



NEL DETTAGLIO
IL PROGETTO
LOMBARDO
CHE MIRA
A RIDARE SLANCIO
AL SISTEMA
DELLE
COSTRUZIONI

PIANO CASA REGIONALE, PROVVEDIMENTO CONCRETO A SOSTEGNO DELL'EDILIZIA

Piano casa, avanti tutta. Si chiama in realtà piano a sostegno dell'edilizia quello varato dalla Regione Lombardia ed ha il preciso obiettivo di aprire una nuova stagione per il comparto che godrà delle nuove opportunità offerte a imprese e investitori col dichiarato obiettivo di contribuire al rilancio delle imprese di settore.

Con il provvedimento, aggiunto al piano casa nazionale (da sperimentare ancora nella pratica nella sua enunciazione) un primo risultato lo si è ottenuto: quello di equiparare, almeno in parte, il comparto edile a quello industriale, riconoscendo di fatto il ruolo trainante che il mattone ricopre per l'economia nazionale.

A partire da ottobre inizieranno le prime verifiche di mercato.



E' datato 4 luglio il varo del piano straordinario di sostegno all'edilizia voluto dalla Regione Lombardia per incentivare gli investimenti nel mattone. A differenza del piano nazionale, quello varato dal Pirellone è ben declinato e verificabile sin da ora.

Si tratta di un progetto di ampio respiro, che prevede la promozione di interventi di varia tipologia. Le disposizioni saranno applicabili dal 16 ottobre e gli interventi compresi dovranno essere avviati entro un periodo della durata di 18 mesi (che

diventano 24 nell'unico caso delle disposizioni in materia di edilizia sociale, articolo 6 della norma).

Queste invece e più in dettaglio le linee di intervento del piano.

RECUPERO DI EDIFICI ESISTENTI. E' prevista la possibilità di riutilizzare, previo recupero (niente demolizione e ricostruzione totale), sulla base di denuncia di inizio attività, edifici (o parti di essi) per adibirli ad uso residenziale o ad altre destinazioni ammesse dallo strumento urbanistico vigente. E' previsto inoltre l'utilizzo di volu-

UN RISULTATO
È STATO OTTENUTO:
PER LA PRIMA
VOLTA
SI RICONOSCE
UN RUOLO
CENTRALE
AL MATTONE

metrie in seminterrato per attività economiche professionali e accessorie alla residenza.

Per gli edifici occupati da attività economiche ancora in essere è esclusa la possibilità di cambio di destinazione d'uso. Sono poi previste misure particolari per il riutilizzo di fabbricati agricoli.

AMPLIAMENTO DI EDIFICI ESISTENTI. In questo caso la Regione prevede possibilità di ampliamento del 20% della volumetria esistente.

Tale eventualità va realizzata sulla base della denuncia di inizio attività o di permesso di costruire ed è subordinata ad una riduzione del 10% del consumo energetico sulla porzione di edificio esistente, di villette uni-bifamiliari di edifici esclusivamente residenziali di volumetria non superiore a 1.200 metri cubi, ultimati prima dell'entrata in vigore della Legge 12/2005 ed ubicati all'esterno dei centri storici.

SOSTITUZIONE DI EDILIZIA RESIDENZIALE. Sulla base di denuncia di inizio attività o permesso di costruire (e previa riduzione certificata del 30% del fabbisogno energetico rispetto ai limiti di legge) è possibile la sostituzione di edifici esclusivamente residenziali esistenti attraverso interventi di demolizione-ricostruzione, con bonus volumetrico del 30%.

La possibilità di incremento viene accresciuta al 35% nel caso di interventi di sistemazione a verde.

Nei centri storici la possibilità di sostituzione è consentita per edifici residenziali incongrui con il contesto, previo parere vincolante della Commissione regionale per il paesaggio e con ampliamento massimo del 30%.

SOSTITUZIONE DI EDILIZIA NON RESIDENZIALE. Qui è contemplata la sostituzione anche di edifici parzialmente residenziali o non residenziali, purché ubicati in

tessuti prevalentemente residenziali, con nuovi edifici ad uso abitativo e di volumetria pari al massimo a quella esistente.

E' inoltre consentita, in caso di riduzione del fabbisogno energetico, la sostituzione di edifici a destinazione produttiva o artigianale ubicati in zone industriali individuate dai Comuni, con possibilità di ampliamento fino al 35% e conferma della destinazione d'uso.

QUARTIERI DI EDILIZIA SOCIALE. Sarà consentita ai soggetti pubblici proprietari di quartieri Erp la realizzazione di nuova volumetria da destinare a edilizia sociale, nella misura del 40% della cubatura esistente, subordinatamente all'avvio di interventi di recupero energetico e paesaggistico-ambientale nell'intero comparto.

La nuova volumetria, che potrà anche essere ceduta, del tutto o in parte, ad operatori che si impegnino a realizzare le quote di edilizia sociale (compresa l'edilizia convenzionata) andrà realizzata previo permesso di costruire, da richiedere entro due anni a decorrere dal 16 ottobre prossimo.

