



Fillea Casa - Fillea Cgil nazionale



"Ogni città riceve la sua forma dal deserto a cui si oppone".  
Italo Calvino "Le Città invisibili"

## Osservatorio Fillea Casa Abitare Sostenibile Newsletter

7/12 aprile 2010

a cura di Giuliana Giovannelli

### Sommario:

**Regione Abruzzo:** L'Aquila: l'auditorium di Shigeru Ban con tecnologia sostenibile ed economica. Dopo il primo no al progetto, arriva la gara d'appalto  
**Regione Campania:** Piano Casa, a Napoli pochissime domande. Legge regionale troppo complessa, modifiche necessarie a evitare la paralisi del settore edile  
**Regione Lazio:** Lazio, al via la certificazione di sostenibilità degli edifici. Possono iscriversi all'elenco laziale anche i certificatori iscritti negli elenchi di altre Regioni  
**Regione Piemonte:** Antisismica, in Piemonte stop alla fase transitoria. Applicazione delle norme tecniche anche nelle zone 4 a rischio molto basso  
**Regione Puglia:** Rinnovabili in Puglia, Aper chiede incontro alla Regione. Preoccupazione per gli investimenti effettuati in virtù della norma illegittima  
**Regione Toscana:** Manutenzioni straordinarie senza DIA: la Toscana adeguerà la sua legge. La semplificazione del DL incentivi coincide con quella proposta dal Governo nel 2009  
**Regione Toscana:** Piano Integrato di Sviluppo urbano sostenibile 'Piombino 2015: Progetto Città Futura'. Innovazione tecnologica per il Centro civico e Parco della Danza e della Musica a Piombino (Li). Vincono il concorso Ai Studio e Salvatore Re Architects  
**Regione Toscana:** Appalti, la Toscana pubblica il prezzario. In vigore dal 27 aprile per le opere senza documento preliminare di progettazione  
**Regione Valle d'Aosta:** Piano Casa, pubblicate le linee guida. Si alla eroga alle altezze interne per gli ampliamenti ma non per le demolizioni e ricostruzioni

**Piano Casa:** DDL Incentivi: Edifici verdi, incentivi al via tra una settimana. Critiche da Finco, con i contributi a disposizione agevolabile solo l'acquisto di 10 mila case  
**Risparmio energetico:** Edifici ad alta efficienza: come ottenere gli incentivi. Prenotazione a cura del costruttore/venditore; obbligatorio l'attestato di certificazione energetica  
**Risparmio energetico:** Incentivi agli ecoedifici: i primi dubbi degli operatori. Incongruenze tra i requisiti energetici richiesti e i riferimenti normativi indicati  
**Eventi:** ForumPA premia la valorizzazione dei patrimoni pubblici. Criterio prioritario la 'sostenibilità' energetica dei progetti

**Regione Abruzzo:** L'Aquila: l'auditorium di Shigeru Ban con tecnologia sostenibile ed economica. Dopo il primo no al progetto, arriva la gara d'appalto  
Roberta Dragone

09/04/2010 - La travagliata vicenda che ha avuto inizio a L'Aquila subito dopo il terremoto del 6 aprile 2009 per la realizzazione del nuovo complesso con conservatorio e auditorium aperto alla città sembra essere giunta a capolinea. Il progetto dell'architetto giapponese Shigeru Ban per l'auditorium temporaneo da costruire nei pressi dell'attuale conservatorio Alfredo Casella sarà presto realtà. L'inaugurazione del cantiere metterà fine alle polemiche che negli ultimi mesi hanno animato una vicenda controversa che non ha lasciato sempre spazio a facili interpretazioni. Tutto ha avuto inizio poche settimane dopo il terremoto con l'incarico affidato dal governo giapponese all'architetto Shigeru Ban per la realizzazione di un auditorium temporaneo per la musica da offrire in dono all'Aquila come contributo alla ricostruzione post sisma. Noto per il suo impegno nell'offrire una risposta alle emergenze derivanti da disastri naturali attraverso progetti a costi contenuti, Ban ha realizzato decine di progetti in tutto il mondo per zone colpite da eventi catastrofici sperimentando l'utilizzo di materiali economici e riciclabili come il cartone o il bamboo. Spesso avvalendosi anche della collaborazione di una rete di architetti volontari per l'emergenza mossi da uno spirito solidaristico (VAN, Voluntary Architects' Network), da lui stesso fondata nel 1995.

Per il progetto da realizzare a L'Aquila, Ban ha coinvolto professori e studenti dell'Ateneo aquilano e di università straniere. Ed è proprio il prof. Aldo Benedetti, docente di Architettura alla Facoltà di Ingegneria dell'Aquila, a spiegare i dettagli della vicenda. "A seguito di un lungo lavoro di proposte e verifiche, Ban presentava già nel mese di giugno 2009 un primo progetto per un complesso su due piani destinato ad ospitare il conservatorio di musica con annesso auditorium. La struttura avrebbe occupato complessivi 3800 metri quadrati, con aule dai 20 ai 40 posti ed un auditorium per 600 persone. Sarebbe stata utilizzata la copertura di una struttura esistente in acciaio, mai completata. Due corpi a sviluppo lineare disposti a L avrebbero costituito i margini più chiusi del lotto sotto la copertura. Il progetto proponeva strutture in legno e grandi pilastri di cartone, una tecnologia già sperimentata da Ban per altri suoi interventi post sisma".

