha causato 40 vittime, il 15% della popolazione. Oggi chi è rimasto vive nei moduli abitativi provvisori radunati in un villaggio, ma la vita è completamente cambiata.

Prima del sisma era una comunità molto forte che si radunava intorno a consuetudini e tradizioni antiche. Oggi sta perdendo identità e memoria perché la ricostruzione tarda ad arrivare in quella zona.

Il forno pubblico era uno dei luoghi di maggiore socialità.

Si trattava di una piccola casina con l'essenziale strumentazione per la cottura che veniva gestito da una donna del luogo in favore di tutta la comunità che vi si radunava a ritmi concordati fino all'ultimo giorno prima del sisma in un meccanismo rituale di felice collaborazione che coinvolgeva tutti. E chi non era coinvolto era comunque raggiunto dal profumo del pane.

L'edificio crollato era un piccolo fabbricato situato di fronte alla piazza principale del paese. Un paesino antico di basse case di pietra. Il forno era l'angolo di un aggregato edilizio ed era caratterizzato da un vano unico leggermente sotto il livello della strada. L'edificio presentava due accessi distinti e finestrelle per l'illuminazione naturale. L'unico elemento architettonico di pregio era una porta ad arco con cornice in pietra, che si affacciava sulla piazza.

Il progetto – ha proseguito la coordinatrice – prevede nuove caratteristiche declinate in un linguaggio moderno ben armonizzato con il contesto e sicuramente più funzionale”.



GENERAL TRACTOR



“Il nuovo edificio, sarà antisismico, ricostruito in cemento armato, privo di barriere architettoniche, con sistemi di alta efficienza energetica, dotato di coibentazione termica, vetri basso emissivi, impianto di ventilazione con recupero di calore e illuminazione LED.

Sarà distribuito su due livelli: un piano terra di 60 metri quadri circa ospiterà uno spazio polivalente, ed un piano soppalcato dove sarà ricollocato il forno, visibile in trasparenza dall'esterno, con la sua vecchia funzione pubblica e anche didattica. La copertura sarà inclinata con un lucernario per migliorare l'illuminazione e la ventilazione. La gestione sarà a carico della Pro-Loce di Onna per ripristinare le importanti interazioni sociali che ruotavano intorno a questo semplice ma significativo luogo.

Un progetto importante – ha concluso Valentina Scenna – perché restituirà pezzi di vita alle persone che si erano persi tra le macerie. E' questo un esempio tipico di come il disegno urbanistico di una città ispiri comportamenti e abitudini che possono essere vitali per una comunità”.



Cerca nel sito...

redazione@laquilablog.it

Ultimo aggiornamento:
Ore 21:07, Mercoledì 17 Luglio 2024
[RUBRICHE](#) | [CRONACA](#) | [SPORT](#) | [ATTUALITA'](#) | [CULTURA](#) | [ALTRO](#)

GENERAL TRACTOR ITALIA

info@generaltractoritalia.it www.generaltractoritalia.it

Rigenerazione urbana, Ance presenta 19 progetti di Abruzzo e Marche

di Redazione | 17 Luglio 2024 @ 21:59 | ATTUALITA'



L'AQUILA – Piccoli e grandi interventi di rigenerazione urbana, con un valore compreso tra 256mila e 80 milioni di euro, che puntano a restituire alle città luoghi abbandonati o in disuso convertendoli in strutture dedicate alla cultura, al turismo, all'abitazione e a servizi per la comunità. Sono le caratteristiche principali dei 19 progetti presentati ieri ad Ancona, nella Mole Vanvitelliana, nel corso della terza tappa territoriale di Città in Scena, il Festival diffuso della rigenerazione urbana, dedicata alle regioni di Marche e Abruzzo promosso da Ance, Mecenate 90 e Fondazione Musica per Roma e organizzato con la collaborazione del Comune di Ancona e di Ance Ancona, Ance Marche e Ance Abruzzo.

Tante le iniziative presentate che spaziano in diversi ambiti e funzioni.

Per l'Abruzzo: il giardino fluviale di Pescara, la ricostruzione del forno pubblico di Onna, il progetto di riqualificazione edilizia e ambientale dell'area destinata a ex cava in località Lo Speno a Scontrone, il nuovo municipio di Avezzano, il recupero e la valorizzazione del tessuto urbano di Chieti, il quartiere Olmo di riccio a Lanciano, il cineteatro comunale di Teramo. Per le Marche l'area ex stadio Ballarin a San Benedetto del Tronto, la riqualificazione urbana dell'area Ex Ipsia e del fronte Darsena Bixio di Senigallia, l'ex magazzino e serbatoio dell'acqua della stazione di Fabriano, il restauro e il risanamento del



complesso Fontevicchia a Fermo, la chiesa e il centro comunitario di Castel di Lama, la riqualificazione del centro storico di Ascoli Piceno, la rigenerazione oltre le mura a Jesi, l'ex convento di San Domenico a Pesaro, interventi di rigenerazione a Macerata e degli spazi pubblici della periferia storica di Ancona e ancora progetti di rigenerazione a Fano e Pesaro.

Una sfida quella della rigenerazione urbana che si interseca con la messa a terra dei progetti del Pnrr e che richiede una sempre più stretta collaborazione tra amministrazioni, imprese e società civile.

“Il tema è di grande attualità – ha detto nel suo intervento il Presidente di ANCE Abruzzo **Enrico Ricci** – e deciderà la configurazione delle nostre città per il futuro. I progetti presentati oggi, di iniziativa sia pubblica che privata, mostrano l'interdipendenza tra le due componenti che ha bisogno di essere rafforzata. Il dato che emerge è che le opere di riqualificazione presentate al festival sono di natura per lo più pubblica. Un dato che riflette quello generale. L'auspicio è che si riescano ad individuare strumenti capaci di incentivare la collaborazione tra le parti, anche attraverso società di partenariato pubblico-privato, per una progettualità maggiormente dinamica, moderna e utile alla collettività”.

Anche secondo il presidente di Ance Marche **Stefano Violoni** “le pubbliche amministrazioni e i portatori di interessi privati devono imprescindibilmente lavorare insieme al fine di attivare trasformazioni virtuose di contenitori e contenuti”.