Ovviamente il tutto dovrà essere sperimentato nella pratica, ma si può pensare che il piano regionale sia un buon segnale.

IL PIANO NAZIONALE. Con un ritardo complessivo di nove mesi, la firma del presidente del Consiglio dei Ministri ha dato attuazione all'articolo 11 del Dl 112/2008.

Si conclude così la fase di definizione dei contenuti che costituiranno la base del piano casa, compresi gli interventi che saranno realmente messi in cantiere. Il decreto sarà operativo dopo la sua pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale: da quel momento decorreranno i termini per la predisposizione del regolamento del fondo immobiliare (entro 90 giorni) e la ripartizione, sempre attraverso

Nel caso di ampliamento di edifici esistenti la Regione prevede appunto la possibilità di ampliamento del 20% della volumetria esistente.

Tale eventualità va realizzata sulla base della denuncia di inizio attività o di permesso di costruire ed è comunque subordinata ad una riduzione del 10 per cento del consumo energetico sulla porzione di edificio esistente. Il risparmio energetico è quindi vincolante.

Nella casistica della sostituzione di edilizia residenziale, sulla base di denuncia di inizio attività o permesso di costruire (e previa riduzione certificata del 30% del fabbisogno energetico rispetto ai limiti di legge) è possibile la sostituzione di edifici esclusivamente residenziali esistenti.

La si realizza attraverso interventi di demolizione-ricostruzione, con bonus volumetrico del 30 per cento.

NEL PIANO
MESSO A PUNTO
DAL PIRELLONE
VI SONO ELEMENTI
UTILI AL RILANCIO
DELL'INVESTIMENTO
ANCHE DEI PICCOLI
RISPARMIATORI

decreto ministeriale, delle risorse disponibili tra le Regioni (tempo 60 giorni). Le proposte di intervento dovranno pervenire nei 180 giorni successivi all'entrata in vigore del decreto in questione.

Il decreto mette in campo risorse fresche per 300 milioni di euro. Nello specifico 150 milioni di euro serviranno per l'attivazione del sistema integrato dei fondi. Per questi è plausibile che si proceda ad una selezione pubblica della Sgr. 200 milioni andranno invece agli interventi di edilizia sovvenzionata con caratteristiche di immediata fattibilità di competenza di ex Iacp e Comuni. Gli interventi di edilizia sovvenzionata dovranno essere inse-

riti nell'apposita comunicazione che le Regioni e le province autonome invieranno nei 30 giorni successivi all'entrata in vigore del decreto al ministero delle Infrastrutture.

Per quanto invece concerne la definizione delle risorse da ripartire tra le Regioni e destinate ad interventi di tipologia più tradizionale (patrimonio Erp, programmi integrati di promozione di edilizia residenziale anche sociale), sarà difficile che il termine di 60 giorni possa essere rispettato, vista la necessità di far confluire sul Fondo nazionale di edilizia abitativa risorse provenienti dal ministero delle Infrastrutture e da quello dell'Economia.

Rosario Rampulla

CAMPANA: "SEGNALE POSITIVO DAL PIRELLONE, UN AIUTO AL MERCATO"

"Non posso che esprimere un giudizio positivo sulla nuova normativa recentemente approvata dalla Lombardia e meglio conosciuta come piano casa regionale.

Ritengo infatti che il provvedimento adottato possa servire da volano ad una ripresa del settore".

Il presidente del Collegio, Giuliano Campana, ritiene opportuno ed efficace il provvedimento regionale varato per dare impulso all'edilizia, motore trainante dell'economia.

"Non dobbiamo dimenticarci che le imprese edili lombarde sono circa 140mila ed occupano non meno di 330mila addetti. Un rilancio di questo comparto non potrà che avere ricadute benefiche anche su tutta l'economia della regione".

"Voglio anche sottolineare un ulteriore aspetto positivo che colgo nel piano regionale. Mi sembra che la Regione abbia coniugato al

meglio l'iniziativa di sostegno al settore con la necessità di preservare il territorio, agevolando iniziative immobiliari senza dover reperire nuove aree, mediante l'ampliamento degli immobili esistenti e nel rispetto di vincoli generali già vigenti".

Inoltre Campana ritiene un'opportunità il fatto che nel testo approntato dalla regione si preveda "il recupero e riutilizzo a scopo residenziale di volumetrie abbandonate, sottoutilizzate o che attualmente hanno altra destinazione; ampliamento fino al 20% (e comunque per non più di 300 metri cubi) del volume complessivo di edifici mono e bifamiliari e degli edifici con volumetria non superiore a 1.200 metri cubi; demolizione e ricostruzione di edifici residenziali e produttivi, con bonus volumetrico sino al 30% del volume preesistente, aumentabile al 35% in presenza di adeguate dotazioni di verde; riqua-



lificazione di quartieri di edilizia residenziale pubblica".