"Alcuni costruttori - spiega il prof. Benedetti - avevano già dato la propria disponibilità a lavorare a prezzo di costo per partecipare ad una esperienza umanitaria senza scopi di lucro. L'apertura del cantiere era prevista a fine luglio con previsione di fine lavori a settembre ed operatività della struttura a novembre. Sarebbe stato l'edificio-icona del risveglio della città dopo il terremoto".

"Ma - denunciava il prof. Benedetti in un'intervista rilasciata a Channelbeta a dicembre 2009 - l'indifferenza del Comune verso questa ipotesi di progetto e la totale anarchia per ogni questione urbanistica hanno bloccato il progetto. Benché non ci sia mai stato un no ufficiale da parte della Protezione Civile, il progetto non è mai partito".

In un secondo momento si decideva di dividere le due parti del progetto. La Protezione Civile si sarebbe occupata della realizzazione del Conservatorio, mentre l'Auditorium sarebbe stato realizzato con un intervento distinto. Il primo progetto è stato così archiviato e sostituito con una struttura provvisoria realizzata con gara dalla protezione Civile (il Misp di Colle Sapone).

L'architetto giapponese è successivamente tornato a L'Aquila con un nuovo progetto. Questa volta per il solo auditorium temporaneo. Approvato a fine gennaio 2010, il progetto è stato svelato il 16 marzo scorso dallo stesso Shigeru Ban, in occasione di una conferenza tenuta presso l'Università dell'Aquila. Nel nuovo progetto l'opera presenta in pianta una geometria quadrata con il lato di 25 metri. All'interno un'ellisse disposta diagonalmente ospita la sala principale da 230 posti. La copertura sarà a piramide ribassata. Anche per questo progetto Ban ha immaginato tubi in cartone precompresso per sorreggere la copertura. Sacchetti di sabbia riempiranno la scaffalatura metallica che disegna la struttura della sala per l'insonorizzazione dello spazio. Tutte le strutture saranno smontabili e rimontabili altrove.

La conferenza è stata inoltre occasione per presentare il workshop internazionale con la partecipazione di studenti delle università di Harvard (USA) e Keio (Giappone), finalizzato ad aprire la fase di cantiere dell'Auditorium. L'obiettivo è dar vita ad un confronto perché gli studenti aquilani possano comprendere la tecnologia sostenibile ed economica utilizzata da Shigeru Ban, e al tempo stesso affiancare l'impresa che si occuperà dei lavori realizzando una parte del progetto.

---

**Regione Campania:** Piano Casa, a Napoli pochissime domande. Legge regionale troppo complessa, modifiche necessarie a evitare la paralisi del settore edile  
Paola Mammarella

---

09/04/2010 - A un mese dalla messa in moto del Piano Casa della Campania solo dieci istanze sono state presentate allo Sportello Unico dell'Edilizia nel Comune di Napoli. Nella Regione dal primo marzo è infatti possibile fare domanda di ampliamento o demolizione e ricostruzione. Secondo il nuovo governo regionale lo scarso numero di risposte potrebbe derivare dalla complessità della norma approvata lo scorso dicembre, da modificare per evitare la paralisi del settore.

I costruttori lamentano infatti una flessione del fatturato del 20%, situazione aggravata dal fatto che la Pubblica Amministrazione è in ritardo con i pagamenti alle aziende a causa del patto di stabilità.

Non è ancora stato risolto il nodo degli oneri di urbanizzazione e degli standard urbanistici in relazione alla variazione del rapporto con i volumi degli edifici. La riduzione di questi costi per incentivare la realizzazione degli interventi da parte dei privati potrebbe abbattersi infatti sui comuni, possibilità che gli Enti locali, con bilanci in crisi per la maggior parte dei casi, non hanno accolto con favore.

Un altro elemento di disaccordo fin dalle fasi di approvazione della legge regionale è costituito dalla riqualificazione delle aree industriali dismesse. Riqualificare e cambiare la destinazione d'uso delle fabbriche inutilizzate da almeno un anno senza un piano di reindustrializzazione potrebbe per alcuni comportare il rischio di annullamento delle poche realtà produttive in un territorio gravato fortemente dalla disoccupazione. Le misure di cui i cittadini possono avvalersi per riqualificare le proprie abitazioni consistono nell'ampliamento volumetrico fino al 20% e nella demolizione e successiva ricostruzione con bonus del 35%. Sono ammessi anche il recupero dei sottotetti a fini abitativi e i lavori sugli immobili donati risultanti come prima casa dell'interessato, a patto che sia stata rilasciata la concessione in sanatoria o l'istanza di regolarizzazione sia stata presentata entro i termini previsti dalla normativa statale. Aperture che dovrebbero incentivare i privati a mettersi all'opera per guadagnare qualche metro quadro aggiuntivo.

---

**Regione Lazio:** Lazio, al via la certificazione di sostenibilità degli edifici. Possono iscriversi all'elenco laziale anche i certificatori iscritti negli elenchi di altre Regioni  
Rossella Calabrese

---

12/04/2010 - È stata pubblicata sul Bollettino regionale del Lazio n. 11 del 20 marzo 2010, la Delibera di Giunta n.72 del 5 febbraio 2010 che approva il Regolamento regionale "Sistema per la Certificazione di sostenibilità ambientale degli interventi di bioedilizia e l'accreditamento dei soggetti certificatori".