Ha presenziato all'iniziativa la Presidente di ANCE Nazionale **Federica Brancaccio** che ha rafforzato il concetto: “La trasformazione delle città non può avvenire se gestita solo dall'alto, ma deve essere una spinta costante di ciascuno di noi. Questo Festival itinerante ci sta mostrando tanti esempi concreti e di successo in Italia che vedono il coinvolgimento di tutte le forze e le energie che lavorano per e nelle città. È arrivato il momento di trasformarli in prassi ordinarie replicabili su ampia scala”.

Città in scena è un format che dà molti stimoli per il Sindaco di Ancona **Daniele Silveti**, soprattutto ad una città come Ancona che è in fase di trasformazione.

Mentre l'Assessore al Governo del Territorio della Regione Marche **Francesco Baldelli**, ha sottolineato come progettare un'opera non è solo congiungere punti e linee, ma pensare ad uno spazio dove poter migliorare la sicurezza e la qualità della vita delle persone che ci vivranno.

Solo se c'è questo obiettivo finale può dirsi vera riqualificazione.

Un concetto ribadito anche nel dibattito tra urbanisti e sociologi che ha concluso la giornata.

Dopo Ancona il Festival farà tappa a L'Aquila, scelta come città simbolo per una edizione speciale dedicata interamente agli interventi di riqualificazione urbana che rientrano nell'ambito della ricostruzione post sismica.



TAGS [Ance](#) [urbanistica](#)



Sullo stesso argomento



24 MAGGIO 2024
ORE 18.00
SULMONA





PREMIO GIUSEPPE ZILLI
per il giornalismo
Terza edizione

Cerimonia di premiazione

20 luglio 2024 ore 18:00

EREMO DELL'ANNUNZIATA
FANO ADRIANO, (TE)

Presidente della giuria
Marcello Sorgi

Direttore
Simone Gambacorta

Presenta
Monica Setta

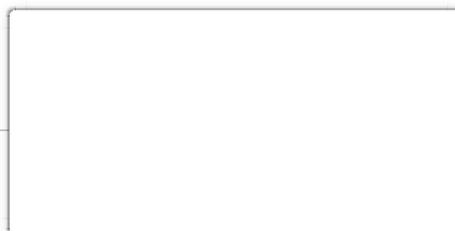
Al violoncello
Flavia Massimo

Ingresso su prenotazione al sito web:
www.premiogiusseppezilli.it

Premio Giuseppe Zilli



GENERAL TRACTOR



LE NOTIZIE DALLA CITTÀ CHE CAMBIA
NEWSTOWNULTIMORA **L'AQUILA: INCENDIO IN ZONA VIA AVEZZANO**

HOME PRIMO PIANO AFFARI PUBBLICI SCENARI PERSONE CRONACA SOCIAL-TV GLOBAL EVENTI REDAZIONE APERTA

LAQTV Live

CERCA

'A' L'AQUILA: IN CORSO DI SPEGNIMENTO L'INCENDIO IN VIA AVEZZANO

CITTÀ IN SCENA: SETTE PROGETTI PER CAMBIARE L'ABRUZZO



NELLA TRADIZIONE IL FUTURO



Obiettivo rispar

L'acqua è vita, non sprecarla dipende da TE!



Città in scena: sette progetti per cambiare l'Abruzzo

AFFARI PUBBLICI

17 LUGLIO 2024 - 19:13:58

di Redazione

Piccoli e grandi interventi di rigenerazione urbana, con un valore compreso tra 256mila e 80 milioni di euro, che puntano a restituire alle città luoghi abbandonati o in disuso convertendoli in strutture dedicate alla cultura, al turismo, all'abitazione e a servizi per la comunità. Sono le caratteristiche principali dei 19 progetti presentati ieri ad Ancona, nella Mole Vanvitelliana, nel corso della terza tappa territoriale di Città in Scena, il Festival diffuso della rigenerazione urbana, dedicata alle regioni di Marche e Abruzzo promosso da [Ance](#), Mecenate 90 e

www.cittainscena.it

Quinta edizione 2024

Kit con 3 degustazio

TORRE DEL CERRANO 20
MONTESILVANO 25-26-27
PESCARA 4 AGOSTO
FRANCAVILLA AL MARE

Degustazioni abbinate di pesce, elementi e di vino bianco, prodotto

metan

Fondazione Musica per Roma e organizzato con la collaborazione del Comune di Ancona e di [Ance](#) Ancona, [Ance](#) Marche e [Ance](#) Abruzzo.

Tante le iniziative presentate che spaziano in diversi ambiti e funzioni.

Per l'Abruzzo: il **giardino fluviale di Pescara**, la **ricostruzione del forno pubblico di Onna**, il **progetto di riqualificazione edilizia e ambientale dell'area destinata a ex cava in località Lo Speno a Scontrone**, il **nuovo municipio di Avezzano**, il **recupero e la valorizzazione del tessuto urbano di Chieti**, il **quartiere Olmo di riccio a Lanciano**, il **cineteatro comunale di Teramo**. Per le Marche l'area ex stadio Ballarin a San Benedetto del Tronto, la riqualificazione urbana dell'area Ex Ipsia e del fronte Darsena Bixio di Senigallia, l'ex magazzino e serbatoio dell'acqua della stazione di Fabriano, il restauro e il risanamento del complesso Fontevicchia a Fermo, la chiesa e il centro comunitario di Castel di Lama, la riqualificazione del centro storico di Ascoli Piceno, la rigenerazione oltre le mura a Jesi, l'ex convento di San Domenico a Pesaro, interventi di rigenerazione a Macerata e degli spazi pubblici della periferia storica di Ancona e ancora progetti di rigenerazione a Fano e Pesaro.

Una sfida quella della rigenerazione urbana che si interseca con la messa a terra dei progetti del Pnrr e che richiede una sempre più stretta collaborazione tra amministrazioni, imprese e società civile.

