

Nel decreto sviluppo un corposo pacchetto di riforme con molte semplificazioni per le Pmi Prima scossa a edilizia e appalti

Silenzio assenso anche per le nuove costruzioni – La stretta su riserve e varianti

FORUM

Ora attenti all'impatto iniziale

Le misure varate dal Governo la scorsa settimana rispondono alle forti attese di semplificazione nella gestione delle gare e di taglio dei tempi per le opere minori. Va in questa direzione la riforma delle cause di esclusione e la nuova soglia di esclusione automatica delle offerte anomale.

Anche sul fronte urbanistico il decreto rimuove molti degli ostacoli che finora intralciavano l'edilizia. Un po' più difficile da digerire per i costruttori il giro di vite sulle riserve e sulle opere compensative.

Ma a questo punto quello che più preoccupa è il primo impatto. Le riforme infatti sono così numerose e complesse che rischiano in una prima fase di creare l'effetto inverso, di inceppare cioè i motori piuttosto che riavviarli. Forse una maggiore gradualità avrebbe aiutato nell'applicazione. ■

Su Facebook parliamo del decreto sviluppo

Una riforma degli appalti e una rivoluzione anche per le nuove costruzioni. Ma allo stesso tempo anche una rigorosa compressione dei costi delle opere pubbliche, con la quale i costruttori dovranno fare i conti da subito.

È corposo l'intervento che il decreto sviluppo riserva al settore delle costruzioni. Nel pacchetto di misure approvato la scorsa settimana e atteso in Gazzetta per il 12 maggio ci sono sia misure di semplificazione molto attese, sia provvedimenti anti crisi come la proroga di altri due anni dei requisiti morbidici per la qualificazione nei lavori pubblici e nelle gare di progettazione.

Importante anche il contributo dato dall'edilizia privata, con l'eliminazione dell'ultimo titolo abilitativo che ancora doveva attendere un formale assenso dell'amministrazione per essere perfezionato: il permesso di costruire.

Intanto il Cipe ha dato il via libera al piano di social housing da 15mila nuovi alloggi.

Appalti. Il giro di vite partirà da subito. Dai progetti preliminari non ancora approvati. Si parte da lì e si arriva al definitivo dove il tetto per le opere compensative scende dal 5 al 2% e ricomprende le richieste della Via. Per la prima volta il tetto varrà anche per le opere fuori dalla legge obiettivo. Stop anche alle riserve, ammesse solo su progetti non validati e con un limite del 20 per cento. Sul fronte delle semplificazioni va ricordata l'esclusione automatica delle offerte anomale che sale fino a 4,8 milioni.

Edilizia. Il silenzio assenso si applica anche al permesso di costruire. Si può partire dopo 90 giorni dalla domanda nei piccoli centri e dopo 180 in quelli più grandi. Tempi più lunghi se ci sono i vincoli.

Piano città. Nuovo valzer di leggi regionali, questa volta per promuovere la riqualificazione di aree degradate. Il premio di volumetria può arrivare al 20% sul residenziale e al 10% nel non residenziale. Ma la grande novità è che sono ammesse le modifiche della sagoma e delle destinazioni d'uso. ■

FRONTERA E UVA ALLE PAGINE 2-3

INFRASTRUTTURE

Opere compensative già scordati gli eccessi Tav

SERVIZIO ALLE PAGINE 4-7

EDILIZIA

Per i permessi ora si può attendere anche un anno

SERVIZI ALLE PAGINE 9-11

PIANO CASA

Aree degradate per il rilancio Il punto sulle Regioni

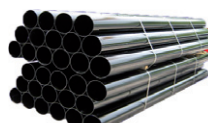
SERVIZIO A PAGINA 12

C'È LA PROROGA PER I VECCHI CERTIFICATI LAVORI

Le principali misure contenute nel decreto sviluppo



Stretta sulle opere pubbliche Le riserve non possono più superare il 20% dell'importo contrattuale. I nuovi progetti preliminari non possono destinare più del 2% alle opere compensative, comprese le opere di mitigazione ambientale richieste dalla Via. Dai fondi accantonati per le varianti va sottratto il 50% dei ribassi d'asta



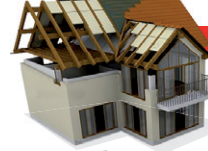
Indennizzi dimezzati Dal 2012 viene ridotta del 50% la compensazione per gli aumenti eccezionali dei materiali da costruzione, registrati a partire dal 2011. Il taglio del 50% scatta al netto dell'attuale franchigia del 10 per cento



Cause di esclusione Diventano tassative. Nessuna stazione appaltante può prevederne di nuove. Per le violazioni alla sicurezza conterranno soltanto gli episodi di blocco del cantiere per lavoro nero



Vecchi certificati lavori Le attestazioni nelle dieci categorie lavori modificate dal regolamento saranno ancora valide per altri sei mesi, fino al 5 giugno 2012. Rinviata anche la necessità di rimettere i vecchi certificati lavori sempre nelle categorie modificate



Titoli abilitativi Il permesso di costruire può essere ottenuto con il silenzio assenso dopo 90 giorni (150 per i Comuni sopra i 100mila abitanti) nei casi di edifici non vincolati. Di fronte a vincoli il Comune deve convocare la Conferenza di servizi che può concludersi con il silenzio rifiuto. In edilizia i controlli sulla Scia si riducono a 30 giorni



Piano città Le Regioni hanno 120 giorni per approvare leggi che consentano la riqualificazione urbana di aree degradate con premi di volumetria fino al 20% e la possibilità di modificare la destinazione d'uso e la sagoma

@ INTERNET



Decreto sviluppo
Il testo del provvedimento approvato dal Governo
Fotovoltaico
Il quarto conto energia
Expo Milano
Le linee guida per i controlli antimafia
Quesiti
Le risposte su ambiente, appalti e urbanistica

www.edilziaterritorio.it
ilssole24ore.com

Dopo l'ok per il fotovoltaico Conto energia, è il turno dei pannelli solari termici

Chiuso un tavolo se ne riapre un altro. Con il via libera del Consiglio dei ministri al Quarto conto energia per il fotovoltaico gli operatori del solare termico tirano un sospiro di sollievo: ora tocca a noi, dicono a Verona dove la scorsa settimana si è svolta Solarexpo, la manifestazione annuale dedicata all'industria delle energie sostenibili.

Tocca proprio a loro visto che il decreto rinnovabili, quello che ha recepito la direttiva 20-20-20, ha previsto uno speciale fondo destinato al solare termico. E ora che la patata bollente del fotovoltaico si sta raffreddando, si immagina che il Ministero si dedichi ora a mettere a punto il Conto entro il limite ultimo di settembre, ma con decorrenza 2012. Importanti anche le novità normative con tutto un fronte di semplificazioni autorizzative. ■

LANDOLFI A PAGINA 15

ICMQ Certificazioni e controlli per le costruzioni
Una scelta di eccellenza.



www.icmq.org