Il Regolamento, elaborato con la collaborazione dell'Università "La Sapienza" e dell'Istituto ITACA, attua la LR n. 6 del 27 maggio 2008 in materia di architettura sostenibile e bioedilizia. Si rifà al "Protocollo ITACA", sulla base del quale la Regione Lazio aveva elaborato un elenco di criteri approvato con la Delibera 634/2009. Il Regolamento definisce: a) la procedura e le modalità per la richiesta ed il rilascio della certificazione di sostenibilità degli edifici; b) le procedure, le modalità ed i tempi per l'effettuazione dei controlli sugli interventi edilizi, per accertarne la conformità alla certificazione rilasciata; c) il sistema di accreditamento dei soggetti abilitati al rilascio della certificazione di sostenibilità degli edifici e l'individuazione dei requisiti professionali, in coerenza, relativamente alla certificazione energetica, con l'articolo 4 del Dlgs 192/2005. La certificazione di sostenibilità degli edifici ha carattere volontario e ricomprende la certificazione energetica obbligatoria di cui al Dlgs 192/2005 e alle Linee Guida Nazionali (DM 26 giugno 2009). Il sistema di certificazione è articolato su 5 aree di valutazione: qualità del sito, consumo di risorse, carichi ambientali, qualità ambientale indoor, qualità del servizio. Per essere abilitati al rilascio della certificazione, i soggetti in possesso dei requisiti richiesti devono accreditarsi presso un apposito Organismo regionale, che si occupa anche di gestire il catasto di sostenibilità degli edifici, di sviluppare un software di calcolo per la certificazione e di elaborare linee guida per i corsi di formazione. Possono iscriversi all'elenco regionale dei certificatori i tecnici operanti sia in veste di dipendenti di enti pubblici o di società di servizi pubbliche o private (comprese le società di ingegneria), sia di professionisti liberi o associati, iscritti ai relativi ordini e collegi professionali, laureati in ingegneria, architettura, scienze agrarie, scienze forestali, scienze ambientali e chimica. Sono abilitanti anche i diplomi di perito agrario, geometra, perito industriale o perito industriale laureato, agrotecnico o agrotecnico laureato. È obbligatorio, inoltre, aver partecipato ad uno specifico corso di formazione autorizzato dalla Regione Lazio. Possono iscriversi all'elenco anche i certificatori iscritti negli elenchi delle altre Regioni e i professionisti abilitati alla progettazione di edifici ed impianti, che operano nell'ambito delle proprie competenze.

**Delibera n. 72 del 05-02-2010.** Regione Lazio, Giunta Regionale - L.R. n. 6 del 27.05.2008. Presa d'atto del documento denominato Schema di Regolamento Regionale "Sistema per la Certificazione di sostenibilità ambientale degli interventi di bioedilizia e l'accreditamento dei soggetti certificatori" (Suppl. Ord. n. 50)

---

**Regione Piemonte:** Antisismica, in Piemonte stop alla fase transitoria. Applicazione delle norme tecniche anche nelle zone 4 a rischio molto basso  
Paola Mammarella

---

09/04/2010 - La Giunta regionale ha approvato una delibera di aggiornamento e adeguamento delle zone sismiche del Piemonte. L'importante provvedimento proposto dall'assessore alle Opere pubbliche e Difesa del suolo, Daniele Borioli e dall'assessore alla Protezione civile, Luigi Sergio Ricca, comprende la riclassificazione di tutto il Piemonte, anche se con vincoli diversi a seconda della pericolosità.

I Comuni sono suddivisi, sulla base di uno studio realizzato da Politecnico di Torino e centro di competenza Eucentre di Pavia, in due zone. Nel livello 3, a basso rischio sismico, rientrano 409 comuni: 115 nella provincia di Alessandria, 135 in quella di Cuneo, 126 nella provincia di Torino, compresi i 40 prima a media pericolosità, e 29 in quella di Verbania. Nel livello 4, a rischio molto basso, ci sono i restanti 797 comuni.

Le nuove classificazioni si aggiungono alla definitiva entrata in vigore delle nuove norme tecniche per le costruzioni, che dal 1 luglio 2009 definiscono i principi generali per il progetto, l'esecuzione ed il collaudo delle costruzioni, fornendo i criteri generali di sicurezza a tutela della pubblica incolumità.

Le norme tecniche si applicano indistintamente a tutte le costruzioni, indipendentemente dalla zona di classificazione sismica in cui sono realizzate, quindi deve ritenersi concluso il periodo transitorio durante il quale era consentito alle Regioni di non introdurre la progettazione antisismica nella zona 4.

Nei Comuni attualmente classificati in classe 3 si mantengono le procedure di deposito del progetto, controllo e modalità operative in atto. Variano le percentuali di applicazione dei controlli, con particolare attenzione per le costruzioni strategiche e rilevanti. Resta per tutte l'obbligo della dichiarazione di asseveramento del progettista sul rispetto delle prescrizioni della normativa antisismica.