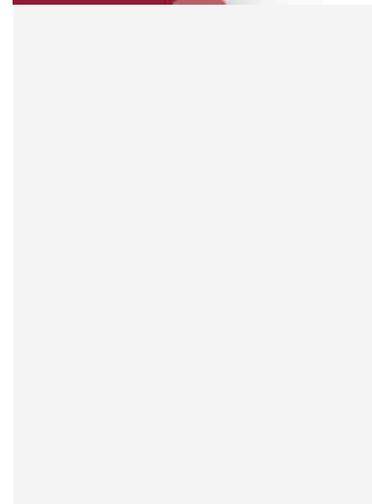
*"Il tema è di grande attualità – ha detto nel suo intervento il Presidente di [ANCE](#) Abruzzo **Enrico Ricci** – e deciderà la configurazione delle nostre città per il futuro. I progetti presentati oggi, di iniziativa sia pubblica che privata, mostrano l'interdipendenza tra le due componenti che ha bisogno di essere rafforzata. Il dato che emerge è che le opere di riqualificazione presentate al festival sono di natura per lo più pubblica. Un dato che riflette quello generale. L'auspicio è che si riescano ad individuare strumenti capaci di incentivare la collaborazione tra le parti, anche attraverso società di partenariato pubblico-privato, per una progettualità maggiormente dinamica, moderna e utile alla collettività".*

Anche secondo il presidente di [Ance](#) Marche **Stefano Violoni** *"le pubbliche amministrazioni e i portatori di interessi privati devono imprescindibilmente lavorare insieme al fine di attivare trasformazioni virtuose di contenitori e contenuti"*.

Ha presenziato all'iniziativa la Presidente di [ANCE](#) Nazionale **Federica Brancaccio** che ha rafforzato il concetto:

"La trasformazione delle città non può avvenire se gestita solo dall'alto, ma deve essere una spinta costante di ciascuno di noi. Questo Festival itinerante ci sta mostrando tanti esempi concreti e di successo in Italia che vedono il coinvolgimento di tutte le forze e le energie che lavorano per e nelle città. È arrivato il momento di trasformarli in prassi ordinarie replicabili su ampia scala".

Città in scena è un format che dà molti stimoli per il Sindaco di Ancona **Daniele Silvetti**,



soprattutto ad una città come Ancona che è in fase di trasformazione.

Mentre l'Assessore al Governo del Territorio della Regione Marche **Francesco Baldelli**, ha sottolineato come progettare un'opera non è solo congiungere punti e linee, ma pensare ad uno spazio dove poter migliorare la sicurezza e la qualità della vita delle persone che ci vivranno.

Solo se c'è questo obiettivo finale può dirsi vera riqualificazione.

Un concetto ribadito anche nel dibattito tra urbanisti e sociologi che ha concluso la giornata.

Dopo Ancona il Festival farà tappa a L' Aquila, scelta come città simbolo per una edizione speciale dedicata interamente agli interventi di riqualificazione urbana che rientrano nell'ambito della ricostruzione post sismica.

Condividi:



T A G S

ABRUZZO

ANCE

MARCHE

RIGENERAZIONE URBANA

Aree tematiche

Altro

Connessi con noi

Primo piano

Segnala

+39 08621965091

Affari pubblici

Contatti

+39 3791825962

Scenari

Redazione

redazione@news-town.it

Persone

Privacy policy

commerciale@news-town.it

Cronaca

Cookie policy

Social-TV

Global

Eventi

Redazione aperta



Riformulazione del governo. Ok ai micro-appartamenti. Oggi si decide sul Salva Milano

Cambi di destinazione à gogo

Saranno sempre ammessi. Piani terra, parola alle regioni

DI FRANCESCO CERISANO

Cambi di destinazione d'uso sempre consentiti, con o senza opere, tranne che per i piani terra per i quali viene demandata alla pianificazione regionale e agli strumenti urbanistici. E' l'effetto della riformulazione del governo che modifica tre emendamenti parlamentari al decreto legge sulla semplificazione edilizia e urbanistica (dl n.69/2024, cosiddetto Salva Casa) su cui ieri pomeriggio sono riprese le votazioni in commissione ambiente della Camera, con l'obiettivo di arrivare a chiudere i lavori oggi in modo da far approdare il testo in aula mercoledì 17 luglio. Scontata la richiesta di fiducia da parte del governo. La proposta di riformulazione dell'esecutivo accoglie le numerose richieste formalizzate un mese fa in audizione. **Confedilizia** in particolare aveva chiesto di fare del cambio di destinazione d'uso senza opere "un principio fondamentale dell'ordinamento" e, in quanto tale, operante "anche in deroga ad eventuali prescrizioni e limitazioni degli strumenti urbani-

stici comunali" (si veda ItaliaOggi del 13 giugno). Mentre i costruttori edili dell'Ance avevano chiesto che le norme agevolative del decreto fossero estese anche ai cambi con opere. La soluzione del governo le consente entrambe con l'unica limitazione delle unità immobiliari poste al piano terra o al piano seminterrato. In queste ipotesi il cambio di destinazione d'uso sarà disciplinato dalle leggi regionali che individueranno i casi in cui i comuni potranno consentire gli interventi. L'ottava commissione ha anche votato la proposta di riformulazione del governo sugli emendamenti della Lega (si veda ItaliaOggi dell'8 giugno 2024) che puntano a ridurre da 2,70 a 2,40 metri l'altezza minima per l'abitabilità degli appartamenti e da 28 a 20 mq la superficie minima di un monolocale comprensivo di servizi (da 38 a 28 mq in caso ci vivano due persone). Il progettista sarà autorizzato, in presenza dei requisiti minimi igienico-sanitari degli edifici, ad asseverare il progetto nei locali aventi tali caratteristiche.

La commissione ambiente ha

votato e approvato anche un emendamento della Lega sugli edifici colpiti dal disastro del Vajont. La norma prevede che per tali immobili "il rilascio del certificato di collaudo o del certificato di regolare esecuzione, ovvero l'accertamento dello stato dei lavori sulla base dei quali è stata erogata la rata di saldo del contributo, tiene luogo, a tutti gli effetti, del certificato di abitabilità o di agibilità, ferma restando la conformità delle opere realizzate alla disciplina edilizia e urbanistica vigente al momento di realizzazione dell'intervento edilizio".

Oggi i lavori in commissione entreranno nel vivo con le attese riformulazioni sul cosiddetto emendamento salva Milano che la scorsa settimana è stato accantonato in attesa di approfondimenti.



