



■ Un asilo nido "modello" realizzato in Pf a Bologna



# La sentenza sulla demolizione e ricostruzione con cambio di sagoma è una mina sugli interventi Riqualficazione, nodo Consulta

Con lo stop alla Dia l'iter si complica - A Milano rischiano anche i cantieri aperti

## FORUM

### Un pasticcio da risolvere al più presto

La sentenza della Corte costituzionale sulla possibilità di fare in breve la demolizione e ricostruzione, anche se cambia la sagoma, sta sollevando polemiche tra gli operatori. L'interpretazione sulle conseguenze più o meno paralizzanti anche nel resto di Italia non sono univoche, ma il rischio di rallentamenti e incertezze su queste operazioni è dappertutto elevato e preoccupa, ad esempio, i costruttori.

Ma quello che più allarma è il segnale che - per via di una singolare coincidenza - si manda al settore: in altre parole si complica un po' quella riqualficazione urbana che appena qualche mese fa si era incentivata con il decreto sviluppo e il piano città che premiava, appunto, la sostituzione. E allora forse adesso il legislatore deve fare uno sforzo, immediato, per risolvere quella che probabilmente è solo un'involontaria impasse giuridica. ■

La sentenza della Corte costituzionale che ha bocciato la Lombardia e la sua scelta di classificare la demolizione e ricostruzione con cambio di sagoma come mera ristrutturazione potrebbe rivelarsi una mina per molti di questi interventi anche sul piano nazionale.

Gli effetti si fanno già sentire a Milano, dove circa il 90% delle ristrutturazioni edilizie sono in realtà demolizioni e ricostruzioni. «Sono a rischio di blocco i cantieri già aperti - spiega Claudio De Albertis, presidente di Ance Milano - e per quelli futuri prevediamo un rallentamento: mi sembra assurdo dover rispettare esattamente la sagoma dell'edificio pre-esistente!»

Allarme anche dal presidente dell'Ordine degli architetti di Milano, Daniela Volpi: «Temo molto un blocco di tutti i lavori in corso, perché la

sentenza è retroattiva».

Che ci sarà un effetto domino anche sui piani casa lo dicono gli esperti. Marcello Clarich e Paolo Stella Richter, almeno, la pensano così: le norme regionali che prevedono «scorciatoie» nei titoli abilitativi per la demolizione e ricostruzione con cambio di sagoma dovranno essere riviste.

Anche l'Ance nazionale teme un ritardo, «certo non voluto dalla Consulta - dichiara Paolo Buzzetti - ma inevitabile se non si corre ai ripari al più presto con un intervento sul testo unico dell'edilizia nazionale». La Finco è più ottimista: «Il piano casa - spiegano dall'associazione dell'industria delle costruzioni - anche nella versione integrata dal decreto sviluppo non parlava di ristrutturazione ma di nuova costruzione a seguito di demolizione». ■

SERVIZI DA PAGINA 2 A PAGINA 4

## Dia o permesso? Mappa dei titoli per i piani casa

Non c'è solo la Lombardia a rischio dopo la sentenza della Corte costituzionale. Altre Regioni (ad esempio il Veneto, il Lazio e il Molise) con i piani casa hanno ammesso la demolizione e ricostruzione (con cambio di sagoma per via del premio di cubatura) attraverso la Dia. Dopo la sentenza che ha riservato allo Stato la classificazione degli interventi e i relativi titoli abilitativi, giuristi e costruttori vedono qualche incertezza allora anche per molti piani casa.

La mappa dei titoli abilitativi e delle condizioni per la demoli-

### REGIONI IN BILICO

Sostituzione solo con Dia

- **Veneto:** sostituzione solo con Dia
- **Lazio:** permesso di costruire solo se c'è cambio di destinazione d'uso
- **Molise:** per la sostituzione è ammessa solo la Dia

zione e ricostruzione. ■

A PAGINA 5

Cepav Due appalta un lotto da 116 milioni - Italferr sistema nodo e terminal

## Brescia si prepara all'Alta velocità

Con due bandi pubblicati da due differenti enti fa un significativo passo in avanti l'Alta velocità ferroviaria tra Treviglio e Brescia. In gioco ci sono lavori per 166 milioni. Il Consorzio Cepav Due ha promosso una gara per i lavori riguardanti i viadotti e la viabilità per quella che viene definita la «Brebemi ferroviaria». Le opere ricadono nei territori di Bergamo, Cremona e Brescia. In particolare saranno realizzati due viadotti: uno sul fiume Serio, composto da 32 campate di lunghezza

di 30 metri, e uno sul fiume Oglio di 30 campate da 30 metri. Le offerte dovranno pervenire entro il 5 gennaio 2012.

Procedura in corso anche per Italferr, che ha pubblicato un avviso da 49,1 milioni per la realizzazione delle opere civili per la penetrazione urbana della linea Av/Ac nel nodo di Brescia e la sistemazione a Prg della stazione del capoluogo. In questo caso il bando rimarrà aperto fino al 23 gennaio. ■

LERBINI A PAGINA 13

### LA NUOVA STAZIONE



### GARA AL MASSIMO RIBASSO

Il bando al massimo ribasso di Italferr riguarda le opere civili per la penetrazione urbana della linea Av/Ac nel nodo di Brescia e la sistemazione a Prg della stazione.

## IN BREVE

### Roma-Latina ancora ferma Fondi pronti da un anno

Non si è risolto il contenzioso tra Regione Lazio e Arcea (Autostrade e costruttori romani) sulla Roma-Latina, come invece chiedeva un anno fa il Cipe. Ferma quindi la gara.

DEL RE A PAGINA 10

### Housing, la Liguria ristruttura

C'è una leggera prevalenza del recupero rispetto alla nuova costruzione nell'accordo di programma della Liguria per il piano casa 1. Tre i filoni di intervento già in fase avanzata: cooperative, ex Iacp e le graduatorie private.

FERRERO A PAGINA 8

## @ INTERNET



### Opere pubbliche

La legge di stabilità con la defiscalizzazione del project financing

### Appalti

La sentenza del Consiglio di Stato sul fattore prezzo e i punteggi

### Quesiti

Le risposte su appalti, ambiente e urbanistica

[www.ediliziaterritorio.it](http://www.ediliziaterritorio.it)  
[isole24ore.com](http://isole24ore.com)

## Così la Corte costituzionale Acqua, l'infrastruttura è sempre pubblica

La proprietà pubblica delle reti implica, indubbiamente, l'assoggettamento di queste - e quindi anche delle reti idriche - al regime giuridico del demanio accidentale pubblico, con conseguente divieto di cessione e di mutamento della destinazione pubblica». Così la Corte costituzionale in una sentenza decisa il 21 novembre (320/2011) che ha bocciato la norma regionale della Lombardia in materia di gestione del servizio idrico locale. La norma prevedeva infatti la creazione di una società patrimoniale d'ambito - a intera partecipazione pubblica - alla quale la Regione avrebbe ceduto la proprietà della rete, oltre che la gestione del servizio da affidare tramite gara.

«Una sentenza attesa - dice Federutility - ma che sancisce il principio che sulla proprietà la Regione dovrà adottare un unico modello, quello cioè in vigore nel resto d'Italia». ■

LANDOLFI A PAGINA 11

## ICMQ ECO Una scelta di eccellenza.



Con ICQM ECO garantisci al mercato prodotti eco-compatibili e contribuisco con punteggi e crediti alla certificazione di edifici sostenibili.

[www.icmq.org](http://www.icmq.org)