In generale, anche nelle zone a bassa sismicità sono stati intensificati i controlli sia sul progetto che sulla costruzione, campionando una percentuale non inferiore al 40% delle opere da realizzarsi in zona sismica 3 e non inferiore al 5% per quelle in zona 4.

La riclassificazione si è resa necessaria per garantire controllo, elevati standard di sicurezza e pubblica incolumità in coerenza con i requisiti nazionali.

Secondo gli assessori competenti, Borioli e Ricca, la Regione vuole aumentare i livelli di protezione contro il rischio sismico, sensibilizzare i progettisti al rispetto delle prescrizioni in zona sismica, creare l'abitudine a pensare a specificità progettuali antisismiche a sostegno del lavoro dei costruttori e non solo in funzione delle autorizzazioni.

**Delibera n. 11-13058 del 19-01-2010.** Regione Piemonte - Aggiornamento e adeguamento dell'elenco delle zone sismiche (O.P.C.M. n. 3274/2003 e O.P.C.M. 3519/2006)

---

**Regione Puglia:** Rinnovabili in Puglia, Aper chiede incontro alla Regione. Preoccupazione per gli investimenti effettuati in virtù della norma illegittima  
Paola Mammarella

---

12/04/2010 - Disorientamento in Puglia tra i produttori di energie alternative che, spiazzati dalla sentenza 119/2010 della Corte Costituzionale, chiedono un incontro alla Regione. La pronuncia, depositata il 31 marzo scorso, ha dichiarato illegittima la Legge Regionale 31/2008, che consentiva il ricorso alla Dia per l'installazione di impianti da rinnovabili fino a 1 Mw. D'ora in avanti bisognerà attenersi alle disposizioni del Decreto Legislativo 387/2003, che fissa a 20 Kw per il fotovoltaico, 60 Kw per l'eolico e 200 Kw per la biomassa i limiti entro i quali è possibile il ricorso alla Denuncia di inizio attività. Oltre queste soglie bisognerà ricorrere all'Autorizzazione Unica. Restano in piedi solo gli impianti assentiti in base alla Legge Regionale 1/2008. La notizia è stata accolta in modo negativo da Aper, associazione che riunisce e rappresenta i produttori di energia elettrica da fonti rinnovabili. È stato infatti chiesto un incontro con la Regione Puglia per chiarire la situazione di quanti, fiduciosi nella legittimità della legge regionale, hanno intrapreso considerevoli investimenti nel settore. L'Associazione ha infatti intenzione di fornire proposte procedurali concrete in grado di non vanificare le attività istruttorie svolte dagli enti coinvolti nella presentazione della Dia, che potrebbero avere ripercussioni negative anche sull'intero sviluppo economico locale. Le conseguenze della sentenza investono anche la tutela ambientale. Sono infatti risultate illegittime anche le restrizioni nelle aree agricole di pregio, come quelle destinate alla coltivazione degli ulivi o ricadenti nella rete Natura 2000, dove la delibera 1947/2009 vietava la realizzazione di impianti fotovoltaici per la produzione di energia elettrica. Le motivazioni della Corte Costituzionale sono state criticate anche dall'Assessore al Lavoro Michele Losappio dal momento che la Regione è intervenuta per colmare l'inerzia dello Stato nell'emanazione delle linee guida per il territorio. L'ingerenza della Puglia non è però passata all'esame della Consulta.

**Sentenza n. 119 del 26-03-2010.** Corte Costituzionale - Impugnazione della legge della Regione Puglia 21/10/2008 n. 31 artt. 1, 2 c. 1 e 2, 3, 4 e 7, c. 1

---

**Regione Toscana:** Manutenzioni straordinarie senza DIA: la Toscana adeguerà la sua legge. La semplificazione del DL incentivi coincide con quella proposta dal Governo nel 2009  
Rossella Calabrese

---

09/04/2010 - Con una lettera inviata a Province e Comuni toscani e ai presidenti di Anci, Uncem ed Upi toscani, la Regione Toscana annuncia di voler recepire al più presto le indicazioni del DL 40/2010 in materia di edilizia libera e semplificazione e garantire uniformità di comportamento per tutto il territorio toscano. La Giunta provvederà a modificare la Legge regionale 1/2005 in materia di governo del territorio per rendere efficace l'articolo 5 del DL 40/2010 che sostituisce l'articolo 6 del Testo Unico dell'edilizia (Dpr 380/2001).

Il DL 40/2010, entrato in vigore il 26 marzo scorso, amplia l'elenco degli interventi che possono essere eseguiti senza alcun titolo abilitativo, salvo disposizioni regionali più restrittive e nel rispetto delle prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali e delle altre normative sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico sanitarie, e relative all'efficienza energetica nonché delle disposizioni contenute nel Codice dei beni culturali e del paesaggio.

Lo stesso decreto-legge consente alle Regioni di ampliare l'elenco degli interventi che possono essere eseguiti senza alcun titolo abilitativo. Questa norma verrà applicata, in Toscana, attraverso la modifica dell'attuale articolo 80 della LR 1/2005 e degli altri articoli della stessa legge che oggi disciplinano i titoli abilitativi.