Peso:27%

MANTINI: URGENTE L'INTERVENTO DEL PARLAMENTO PER SALVARE LA RIGENERAZIONE URBANA IN ITALIA E SUPERARE LO STALLO DA INCERTEZZA

Data 14/07/2024

di Giorgio Santilli

Imperversa il caso Milano e il dibattito sul salva-Milano, anche in vista del voto in commissione Ambiente in settimana sul decreto legge salva-casa. Abbiamo chiesto a Pierluigi Mantini, ordinario di diritto amministrativo al Politecnico di Milano, avvocato, ex parlamentare, consulente di vari governi di diverso colore e oggi consulente giuridico del commissario per la ricostruzione del Centro Italia, di spiegare puntualmente le questioni aperte, gli emendamenti già presentati in commissione Ambiente della Camera e quelli di cui si discute in questi giorni in convegni e seminari cui Mantini ha partecipato.

Professor Mantini, ci aiuta a capire in che cosa consiste esattamente, sul piano politico-normativo, il caso Milano? Di quale norme viene contestata la modalità di applicazione da parte della Procura di Milano?

Le questioni censurate in sede penale sono sostanzialmente tre: la prima è l'assenza di un piano attuativo per gli interventi importanti di densificazione, identificati dall'articolo 41-quinquies della legge urbanistica, la 1150 del 1942, con una volumetria superiore a tre metri cubi per metro quadrato o un'altezza superiore a 25 metri ; la seconda contestazione è la corretta definizione della nozione di ristrutturazione edilizia anche nel caso di accorpamento di volumetrie provenienti da sedimi diversi; la terza contestazione è l'utilizzo, ritenuto inappropriato, della cosiddetta Superscisa, anche in assenza di un piano attuativo di dettaglio, come previsto dall'articolo 23 del testo unico dell'edilizia.

Prima di entrare nel merito di ciascuna di queste norme, ci dica che effetti sta producendo questa situazione.

Mi faccia premettere che Milano, nel settore edilizio, mostra spesso un apparato burocratico piuttosto novecentesco, con gli uffici che chiedono una grande quantità di documenti per qualunque autorizzazione. Questo contrasta con il principio dell'articolo 9-bis del testo unico dell'edilizia, secondo cui la pubblica amministrazione non può chiedere al cittadino documenti di cui già sia in possesso. Anche da qui nasce spesso l'esigenza di semplificazioni e accelerazioni che possono creare cortocircuiti quando avvengono su norme nevralgiche del sistema.

Ora ci arriviamo. Ma oggi qual è la situazione di Milano?



Milano oggi è in una grave *impasse*, si rischia lo stallo totale. Dobbiamo ricordare che il territorio milanese rappresenta oltre un terzo degli investimenti dell'immobiliare in Italia. I contraccolpi prodotti dalle inchieste penali sono serissimi: c'è una sostanziale paralisi degli uffici comunali anche per l'approvazione di piccoli progetti e qualche investitore sta cominciando a decidere di non investire più qui, di cambiare. L'incertezza in questo momento paralizza tutto. Ma mi lasci dire che senza una soluzione generale alle ambiguità normative e senza un limite alle interpretazioni più spinte delle norme da parte delle amministrazioni, come evidenziate dalle inchieste, c'è il serio rischio che questo stallo si estenda a tutta Italia. Già in altre città, come Roma e Perugia, ci sono singole inchieste limitate, ma è evidente che la cosa non finisce a Milano.

Quindi è una questione nazionale.

Su questi tre temi occorrono norme di chiarimento perché non sarebbe opportuno lasciare che le questioni dello sviluppo edilizio sostenibile e della rigenerazione urbana, a Milano e altrove, restino nell'incertezza o affidate alle mani della giustizia penale e decise nei tempi, inevitabilmente lunghi, delle sentenze definitive.

Per Milano, però, è una ferita gravissima, quasi mortale. Dalle stelle alle stalle. Lei insegna diritto urbanistico al Politecnico da 30 anni, anche per lei sarà un duro colpo...

Già, mi verrebbe da dire, con una battuta, che mi rammarico che operatori e funzionari non abbiano studiato abbastanza sui miei libri ... La verità, scherzi a parte, è che Milano ha fatto da battistrada nelle trasformazioni urbane con una grandissima capacità di innovazione, di imprenditorialità, di investimento. Il risultato, positivo per la città, è sotto gli occhi di tutti, anche se non mancano i ritardi per l'edilizia sociale e le residenze per studenti. Forse, però, su alcuni aspetti bisognava essere più cauti, anche perché persiste uno storico ritardo nella definizione dei principi fondamentali della materia, ancora fermi alla legge del 1942. D'altronde, nella nuova epoca della rigenerazione urbana occorre uscire razionalmente dai parametri dell'urbanistica di tradizione: meno piani e più progetti sostenibili, senza però improvvise accelerazioni. Ora le questioni controverse vanno affrontate e risolte una per una, uscendo da malintesi, ambiguità e, se ce ne sono state, interpretazioni forzate e irregolarità.

L'analisi delle singole norme sotto accusa ci può aiutare forse a capire meglio e probabilmente può aiutare il Parlamento a trovare soluzioni adeguate per il futuro.

Mi lasci dire anzitutto che è auspicabile che il Parlamento intervenga per risolvere le incertezze presenti nelle attuali norme e che queste soluzioni siano improntate al massimo livello di semplificazioni ma anche di rigore possibile. Lei sa bene che nella mia vita di professore, di avvocato, di parlamentare e anche di consigliere giuridico di governi diversi per le ricostruzioni, ho sempre lavorato e continuo a battermi per semplificare tutto ciò che è semplificabile ma nel rispetto di principi . Tuttavia devo osservare che quando in Parlamento si detta una norma che vale per il futuro e al tempo stesso si cerca, doverosamente, di regolarizzare importanti investimenti fatti, che nella sostanza rispettavano lo spirito della norma ma attraverso interpretazioni controverse, il legislatore si muove su un crinale strettissimo anche perché le norme interpretative, che hanno efficacia retroattiva, presentano precisi limiti di costituzionalità,



specie se adottate in sede di decretazione d'urgenza.

Ma ci sono margini di soluzione? Partiamo dall'articolo 41-quinquies, ci spieghi per bene il punto.

