

Consulting

La rivista del consulente d'azienda

geva
edizioni

Speciale

Risorse idriche

Problemi e prospettive per il futuro

Estintori vuoti

Allarmante il caso dei dispositivi carenti di manutenzione

Ingegneria del ripristino

Come limitare i danni in caso di...



1861 > 2011

150° anniversario Unità d'Italia



GEVA S.r.l.

Via dei Lincei, 54 - 00147 Roma

Tel./fax: 06 5127106 - 06 5127140

www.gevaedizioni.it - e-mail: info@gevaedizioni.it

GEVA S.r.l. Tutti i diritti sono riservati.

Partita Iva: 05480791002

Direttore Responsabile: Nicola Giovanni GRILLO

Coordinamento editoriale: Leonardo EVANGELISTA

Abbonamenti: Katia PILOTTO

Impaginazione e grafica: José Luis CASTILLA CIVIT

Pubblicità: GEVA S.r.l. - Via dei Lincei, 54 - 00147 Roma

Stampa: EuroLit S.r.l. - Roma;

Tiratura: 1000 copie;

Chiuso in Tipografia: febbraio 2011

Autorizzazione Tribunale di Roma n° 569 del 15/10/2002

POSTE ITALIANE S.p.A. - Spedizione in A.P. 70% Roma

ISSN: 2038-7741

Se questa rivista Le è stata inviata tramite abbonamento, le comunichiamo che l'indirizzo in nostro possesso sarà utilizzato anche per l'invio di altre riviste e comunicazioni o per l'invio di proposte di abbonamento. Ai sensi della Legge n° 196 del 30/06/2003 (modificata dalla Legge n° 45 del 26/02/2004) è nel Suo diritto richiedere la cessazione dell'invio e/o l'aggiornamento dei dati forniti.

Inoltre, ai sensi dell'art. 10 della legge citata, la finalità del trattamento dei dati relativi ai destinatari del presente periodico, o di altri dello stesso editore, consistono nell'assicurare un'informazione tecnica, professionale e specializzata a soggetti identificati per la loro attività professionale. L'Editore, titolare del trattamento, garantisce ai soggetti interessati i diritti di cui all'art. 13 della suddetta legge.

Le fotografie appartengono all'archivio di GEVA S.r.l., se non diversamente indicato. Per i diritti di riproduzione dei quali non è stato possibile identificare la titolarità, l'editore si dichiara disponibile a regolare le eventuali spettanze.

Gli articoli firmati impegnano esclusivamente i singoli autori.

La riproduzione totale o parziale degli articoli della rivista è consentita con citazione dell'autore e della fonte.

La recensione di libri può essere proposta inviandone copia all'editore accompagnata da una breve sintesi.

Costo abbonamento:

Abbonamento per 12 mesi, 6 numeri (Italia): € 48,00

Singoli numeri: € 12,00

Numeri arretrati: € 14,00

Per le aziende:

- n° 3 Abbonamenti contestuali annuali: € 130,00

- n° 5 Abbonamenti contestuali annuali: € 210,00

Gli abbonamenti possono essere sottoscritti inviando una fotocopia della ricevuta dell'avvenuto pagamento specificando i propri dati, via fax ai numeri: 06.5127106 / 06.5127140, oppure via e-mail: info@gevaedizioni.it

Modalità di pagamento:

1) Versamento in c/c.p. n° 33203746, intestato a: Geva S.r.l. - Via dei Lincei, 54 - 00147 Roma
CAB: 03200, ABI: 7601, IBAN: IT778076010320000033203746

2) Bonifico su conto corrente Intesa San Paolo S.p.A., Ag. n. 27, Via del Giorgione, 93 intestato a Geva S.r.l.

ABI: 03069 - CAB: 05102 - CIN: U - IT390306905102081991520171 - GEVA S.r.l.

Condizioni di abbonamento:

L'abbonamento decorre dal mese successivo a quello della data di pagamento. Qualora l'abbonamento sia sottoscritto nel 1° trimestre dell'anno, esso decorrerà dal 1° gennaio precedente, dando tuttavia diritto a ricevere la rivista fino alla scadenza.

L'abbonato può richiedere, per l'anno in corso, l'invio dei fascicoli precedenti, qualora siano ancora disponibili.

La disdetta dell'abbonamento deve essere comunicata, per posta ordinaria o via e-mail, con accertamento di avvenuta ricezione da parte della GEVA S.r.l., almeno due mesi prima della scadenza. Sarà cura della GEVA S.r.l. comunicare tempestivamente, se variate, le modalità di rinnovo entro lo scadere dell'anno di abbonamento.