La Regione Toscana, a differenza di altre Regioni che non dispongono di una disciplina attuativa del Testo Unico 380/2001 o che hanno discipline che rendono la nuova disposizione statale immediatamente applicabile, ha riscontrato che l'articolo 5 del DL 40/2010 corrisponde sostanzialmente all'art. 1 della proposta di decreto-legge approfondita dalle Regioni con il Governo, nella primavera del 2009 in attuazione dell'intesa del 31 marzo 2009 sui provvedimenti urgenti dello Stato e delle Regioni volti a rilanciare l'edilizia.

Allora, le Regioni approvarono le proprie leggi in attuazione dell'intesa, in particolare la Toscana ha approvato la Lr 24/2009, e il Governo, dopo alcuni incontri con le Regioni e gli Enti Locali in cui venne approfondita una proposta di decreto legge, non convocò ulteriori riunioni e quindi non varò quel decreto legge di semplificazione che si era impegnato ad approvare in dieci giorni.

Vista la corrispondenza sostanziale tra le due norme, già approfondita nel corso degli incontri del 2009, la Regione Toscana recepirà quanto prima le nuove norme, che consentiranno una notevole semplificazione dei procedimenti in materia edilizia per numerosi interventi, attraverso la predisposizione di una proposta di legge modificativa della Lr 1/2005 sul governo del territorio, da sottoporre all'approvazione del Consiglio Regionale.

*Fonte: Regione Toscana*

---

**Regione Toscana:** Piano Integrato di Sviluppo urbano sostenibile 'Piombino 2015: Progetto Città Futura'. Innovazione tecnologica per il Centro civico e Parco della Danza e della Musica a Piombino (LI). Vincono il concorso Ai Studio e Salvatore Re Architects  
Miriam de Candia

---

09/04/2010 - Involucri intelligenti, volumi semplici e funzionali e impiego di tecnologie sostenibili innovative sono queste le caratteristiche dei progetti vincitori della gara indetta dal Comune di Piombino (LI) nell'ambito del Piano Integrato di Sviluppo urbano Sostenibile denominato "Piombino 2015: Progetto Città Futura". Si tratta della riqualificazione di un ampio comparto urbano, compreso

tra il Viale Unità d'Italia (ovest), l'insediamento del Cotone (nord), lo stabilimento industriale (est) ed il Viale della Resistenza (sud), che si estende fino alla zona denominata la Capriola, per un ambito territoriale complessivo di quasi 36 ettari.

Il raggruppamento guidato da Ai Studio (Torino), con Ai Engineering, Salvatore Re Architects e con la collaborazione dell'ing. Fabrizio Daini, il geologo Diego Santini e l'arch. Giuseppina Nerli, si è aggiudicato la gara per il servizio di progettazione definitiva, esecutiva e coordinamento sicurezza in fase di progettazione di ben due opere pubbliche nell'ambito di questo intervento: il "Parco della danza e della musica" ed il "Centro civico", per un importo che ammonta a circa 4,5 milioni di Euro con una base d'asta dell'incarico di circa 500 mila Euro. Capo progetto è l'ing. Roberto Mancini di Ai Studio.

L'intervento riguardante il Parco della Danza e della Musica consiste nella riqualificazione di due fabbricati, il capannone dell'ex palestra di basket che ospiterà sia le sale per spettacoli che le sale per i corsi e le prove di danza e le "ex stalle" che saranno la sede degli uffici amministrativi. Gli edifici saranno uniti da un corpo di fabbrica nuovo destinato ai camerini, i servizi ed i camminamenti andando ad individuare un complesso unico caratterizzato da un'immagine contemporanea e "metallica". Diverse le pelli "sensibili" pensate per questi edifici realizzate in parte con pannelli in acciaio inox a specchio in parte con pannelli in lamiera di alluminio microforata e in parte con acciaio corten, mentre le grandi specchiature di vetro renderanno possibile il gioco dei materiali attraverso i percorsi.

Il Centro civico nella borgata Cotone di Piombino, nasce dall'esigenza di dotare di strutture sociali una parte di città che attualmente versa in condizioni di marcato degrado ambientale e sociale: con questa opera si ipotizza di dotare la zona di alcune dotazioni elementari, che permettano da un lato una maggiore capacità di aggregazione degli abitanti e dall'altro di assicurare alcuni servizi importanti per la vita di questa piccola comunità. Per questo complesso sono state scelte tutte tecnologie e materiali sostenibili.

Fonte: Ufficio stampa Ai Engineering - Ai Studio.

---

**Regione Toscana:** Appalti, la Toscana pubblica il prezzario. In vigore dal 27 aprile per le opere senza documento preliminare di progettazione

08/04/2010 - È stato pubblicato ed è consultabile sul sito istituzionale della Regione Toscana il Prezzario regionale dei lavori pubblici, approvato lo scorso primo marzo dalla giunta regionale, al termine del lavoro realizzato dall'Osservatorio regionale in collaborazione con il Collegio degli ingegneri e con Unioncamere Toscana, in particolare con la Camera di Commercio di Firenze (ufficio prezzi e tariffe).

Si tratta di un passaggio fondamentale per assicurare trasparenza, regolarità e semplificazione negli appalti pubblici, nonché maggiore sicurezza (i cui costi sono attentamente valutati) grazie all'individuazione dei prezzi di riferimento che serviranno a definire meglio gli importi alla base delle gare e a valutare la congruità delle offerte e le eventuali anomalie.