L'articolo 41-quinquies si riferisce, come abbiamo detto, a interventi di forte densificazione individuati come interventi di altezza superiore a 25 metri di altezza o con una densità superiore di tre metri cubi per metro quadrato. Per questi interventi, dice la norma, occorre preventivamente approvare un piano attuativo. Il comune di Milano, nella prassi recente, non segue questo percorso quando l'intervento è localizzato in aree che il PGT (Piano di Governo del Territorio, ndr) definisce tessuto urbanizzato. Il presupposto di questo orientamento è che le aree in questione abbiano dotazioni di standard e servizi o infrastrutture già adeguate. Sono personalmente molto favorevole all'eliminazione dei piani urbanistici inutili ma ritengo però che generalizzare questo approccio, senza esaminare il singolo caso, possa risultare una forzatura perché parliamo, in alcuni casi, di interventi, per esempio una torre di 90 metri, che possono incidere sul cosiddetto carico urbanistico. Il GIP – e non solo la Procura – invita a fare distinzioni tra un lotto intercluso, ovviamente già urbanizzato, con servizi adeguati, per cui l'orientamento del comune risulta certo legittimo, e altri interventi, per esempio in territori semiurbanizzati. Non basterebbe quindi, secondo tale approccio, che il PGT definisse urbanizzato un territorio. Urbanizzato quanto? Per quale tipo di intervento? Con quali effetti sulla "città pubblica"? Il comune, e non certo il privato, dovrebbe svolgere dunque un'analisi puntuale ed evidenziare i fattori che rendono non necessario il piano attuativo.

Veniamo agli emendamenti sull'articolo 41-quinquies presentati dalla maggioranza e dall'opposizione al decreto salva-casa che lei ha letto bene. Che dicono questi emendamenti?

Anzitutto questi emendamenti, ispirati anche da forze produttive o istituzionali, come **Ance** e Anci, sullo specifico aspetto del 41-quinquies dicono che il ministro delle Infrastrutture istituirà un tavolo tecnico per definire con precisione quali interventi debbano essere soggetti a piano attuativo e quali no. Entro sei mesi questo tavolo dovrebbe portare alla conferenza unificata Stato-Regioni-città una relazione che contenga una proposta. Nel frattempo, poiché è chiaro che la paralisi richiede un intervento urgente, anche per gli interventi già fatti, dicono questi emendamenti che non si applica il piano attuativo qualora gli interventi avvengano in un tessuto strutturato e urbanizzato. Una posizione che vorrebbe legittimare, almeno in via di principio, l'orientamento seguito dal comune di Milano.

Ma così torniamo al punto di prima: è sufficiente che lo dica il PGT? Chi deve dirlo e come? E questa soluzione vale per il futuro o vale anche per i 150 interventi sotto inchiesta a Milano?

La risposta da dare è sempre quella: chi deve dire che siamo effettivamente in un territorio urbanizzato? Io non ho dubbi che debba dirlo l'autorità pubblica, il comune, ma se il PGT non basta, serve un atto che attesti lo stato delle cose nella città pubblica. E l'altro aspetto fondamentale è: "quando" deve dirlo il Comune? Per il giudice penale, forse, bisognava dirlo prima



dell'intervento. Quindi penso che per il giudice penale questi emendamenti, se diventassero norma, così scritta, possano risultare poco efficaci. Occorrono delle integrazioni.

Ora arriviamo alle possibili integrazioni. Ma prima vediamo la seconda norma contestata dalla Procura: la definizione dilatata della ristrutturazione edilizia nel testo unico.

Il decreto-legge 76/2020, modificando l'articolo 3, lettera d), del testo unico 380/2001, ha molto allargato la definizione di ristrutturazione edilizia, consentendo anche l'accorpamento di volumetrie provenienti da sedimi diversi. Anche come avvocato mi sono battuto con qualche successo, fin dal 1989, per ampliare il più possibile il concetto di ristrutturazione edilizia. Ma un conto è se ricostruisco gli stessi volumi e le stesse superfici con un upgrade sismico, energetico e architettonico, senza un solo metro cubo o quadrato in più: in questi casi (cd. "ristrutturazione leggera o conforme o fedele") è giusto semplificare e procedere con scia edilizia e accelerare e non vedo che danno ne possa venire all'ambiente o alla città. Con questo metodo abbiamo riattivato la ricostruzione post sisma nelle regioni del Centro Italia, aprendo oltre diecimila cantieri in meno di tre anni. Un altro conto, però, è quando la ristrutturazione è "pesante", ossia realizzo forti incrementi volumetrici, molti piani in più e, come avviene nell'interpretazione data a Milano, si accorpano volumi provenienti da manufatti demoliti in sedimi diversi e lontani, con il risultato magari di realizzare ottomila metri quadrati dove ce n'erano mille. Farlo con ristrutturazione edilizia mi pare un po' difficile. Lo puoi fare, ma si usa il permesso di costruire, con le relative valutazioni di adeguatezza urbanistica. In ogni caso la nozione di "sedimi diversi" deve essere precisata in sede legislativa.

Dagli emendamenti arriva su questo punto una soluzione che freni gli estremi e risulti di maggiore equilibrio?

Una soluzione mi sembra quella che si legge nel disegno di legge sulla rigenerazione urbana al Senato a prima firma della senatrice Gelmini, presentata ben prima di quanto accaduto a Milano, che ora mi pare sia stata ripresa da diversi emendamenti della maggioranza al decreto salva-casa: la soluzione consiste nel limitare gli interventi di ristrutturazione edilizia su sedimi diversi ai soli accorpamenti che avvengono nello stesso lotto. Si aggiunge infatti l'inciso "purché nel medesimo lotto". Anche in questi emendamenti si propone tuttavia un tavolo ministeriale che ridefinisca l'intera nozione di ristrutturazione edilizia.

Veniamo al terzo punto: l'uso disinvolto della Superscia.

A Milano la Superscia è molto usata. La Procura contesta che la Superscia –consentita, in luogo del permesso di costruire, dall'articolo 23 del testo unico dell'edilizia per le nuove costruzioni – dovrebbe trovare riscontro in un piano attuativo dettagliato che renda esplicita la previsione delle volumetrie oggetto dell'intervento. Questa è la condizione per fare la Superscia. La stessa legge ammette però che in mancanza del piano attuativo di dettaglio la presenza delle volumetrie possa essere ricavata da una relazione asseverata del tecnico abilitato che ne dimostri la sussistenza, un compito assai gravoso. Ora la Procura sostiene che, in taluni casi, questa condizione non sussiste o non risulti dimostrata. Anche questo punto merita di essere chiarito in via legislativa.