A norma dell'art. 74, lettera c), del D.P.R. 26 ottobre 1972, no 633 e del D.M. 9 aprile 1993, l'I.V.A. sugli abbonamenti è compresa nel prezzo di vendita ed è assolta dall'editore, che non è tenuto ad alcun adempimento ex art. 21 del suddetto decreto no 633/72; di conseguenza, in nessun caso si rilasciano fatture. Per quanto riguarda la propria contabilità la prova dell'avvenuto pagamento costituisce documento idoneo ad ogni effetto contabile e fiscale.



Inquadramento legislativo e iter autorizzativo degli Impianti fotovoltaici

di Rosa BERTUZZI Pag. 6

Ingegneria del ripristino

Come limitare i danni in caso di...

di Nicola G. GRILLO Pag. 10

Stress lavoro correlato

Linee guida per la valutazione

di Marco TAVANI Pag. 14

Speciale

Risorse idriche

Problemi e prospettive per il futuro

di Roberto COLOSIMO Pag. 18

Greenenergy Rubrica di Leonardo EVANGELISTA

Rifiuti virtuali?

Spredo reale di energia! Prestiamoci attenzione Pag. 23

Piano Casa

Stravolte le norme in materia di processo edilizio e le stime di previsione degli standard urbanistici

di Claudio CAMILLERI Pag. 25

Bioraffinerie

La natura alla base di un processo industriale effettivamente sostenibile

di Domenico GRILLO Pag. 28

Recupero di vernici e smalti residui

Futuro a tinte rosa con la densificazione a patto che... Pag. 31

Estintori vuoti

Allarmante il caso dei dispositivi carenti di manutenzione

di Nicola G. GRILLO Pag. 33

Tesando Rubrica di Ferdinando SALATA

Progettazione esecutiva di un edificio per residenze universitarie dalle elevate prestazioni energetiche

Tesi di Lorenzo CENTINI Pag. 35

Dalle Associazioni

Pag. 37

Energon

Pag. 38

Il grillo parlante

Pag. 41

Ultima pagina

Pag. 42

Piano Casa

Stravolte le norme in materia di processo edilizio e le stime di previsione degli standard urbanistici

di Claudio CAMILLERI*

Una possibile soluzione per una veloce riunificazione dei processi regionali e per una valutazione sostenibile dei parametri di pianificazione generale delle zone urbanizzate.

Il Piano Casa, istituito con Decreto Legge 25.06.2008 n° 112 e più precisamente al Titolo 2°, Capo IV "Casa e Infrastrutture", Art.11, recita: "Al fine di superare in maniera organica e strutturale il disagio sociale e il degrado urbano derivante dai fenomeni di alta tensione abitativa, il CIPE approva un piano nazionale di edilizia abitativa [...]".

Il discusso Piano Casa prende quindi forma con la paventata necessità di reperimento di nuove cubature in zone urbane caratterizzate da "alta tensione abitativa" che secondo il legislatore sono sintomo di "disagio sociale" e "degrado sociale". Tale concetto è stato espresso nel Decreto Legge che in un recente passato descrive l'attuale esigenza abitativa e regola in grandi linee un programma di edilizia nuova denominato per l'appunto "Piano Casa".

In altre parole, il concetto di "Piano Casa" fa riferimento a quel 20% di italiani che ancora dopo l'ultimo boom edilizio/immobiliare degli anni 2000 non hanno comprato una casa forse per non indebitarsi con mutui che non potevano godere di basi solide propizie ad un deficit familiare costante e proporzionale nel tempo. Oltre a ciò il Piano Casa tiene conto forse di tutti gli extracomunitari sia regolari che irregolari che vivono in una situazione quasi nomade all'insegna della necessità di forza lavoro in un Paese come il nostro che però si dichiara pieno di disoccupati!

Comunque, facendosi strada in uno Stato dalle più particolari contraddizioni, il "Piano Casa" viene introdotto con forza pianificandone i contenuti con bozze di legge che ne definissero i criteri, ma queste norme di fatto non sono mai approdate ad una conclusione definitiva.

Le Regioni e il ruolo dell'autonomia dei processi di attuazione

Le Regioni con la loro conquistata autonomia si rendono così le attrici principali per spingere il Piano Casa verso una concreta attuazione.

Alla fine di marzo dell'anno scorso viene stilato l'accordo tra il Governo e le Regioni in nome dell'annunciata volontà di un rilancio dell'edilizia.