Il prezzario concretizza uno degli aspetti più importanti della legge regionale 38/2007 ("Norme in materia di contratti pubblici e relative disposizioni sulla sicurezza e regolarità del lavoro") e a esso potranno fare riferimento le imprese e tutte le stazioni appaltanti.

Evidenzia i prezzi di un cospicuo numero di opere compiute di edilizia civile (che con il tempo verranno ulteriormente implementate, nel numero e nella tipologia) e delle loro componenti elementari.

In questa prima fase ha come riferimento il solo territorio della provincia di Firenze, mentre nelle successive annualità ogni ambito territoriale omogeneo sarà dotato di uno specifico strumento.

Il prezzario entrerà in vigore a dal 27 aprile 2010, per le opere per le quali non è ancora stato approvato il documento preliminare di progettazione. I prezzi in esso contenuti avranno validità fino al 31 dicembre e potranno comunque essere utilizzati fino al 30 giugno 2011.

Caratterizzato dall'interoperabilità con i principali software di progettazione e computo esistenti in commercio, il prezzario è consultabile nella sezione Economia e finanza del sito regionale:

<http://webtrial.regione.toscana.it/WebEP/GetProvincePrezziario.do?prezcod=1>

Fonte: Regione Toscana

---

**Regione Valle d'Aosta:** Piano Casa, pubblicate le linee guida. Si alla deroga alle altezze interne per gli ampliamenti ma non per le demolizioni e ricostruzioni  
Paola Mammarella

08/04/2010 - Via libera alle linee guida sul Piano Casa della Valle d'Aosta. La Giunta Regionale ha emanato la Delibera 635/2010 per l'applicazione della Legge Regionale 24/2009.

**Limiti e possibilità:** Gli ampliamenti devono essere realizzati in connessione strutturale con la parte originaria, consentendo miglioramento qualitativo in termini di sostenibilità ambientale. Ribadita la non cumulabilità degli interventi, che non possono essere realizzati in modo frazionato nel tempo. Disco rosso anche per il cambio di destinazione d'uso della parte ampliata. D'altra parte però, la legge regionale ammette sia il cambio di destinazione d'uso, sia la creazione di nuove unità immobiliari, rendendo possibile la ammissibile creazione di due unità immobiliari con destinazioni d'uso diverse purché ammesse dal PRG.

Rispetto alla LR 11/1998 le altezze interne utili dei locali di abitazione possono essere ridotte fino a 15 centimetri. La deroga non vale invece per la sostituzione edilizia.

Nella richiesta del titolo abilitativo, oltre alla documentazione prevista dal Dpr 380/2001, Testo Unico dell'edilizia, si dovrà allegare alla domanda anche attestazione del titolo di legittimazione, planimetria di accatastamento, dichiarazione sul rispetto delle destinazioni d'uso, della normativa sulla stabilità e distanza degli edifici stabilite dagli strumenti urbanistici generali.

Nei centri storici non è possibile realizzare interventi sugli immobili privi della classificazione ottenuta ai sensi della L.R. 11/1998, che non può però apportare modifiche alla perimetrazione e alla denominazione di zona A.

Nelle zone E a bassa o inesistente edificazione, destinate ad usi agro silvo pastorali, è ribadita la limitazione degli interventi ai soli edifici residenziali a meno che il Prg non preveda cambi d'uso o recupero di unità immobiliari con diversa destinazione.

Per esempio, se un edificio è composto da due unità immobiliari, la prima destinata a residenza temporanea per attività agricole e la seconda ad attività agricole e il PRG consente un mutamento della destinazione agricola verso la destinazione residenziale, l'intervento è già ammissibile anche senza ricorrere al Piano Casa. Il volume di ampliamento deve riferirsi solo all'unità immobiliare già destinata a residenza. Alla fine l'edificio ristrutturato potrà risultare composto da due unità immobiliari residenziali il cui ampliamento però è stato calcolato solo sulla parte inizialmente già residenziale, anche se poi risulterà distribuito tra le due unità immobiliari, al fine di perseguire un progetto organico e di riqualificazione complessiva dell'edificio.

In attuazione dell'articolo 12 della Legge Regionale 24/2009 sul Piano Casa, la Giunta ha emanato anche la Delibera 634/2010 per l'istituzione di una banca dati immobiliare informatizzata in grado di gestire l'elenco degli interventi effettuati.

Per ogni edificio, sarà realizzato un "dossier del fabbricato" con le informazioni inerenti a identificazione, localizzazione, destinazioni d'uso, titoli edilizi che ne hanno consentito la realizzazione e le successive trasformazioni, situazione urbanistica, servizi e reti tecnologiche, accessibilità, stato conservativo, indagini, perizie e certificazioni edilizie, territoriali ed ambientali.