In queste ore, da quanto si ricava anche da alcune dichiarazioni parlamentari, si sta provando a riformulare gli emendamenti presentati in un solo emendamento che affronti le questioni che lei citava. Ha suggerimenti da dare?

Suggerimenti no, non è il mio compito, ma nei convegni di questi giorni sto dicendo che le norme devono andare dritte fino al cuore del problema. Sul primo punto penso che se l'obiettivo è attestare preventivamente l'adeguatezza delle dotazioni territoriali e di standard urbanistici, allora bisognerebbe guardare se questa risulta, oltre che dal PGT, anche in sede di rilascio dei titoli edilizi o in convenzioni e atti d'obbligo, molto diffusi nella prassi milanese. In definitiva, è in sede di pagamento degli oneri di urbanizzazione, o di esecuzione in proprio di parte di queste opere, che emerge il rapporto con la "città pubblica".

Ci spieghi meglio.

La nozione di ristrutturazione edilizia deve rimanere ampia se si vogliono far correre i cantieri della rigenerazione urbana in Italia ma sempre distinguendo tra "ristrutturazione pesante" (con sostanziali aumenti di volumetrie) e "ristrutturazione leggera o conforme al preesistente": sarebbe sbagliato e dannoso equiparare le due nozioni e sottoporre anche la ristrutturazione conforme all'edificio preesistente alla preventiva verifica di adeguatezza degli standard e delle dotazioni territoriali, bloccando la rigenerazione urbana nel Paese. Nella maggior parte di Italia non c'è bisogno, come a Milano, di costruire nuovi piani, l'esubero del patrimonio edilizio è statisticamente provato ed evidente. Insomma, il "modello milanese" non deve far arretrare le semplificazioni nel resto del Paese, occorre distinguere.

Sulle altre questioni quali soluzioni o integrazioni le sembrano necessarie?

Del limite del "medesimo lotto" per l'accorpamento dei volumi provenienti da sedimi diversi abbiamo già detto e mi sembra una soluzione già condivisa. Sulla Superscia, in difetto o contestazione della sussistenza di un piano attuativo di dettaglio, dovrebbe essere sempre possibile la regolarizzazione, su base volontaria, degli interventi, comprese le ristrutturazioni edilizie con accorpamenti di volumetrie provenienti da sedimi diversi, tramite presentazione della domanda di permesso di costruire con pagamento degli oneri. Se questo principio, già desumibile dall'ordinamento, venisse affermato nella legge di conversione sarebbe certo un bel passo in avanti sulla via della chiarezza.

Stiamo parlando di sanatorie o, quanto meno, di regolarizzazioni?

Mi pare che il termine regolarizzazioni possibili sia il più adatto per il passato mentre per il termine giusto per il futuro è certezza del diritto applicabile. Per quanto possibile comprendere dal complesso percorso legislativo in atto sembra consolidarsi una riformulazione di un emendamento più completo e condiviso che, auspico, possa contenere le piccole ma importanti integrazioni di cui abbiamo parlato. Il governo si muove sulla strada delle semplificazioni in materia urbanistico-edilizia ed anche i gruppi dell'opposizione condividono, al di là di singole questioni, questa politica, richiesta da sindaci di ogni colore. Penso che vi siano le condizioni per una soluzione equilibrata e utile anche per le questioni esplose a Milano ma che riguardano l'intero Paese. Ma un punto



ancora, importante, merita di essere chiarito.

Quale?

L' emendamento che sarà approvato dal Parlamento dovrà dare certezze per il passato-presente ma anche per il futuro, fino alla nuova disciplina che sarà stabilita attraverso la Conferenza unificata ora prevista. Dunque occorre modificare l' espressione che riferisce interpretazioni e regolarizzazioni agli interventi realizzati o in via di esecuzione "fino alla data di entrata in vigore della presente legge" e sostituirla con " fino alla data di entrata in vigore della disciplina adottata sulla base dell' intesa adottata in sede di Conferenza unificata di cui al comma primo". Questa modifica dell' emendamento in via di elaborazione è assolutamente necessaria per dare certezza giuridica agli investimenti e ai progetti da realizzare nel periodo transitorio successivo all' approvazione della legge. Non vogliamo tenere sempre aperti i cantieri delle norme ma quelli della rigenerazione.



LA CONSULTAZIONE TELEMATICA

Solo otto giorni (fino al 18 luglio) per proporre online correzioni e integrazioni al codice 36

di Gabriella Sparano

Le indicazioni sono riservate agli stakeholder (soggetti istituzionali o associativi, ordini professionali, associazioni di stazioni appaltanti) che potranno rispondere a tre tipi di sollecitazioni: criticità interpretative, disallineamenti testuali, modifiche sostanziali.

Otto giorni, dal 10 al 18 luglio, per segnalare eventuali disfunzioni delle disposizioni vigenti del codice 36 e proporre modifiche ed aggiustamenti su specifiche tematiche.

Il tutto finalizzato al tanto atteso correttivo, che dovrebbe essere pronto entro settembre, come rivelato nei giorni scorsi da Elena Griglio, capo dell'ufficio legislativo del Ministero delle Infrastrutture ([si veda qui l'articolo con le dichiarazioni \(https://diarionuoviappalti.it/griglio-correttivo-pronto-entro-settembre-interverremo-piu-sugli-allegati-che-sul-corpo-del-codice/\)](https://diarionuoviappalti.it/griglio-correttivo-pronto-entro-settembre-interverremo-piu-sugli-allegati-che-sul-corpo-del-codice/)).

Ha, infatti, preso il via la "consultazione digitale" anticipata lo scorso 1° luglio dal MIT in occasione del tavolo tecnico con gli stakeholders (tra gli altri, ANAC, **ANCE**, ANCI e altri enti, istituzioni e associazioni), per fare un bilancio del nuovo codice ad un anno dalla sua piena efficacia.