"Questi - prosegue il presidente del Collegio - mi sembrano i punti essenziali che caratterizzano la nuova legge e, come ho detto, consentono l'avvio di nuovi cantieri senza stravolgere il territorio".

"Infatti sono state previste norme per il rispetto delle condizioni di inedificabilità ove vi siano vincoli ambientali, idrogeologici, paesaggistici e monumentali; l'inapplicabilità della legge nelle aree naturali protette; norme più restrittive per gli immobili inseriti nell'ambito di parchi; la previsione di particolari requisiti per il risparmio energetico negli interventi ammessi. Si tratta

IL GIUDIZIO
POSITIVO
DEL COLLEGIO
SUL PIANO
REGIONALE
COMPRENDE
L'INCENTIVO
ALLA QUALITÀ



Il presidente Giuliano Campana

di una iniziativa che purtroppo è temporalmente limitata (rimane valida per 18 mesi) in quanto voluta proprio per un rilancio immediato del settore delle costruzioni, che si spera serva da spunto e traino anche per l'intera economia della regione".

"L'obiettivo significativo è di incentivare i privati ad investire celermente i loro capitali, concedendo benefici a chi è disposto a mobilitare nel breve termine capitali nel settore, pur in un periodo come l'attuale denotato dall'instabilità finanziaria".

"Ma come costruttori - conclude Giuliano Campana - valutiamo positivamente anche l'occasione

e l'opportunità che di fatto viene concessa al settore per migliorare ancor più la qualità del patrimonio edilizio, favorendo sia gli aspetti estetici ma soprattutto quelli funzionali, legati, in particolare, ai profili ambientali ed energetici".

"Ho più volte ribadito che una delle sfide più importanti che oggi dobbiamo affrontare è il costruire bene ed offrire al mercato un prodotto di "qualità".

Nuove soluzioni tecniche che favoriscano il risparmio energetico sono capisaldi irrinunciabili. Nel piano casa varato dalla Regione tali aspetti vengono ribaditi e ne costituiscono parte essenziale".

BONTEMPI DEMOLIZIONI SPECIALI S.r.l.

TAGLIO CEMENTO ARMATO

INTERVENTI DI DEMOLIZIONE NON DISTRUTTIVA SU STRUTTURE IN CEMENTO ARMATO CON INPIEGO DI MACCHINE OPERANTI CON LAME DIAMANTATE AD ALTA TECNOLOGIA

Tagli eseguiti in assenza di polvere e di vibrazioni



CAMPO DI SPECIALIZZAZIONE

- TAGLIO E PERFORAZIONE DI CEMENTO ARMATO CON UTENSILI DIAMANTATI
- DEMOLIZIONE CONTROLLATA DI STRUTTURE IN CEMENTO ARMATO
- TAGLIO DI PARETI, TRAVI, PILASTRI E PLINTI IN CEMENTO ARMATO
- TAGLIO DI MURATURE PER GIUNTI, APERTURE E PASSAGGI
- TAGLIO DI PAVIMENTI INDUSTRIALI PER ASPORTAZIONE BLOCCHI, ALLOGGIAMENTO MACCHINARI, POSA TUBAZIONI ANTINCENDIO E SCARICO
- CAROTAGGIO CON FORETTI DIAMANTATI SU SOLETTE E PARETI IN CEMENTO ARMATO PER PASSAGGI TECNICI

TECNICHE OPERATIVE ED ATTREZZATURE UTILIZZATE

- SEGHE A PARETE A DISCO DIAMANTATO
- SEGHE DA PAVIMENTO A DISCO DIAMANTATO
- SEGHE A FILO DIAMANTATO
- CAROTATRICI ELETTRICHE ED IDRAULICHE
- DIVARICATORI AD ESPANSIONE IDRAULICA
- PINZE IDRAULICHE MANUALI



Via Mas Cior, 14/16 - 25080 Raffa di Puegnago (BS)
Tel. 0365 554 254 - 0365 554 255 - fax 0365 554 252
www.bontempidemolizioni.it

TECNOTAGLI

la tecnologia al servizio
delle demolizioni speciali

Campo di specializzazione:

- Taglio e perforazione del cemento armato con utensili diamantati
- Demolizione controllata di strutture in cemento armato
- Taglio di pareti, travi, pilastri e plinti in cemento armato
- Taglio di muratura per giunti, aperture, ecc.
- Taglio di pavimenti industriali per asportazione di blocchi, alloggiamento macchinari, posa tubazioni antincendio e scarico
- Carotaggio con foretti diamantati di solette e pareti in cemento armato per passaggi tecnici

Tecniche operative:

- Idrauliche e meccaniche con utilizzo di utensili diamantati
- Ad espansione idraulica e meccanica

TECNOTAGLI S.r.l.

BRESCIA • via Codignole, 54
tel. 030 3542849 • fax 030 3550628
e-mail: tecnotalglsrl@libero.it