**Delibera n. 635 del 12-03-2010** Regione Valle d'Aosta - Approvazione delle linee guida per l'applicazione della legge regionale 4 agosto 2009, n. 24 e della deliberazione della giunta regionale n. 3753/2009 in materia di riqualificazione del patrimonio edilizio regionale

**Delibera n. 634 del 12-03-2010**

Regione Valle d'Aosta - Istituzione della banca dati immobiliare informatizzata in applicazione dell'art. 12 della legge regionale 4 agosto 2009, n. 24 recante misure per la semplificazione delle procedure urbanistiche e la riqualificazione del patrimonio edilizio in Valle d'Aosta

---

**Piano Casa:** DDL Incentivi: Edifici verdi, incentivi al via tra una settimana. Critiche da Finco, con i contributi a disposizione agevolabile solo l'acquisto di 10 mila case

Paola Mammarella

---

07/04/2010 - Scattano tra una settimana gli incentivi sulle abitazioni sostenibili in classe energetica A e B, previsti dal Decreto Legge 40/2010 per il sostegno della domanda in particolari settori economici. Allo scopo di evitare congestionamenti il Ministero dello Sviluppo Economico ha infatti deciso di posticipare al 15 aprile il via alle domande. L'avvio della presentazione delle istanze era stato inizialmente fissato al 6 aprile, in corrispondenza della pubblicazione del decreto attuativo sulla Gazzetta Ufficiale. Gli interessati avranno a disposizione più giorni per raccogliere indicazioni sulle procedure, che il Ministero intende indicare anche su un portale telematico.

Per gli immobili "verdi" in classe energetica A e B sono a disposizione in tutto 60 milioni di euro, fruibili entro dicembre 2010 fino ad esaurimento del fondo. Il tetto massimo per acquisto è di 7 mila euro per gli immobili in classe A e 5 mila per quelli in classe B. Il calcolo per metro quadro prevede un bonus di 116 euro per la classe A e 83 euro per la B.

Alla classe A corrisponde un abbattimento del 50% dei requisiti minimi e un consumo inferiore ai 30 kW orari per metro quadrato all'anno. I consumi devono invece essere compresi tra i 30 kW e i 50 kWh negli immobili di classe B, con un miglioramento del 30% rispetto agli standard.

Le prestazioni degli edifici devono essere attestate da un certificato di efficienza energetica, rilasciato da un professionista abilitato, che deve essere contattato dal costruttore per i nuovi edifici. Nel caso di immobili usati l'onere ricade sul venditore prima della firma del compromesso. Le valutazioni finali su certificazione dell'edificio e ammissibilità dei contributi sono invece di competenza dell'Enea.

Criticata da Finco l'esiguità dei contributi. Secondo la Federazione industrie, prodotti, impianti e servizi per le costruzioni aderente a Confindustria, data la consistenza e i tetti massimi dei bonus potranno essere acquistati circa 10 mila appartamenti, cioè meno di quelli presenti in un solo quartiere di medie dimensioni.

---

**Risparmio energetico:** Edifici ad alta efficienza: come ottenere gli incentivi. Prenotazione a cura del costruttore/venditore; obbligatorio l'attestato di certificazione energetica  
Rossella Calabrese

---

08/04/2010 - È entrata nel vivo la procedura per usufruire degli incentivi stanziati dal DL 40/2010 a sostegno dei consumi e della ripresa produttiva. Dei 300 milioni di euro messi a disposizione, 60 sono destinati all'acquisto di immobili ad alta efficienza energetica.

Gli incentivi saranno disponibili a partire dal 15 aprile 2010. Sarà compito dei venditori verificare la disponibilità dei fondi e prenotarli per l'acquisto del bene. A differenza delle cucine e degli elettrodomestici, per gli immobili non viene praticata la riduzione di prezzo, ma il contributo sarà riconosciuto direttamente all'acquirente.

Con il DM 26 marzo 2010 (entrato in vigore il 6 aprile) il Ministero dello Sviluppo economico ha stabilito le modalità di erogazione delle risorse, mentre un sito web dedicato fornisce le informazioni ai beneficiari.

*L'entità degli incentivi e i requisiti per ottenerli:* Sono previsti 116,00 euro al mq, fino ad un massimo di 7.000,00 euro, se l'immobile è di Classe A cioè se il fabbisogno di energia primaria è migliore almeno del 50% rispetto ai valori di cui all'allegato C, n. 1, della Tabella 1.3 del Dlgs 192/2005, e successive modificazioni.

Sono previsti 83,00 al mq, fino ad un massimo di 5.000,00 euro, se l'immobile è di Classe B, cioè se il fabbisogno di energia primaria è migliore almeno del 30% rispetto ai valori di cui all'allegato C, n. 1, della Tabella 1.3 del Dlgs 192/2005, e successive modificazioni.

Il raggiungimento delle prestazioni energetiche deve essere certificato sulla base delle procedure fissate dal Dlgs 192/2005 e successive modificazioni, da un soggetto accreditato.

Per avere diritto al contributo l'immobile deve essere:

- di nuova costruzione;
- la prima abitazione della famiglia.

Per l'acquisto di immobili per i quali il preliminare di compravendita sia stato stipulato con atto di data certa successivo al 6 aprile 2010, la concessione del contributo all'acquirente è subordinata alla sussistenza dell'attestato di certificazione energetica.

*La procedura per ottenere gli incentivi:* Sul sito web del Ministero si legge che "la prenotazione degli incentivi per gli edifici ad alta efficienza energetica è a cura del costruttore/venditore" ma anche che "la richiesta di incentivi per l'acquisto di beni immobili ha una regolamentazione differente rispetto alle modalità di richiesta incentivi per beni mobili". Proviamo ad illustrare la procedura di prenotazione prevista per i venditori.