La consultazione, riservata ai soggetti espressamente coinvolti, è strutturata nei seguenti punti ritenuti più significativi per l'attività di revisione della norma:

- criticità interpretative, ossia difficoltà interpretative derivanti nella fase applicativa di norme formulate in maniera non chiara ed ambigua;
- disallineamenti testuali, ossia disarmonie tra le disposizioni del Codice e tra il Codice i suoi allegati o altre norme;
- modifiche sostanziali, ossia temi, istituti e materie per i quali si ritiene di dover intervenire in materia sostanziale proponendo le relative soluzioni e nuove misure normative.

Sarà, dunque, un caldo autunno quello che ci attende?



IMMIGRAZIONE

Formazione nei Paesi d'origine per oltre 3mila lavoratori extra Ue

Sono già 3.160 i lavoratori extracomunitari coinvolti da programmi di formazione nei loro Paesi di provenienza, in base al nuovo articolo 23 del Testo unico sull'immigrazione. La commissione coordinata dal ministero del Lavoro ha già approvato 12 programmi per

otto Paesi. I settori in testa sono l'edilizia e la cantieristica navale.

Mazzei e Melis — a pag. 7

Formazione in patria per 3.160 lavoratori extracomunitari

Il quadro. Approvati già 12 programmi per corsi professionali e linguistici in otto Paesi. Edilizia e cantieristica navale in testa. Ingressi da semplificare

Pagina a cura di **Bianca Lucia Mazzei** e **Valentina Melis**

Sono già 3.160 i lavoratori extracomunitari coinvolti dai programmi di formazione professionale e civico linguistica avviati nei Paesi di provenienza, che potranno arrivare in Italia con permessi aggiuntivi rispetto alle quote annuali previste dai decreti flussi, in base al nuovo articolo 23 del Testo unico sull'immigrazione, introdotto dal decreto Cutro (Dl 20/2023).

L'edilizia e la cantieristica navale sono tra i settori più presenti (si veda l'infografica in pagina), ma non mancano l'Ict, il tessile, l'oreficeria.

Il primo contingente di 1.160 lavoratori sarà formato nell'ambito dei 12 programmi già approvati dalla commissione interministeriale coordinata dal ministero del Lavoro, per otto Paesi (Tunisia, Albania, Bangladesh, Egitto, Ghana, Giordania, Filippine, Uganda).

Un altro gruppo di 2mila lavoratori sarà inoltre formato in Tunisia sulla base dell'accordo siglato a inizio luglio da **Ance** (Associazione nazionale co-

struttori edili) ed Elis (ente non-profit di formazione), nell'ambito del piano Mattei. Il programma (che a breve sarà sottoposto alla commissione interministeriale) si rivolge a giovani che hanno già una formazione in campo edile, è coordinato dall'Organizzazione internazionale per le migrazioni e gode di un finanziamento Ue (a differenza degli altri 12 programmi, che sono finanziati dai proponenti). I corsi dureranno tre mesi.

Entro luglio dovrebbero cominciare ad arrivare in Italia i 40 lavoratori tunisini formati nell'ambito di uno dei primi progetti approvati dalla commissione interministeriale, presentato sempre dall'**Ance**. «La portata delle norme che permettono di far arrivare in Italia, al di fuori dei decreti flussi, lavoratori qualificati, o formati nei Paesi di origine andrebbe ulteriormente sviluppata» dice il direttore generale di **Ance**, Massimiliano Musmeci. «Bisognerebbe prevedere un percorso d'ingresso semplificato – aggiunge – poiché ci sono tutti gli elementi, dai nominativi dei lavoratori alla destinazione, per accorciare al massimo i tempi».

In Tunisia l'**Ance** sta inoltre avviando un progetto che riguarda personale altamente qualificato, come ingegneri o architetti, da reperire tramite l'intermediazione di un'agenzia governativa che già svolge quest'attività anche per altri Paesi. Il numero di lavoratori coinvolti dipenderà dalla domanda che arriverà dalle aziende italiane.

Ma l'esigenza di manodopera delle imprese non riguarda solo l'edilizia. Cantieristica navale ed estrazione di petrolio e di gas naturale sono gli ambiti toccati dai tre progetti portati avanti dall'agenzia per il lavoro Orienta Spa-società Benefit, nelle Filippine e in Egitto, che coinvolgeranno 720 lavoratori. «L'anno scorso abbiamo fat-



Peso: 1-3%, 7-43%

to entrare circa 240 lavoratori con il decreto flussi – spiega Federico Biazzo, training manager e componente del Cda di Orienta Spa Società benefit – ma dopo il varo del decreto Cutro ci siamo spostati sui programmi formazione per bypassare il sistema dei click day. Supportiamo le medie e le grandi aziende che non riescono a trovare personale». La formazione è già partita per circa cento lavoratori. «Si tratta di persone che hanno già esperienze lavorative – continua Biazzo – ma che verranno ulteriormente specializzate. Il nostro obiettivo è creare rapporti di lavoro a tempo indeterminato». Gli altri progetti in cantiere coinvolgeranno anche il Sud America.

Punta invece a formare cento lavoratori in Bangladesh nel tessile e nella saldatura il programma «Bangla Dream», proposto con altri partner da Format Impresa sociale Srl, attiva a Battipaglia (Salerno) nei settori della formazione professionale e dei servizi sociali. «La formazione dei primi 50 lavoratori è partita l'8 marzo – spiega Antonio Iermano, coordinatore del progetto – e abbiamo già chiesto i nulla osta per i primi cinque. Entro luglio invieremo le istanze per altri 45».

Le aziende di destinazione operano soprattutto nella moda, e per il 20%, nella meccanica: «I lavoratori – continua Iermano – saranno assunti con un contratto di lavoro a tempo in-

determinato e avranno un alloggio».

Resta il problema delle procedure burocratiche per l'ingresso. «L'unica difficoltà – conclude Iermano – è una certa lentezza nel rilascio dei nulla osta dalle prefetture, che può diventare un problema se l'azienda, dopo aver finanziato il percorso formativo, ha urgenza di inserire in organico il lavoratore».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Entro luglio arriveranno in Italia i primi cittadini tunisini formati nell'ambito di un progetto Ance

I programmi approvati

I percorsi di formazione dei lavoratori extra Ue approvati dal ministero del Lavoro in base al nuovo articolo 23 del Testo unico sull'immigrazione (ingressi aggiuntivi rispetto ai flussi)

TUNISIA

■ EDILIZIA
Associazione nazionale Oltre le frontiere - Provinciale di Lecce Aps

Formarsi per lavorare in Italia

150
LAVORATORI

■ EDILIZIA
Ance (Associazione nazionale costruttori edili) ed Elis (ente non profit di formazione)

Académie internationale de la Construction

40
LAVORATORI

■ EDILIZIA
Ance (Associazione nazionale costruttori edili) ed Elis*

Accordo firmato a Tunisi nell'ambito del Piano Mattei

2.000
LAVORATORI

FILIPPINE

■ CANTIERI NAVALI
Orienta Spa – Società Benefit (agenzia per il lavoro)

Navigare nel futuro: scoperta e formazione di talenti nella cantieristica navale internazionale

240
LAVORATORI

EGITTO

■ PETROLIO/GAS
Orienta Spa – Società Benefit (agenzia per il lavoro)

Navigare nel futuro: scoperta e formazione di talenti nel comparto oil & gas a livello internazionale

240
LAVORATORI

■ CANTIERI NAVALI
Orienta Spa – Società Benefit (agenzia per il lavoro)

Navigare nel futuro: scoperta e formazione di talenti nella cantieristica navale internazionale

240
LAVORATORI

■ IMPIANTI ELETTRICI
Randstad Italia (agenzia per il lavoro)

Percorso integrato per l'inserimento professionale di 20 egiziani in Italia

20
LAVORATORI

GHANA

■ CANTIERI NAVALI
Confindustria Alto Adriatico e Umana Spa

Progetto Ghana: Scuola per la cantieristica navale italiana

15
LAVORATORI

■ MECCANICA
Confindustria Alto Adriatico e Umana Spa

Progetto Ghana: Scuola per la saldatura civile italiana

15
LAVORATORI

BANGLADESH

■ TESSILE METALMEC.
Format Impresa sociale Srl - Battipaglia (Sa)

Bangla Dream

100
LAVORATORI

ALBANIA

■ EDILIZIA
Centro Edile per la Sicurezza e la Formazione (Cesf) - Perugia

Cesf Academy Albania

40
LAVORATORI

UGANDA

■ ICT
Fondazione italiana Accenture Ets

ReadyForIT - Labour Pathways for Refugees

35
LAVORATORI

GIORDANIA

■ OREFICERIA
Agenzia formativa scuola prof. per orefici E.G.Ghirardi - Fondazione Ets (To)

Goldsmith for Italy - Labour Pathways for Refugees

25
LAVORATORI

(*) Il programma deve ancora essere formalmente approvato dalla Commissione ad hoc coordinata dal ministero del Lavoro e delle Politiche sociali. Fonte: ministero del Lavoro e delle Politiche sociali



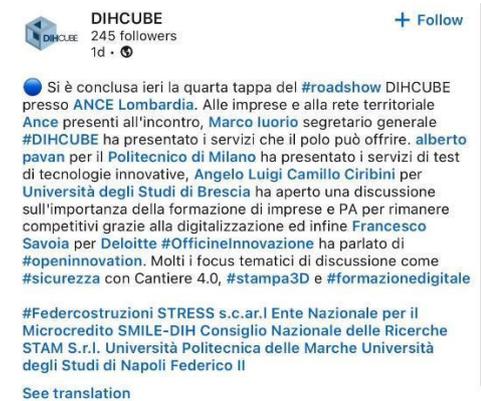
Peso:1-3%,7-43%

SOCIAL

FACEBOOK



LINKEDIN



TWITTER

ANCE @ancenazionale · 2d
#Cittàinscena 📍 tappa Ancona
 Presentazione progetti Fabriano, Fermo, Ascoli Piceno, Lanciano, Jesi, Pesaro, Teramo, Scontrone



79

ANCE @ancenazionale · 2d
#Cittàinscena 📍 tappa di Ancona
 Presentazione progetti di Ancona, San Benedetto del Tronto, Pescara, Avezzano, Senigallia, Fano, Castel di Lama, Onna



82

ANCE @ancenazionale · 2d
#Cittàinscena 📍 tappa di Ancona
 Presentazione progetti di Ancona, San Benedetto del Tronto, Pescara, Avezzano, Senigallia, Fano, Castel di Lama, Onna



113

ANCE @ancenazionale · 3d
#Cittàinscena 📍 tappa di Ancona
 Introduzione ai lavori
 Daniele Silveti, Sindaco di Ancona, Francesco Baldelli, Assessore infrastrutture Regione Marche, Stefano Violoni, Presidente #AnceMarche



ANCE @ancenazionale · 2d
#Cittàinscena 📍 tappa Ancona
 Presentazione progetti Fabriano, Fermo, Ascoli Piceno, Lanciano, Jesi, Pesaro, Teramo, Scontrone



ANCE @ancenazionale · 2d
#Cittàinscena 📍 tappa di Ancona
 Presentazione progetti di Ancona, San Benedetto del Tronto, Pescara, Avezzano, Senigallia, Fano, Castel di Lama, Onna



ANCE @ancenazionale · 2d
#Cittàinscena 📍 tappa di Ancona
 Panel con Massimo Angrilli, Università G.D'Annunzio Chieti-Pescara, Eduardo Barberis, Università di Urbino Carlo Bo, Enrico Ricci, Presidente #AnceAbruzzo



ANCE @ancenazionale · 2d
#Cittàinscena 📍 tappa di Ancona
 Conclusioni con Federica Brancaccio, presidente #Ance e Ledo Prato, Segretario generale Mecenate 90



ANCE @ancenazionale · 2d
#Salvacasa: modifiche positive ma non esaustive. Su Milano serve soluzione per sbloccare impasse che rischia di paralizzare tutte le città italiane



INSTAGRAM

cittainscena and ancenazionale

View Insights

Liked by dadase and others
 cittainscena Piccoli e grandi interventi di rigenerazione urbana,

ANCE 17 July 18:44

dihcube_

dihcube_ Si è conclusa ieri la quarta tappa del #roadshow DIHCUBE presso #ancelombardia. Alle impr...

ancenazionale
 ancenazionale · Original audio

3:56

View Insights Boost post

Liked by ginevrasotirovic and 19 others
 ancenazionale Roma Tor Bella Monaca - cortometraggio Ance