Il venditore deve registrarsi dal 6 aprile (data di entrata in vigore del DM) al 16 maggio tramite il Call Center di Poste Italiane al numero 800 556 670 e dal 17 maggio tramite il portale [incentivi2010.sviluppoeconomico.gov.it](http://incentivi2010.sviluppoeconomico.gov.it). Otterrà così un Codice Identificativo da utilizzare per le prenotazioni, a partire dal 15 aprile. La registrazione non dà nessuna priorità sulla prenotazione dei contributi.

Dal 15 aprile poi si potrà prenotare il contributo (fino al 16 maggio tramite Call Center, dal 17 maggio tramite portale). Per gli immobili, la prenotazione deve essere effettuata dal venditore, in possesso dell'attestato di certificazione energetica, entro i 20 giorni precedenti la stipula del contratto definitivo di compravendita. La prenotazione viene confermata in sede di stipula del contratto di compravendita, al quale, ai soli fini dell'ottenimento dei contributi, deve essere allegato l'attestato di certificazione energetica.

Per richiedere il contributo, l'acquirente deve essere in possesso:

- dell'attestato di certificazione energetica dell'immobile;
- e dei seguenti dati:
  - settore di appartenenza del prodotto;
  - tipologia di prodotto (classe A, classe B);

- superficie utile sulla quale viene calcolato il contributo;
- estremi dell'acquirente (codice fiscale e dati bancari);
- prezzo base (al lordo di IVA).

Entro 45 giorni dalla stipula del contratto definitivo di compravendita l'acquirente deve trasmettere a Poste Italiane copia autentica del contratto munita degli estremi della registrazione.

Entro 90 giorni dalla stipula del contratto definitivo di compravendita, l'acquirente deve inviare:

- richiesta di rimborso contenente la ricevuta di registrazione e l'autodichiarazione firmata in formato Check list dei documenti allegati (compilabile e scaricabile dal portale);
- copia documento identità dell'acquirente;
- codice fiscale dell'acquirente;
- dati bancari dell'acquirente;
- copia del contratto definitivo di compravendita che dovrà riportare l'indicazione dell'incentivo.

**Cumulabilità dei contributi:** I contributi sono cumulabili con altri benefici previsti sul medesimo bene dalle vigenti disposizioni, primi fra tutti le detrazioni fiscali del 55% e del 36%.

---

**Risparmio energetico:** Incentivi agli ecoedifici: i primi dubbi degli operatori. Incongruenze tra i requisiti energetici richiesti e i riferimenti normativi indicati

Rossella Calabrese

---

08/04/2010 - I contributi agli edifici ad alta efficienza energetica non sono ancora partiti, ma ci sono già i primi dubbi sui requisiti per ottenerli, in particolare su una incongruenza tra i requisiti energetici richiesti e i riferimenti normativi indicati.

L'allegato 4 alle Linee Guida per la certificazione energetica (DM 26 giugno 2009) definisce la classe energetica come somma tra l'indice di prestazione energetica (Epi) e la produzione di acqua calda sanitaria in kwh. Per cui dal 25% al 50% di Epi si è in classe B e dal 50% al 75% in classe A, ma limitatamente al riscaldamento. L'acqua calda sanitaria è un altro parametro che si aggiunge alla classe energetica del riscaldamento e dà la classe energetica globale. Il decreto attuativo per gli incentivi impone una riduzione del 30% e 50% del fabbisogno di energia primaria facendo però riferimento alla classificazione energetica del solo riscaldamento.

Fonte: arch. Francesco Giordano, *certificatore energetico*

---

**Eventi:** ForumPA premia la valorizzazione dei patrimoni pubblici. Criterio prioritario la 'sostenibilità' energetica dei progetti

---

12/04/2010 - Patrimoni PA net - il laboratorio Forum PA & Terotec - promuove e organizza la quarta edizione del "Premio Best Practice Patrimoni Pubblici".

Il Premio è collegato al "4° Forum Nazionale sui Patrimoni Immobiliari Urbani Territoriali Pubblici", che si terrà il prossimo 20 maggio alla nuova Fiera di Roma, nell'ambito della XXI edizione di Forum PA.

Il Premio intende segnalare le esperienze ed i progetti più innovativi promossi e sviluppati in partnership tra Enti Pubblici ed Imprese Private per la gestione e la valorizzazione dei patrimoni immobiliari, urbani e territoriali di proprietà pubblica o di interesse pubblico.

L'obiettivo di fondo del Premio è favorire la promozione e la diffusione di una nuova cultura e prassi manageriale settoriale tra gli operatori pubblici (Amministrazioni Pubbliche ed Enti di Interesse Pubblico) e gli operatori privati (Imprese di servizi integrati di Property, Facility & Energy Management, di Global Service, di costruzioni, di finanza e gestione immobiliare, ecc.), al fine di stimolare lo studio, la sperimentazione e l'adozione di nuovi e più adeguati processi, modelli, strumenti e servizi di "governance" dei patrimoni, intesi come "risorse pubbliche strategiche".

Tra i parametri prioritari qualificanti le esperienze ed i progetti è posta la "sostenibilità" in chiave energetico-ambientale.

La scadenza fissata dal Bando del Premio per la presentazione delle esperienze degli Enti Pubblici è il 30 aprile.

Fonte: *Forumpa.it*