Infatti con la riforma costituzionale del 2001 si è delegata la competenza alle Regioni in materia di processi amministrativi e governo del territorio, pertanto a dar via al Piano Casa è bastata la Conferenza Unificata "Esecutivo-Enti locali" delineante le linee generali in un accordo sofferto e ratificato poi dal Consiglio dei Ministri, mentre la legge nazionale è rimasta impantanata.

Le Regioni, così, ognuna per proprio conto, hanno legiferato con parametri e regole diverse sugli aumenti di cubatura. Queste superfetazioni non tengono conto purtroppo delle già progettate Città dei Piani Regolatori e degli Strumenti di Attuazione. Ossia ne terranno forse conto dopo l'aumento della densità edilizia che lieviterà in modo disomogeneo per i limiti di cubatura degli edifici ai quali si dovrà intervenire e per le diverse percentuali di incremento che ogni Regione deciderà in rapporto al volume e/o alla superficie di edifici esistenti.

La scusa di ulteriori aumenti si dovrà alla causale: se le modifiche che includeranno migliorie inerenti il risparmio energetico è infatti prevista una cubatura aggiuntiva.

Già si discute se alcune norme locali violino la Costituzione, inoltre nella "confusione regionale" alcune leggi non tengono conto di alcuni vincoli interregionali o dettati da Enti legati al Ministero dell'Ambiente, premesso comunque che nelle zone vincolate non si potrà procedere a questi nuovi aumenti di cubatura.

Sicuramente alcuni punti nodali di questa strana procedura creano caos e distruggono la scienza esatta di estrazione matematica quale è stata fino ad oggi quella dei processi inerenti ai sistemi di pianificazione Urbanistica.

Nel recente passato, con l'avvento del Project Financing, tali macro-previsioni che per anni sono state normate da regole statistiche e inerenti a studi di fattibilità ambientale, si sono rese molto dinamiche. I processi di produzione edilizia territoriali hanno subito una certa possibilità di assestamento in nome di un'esigenza dettata da una convenienza macroeconomica da ristretti confini comunali, provinciali e interprovinciali, ma sempre e comunque nei rispetti dei vincoli e dei parametri di standard nazionali.

Poi si è assistito trasversalmente ad un tornado "spazza-standard" proprio delle norme eccezionali sulle sanatorie edilizie, che di eccezionale hanno solo il fatto di non essere troppo continue, in quanto si ripetono con cadenza decennale da un trentennio. Ora la legge sull'aumento di cubatura, sebbene è accettata come idea positiva e romantica dalla grande maggioranza dei cittadini, è strumento che

* Articolista esterno alla redazione di Consulting. Per maggiori informazioni si può visitare il sito www.gevaedizioni.it e cliccare sul bottone Consulting.

viola le regole che l'urbanistica anche recente ha posto con audace fermezza. Il Piano Casa infatti si fa strada tra i cittadini che vivono nel malcontento e che vedono in una nuova Italia, stretta dalla morsa dei divieti urbanistici, di tutele di territori ormai comunque terribilmente già compromessi, di strane procedure che diventano sempre più complesse per trasformazioni del piccolo, piuttosto che per costruzioni destinate al grande mercato.

Tale contesto illumina di una luce chiarissima la proposta legislativa che prevede finalmente aumenti di cubatura "facili".

Di contro, però, ci troviamo davanti ad un'Italia divisa in Regioni autonome di impostazione quasi medievale, con invasioni continue di popolazioni extracomunitarie che per necessità, vivendo abusivamente o regolarmente nel nostro paese, spingono comunque all'edificazione di un'edilizia abitativa molto povera e precaria, contrapposta alle direttive internazionali prodighe ad un'edilizia sostenibile, proveniente dai paesi germanici. Questa tecnologia "nuova" per il nostro paese, integralmente propinata è comunque poco penetrabile attraverso i complessi e radicati stili e tipi costruttivi italiani, nonché di difficilissima e spesso inefficace introduzione attraverso competenze amministrative complicate. Tali fit tendono ad ostacolare le innovazioni date da componenti importati, per cui le competenze vengono di volta in volta palleggiate tra Enti territoriali e altri organismi autorizzati alla cosiddetta "supervisione" o addirittura setacciate al vaglio di Enti che sono chiamati alternativamente dal governo al responso su situazioni estranee al normale e lento funzionamento dei sistemi italiani.

Il risultato è un sistema di bassa qualità moltiplicatrice delle cubature esistenti, che devono essere studiate nel particolare e, ancora una volta, che allontanano da una standardizzazione dei processi più consona ad una realtà industrializzata moderna.

L'architetto/ingegnere tecnico-amministrativo, sarà così costretto a gestire artigianalmente situazioni precarie che favoriranno il committente negli sforzi di ampliamento e di piccola speculazione, ma che allontaneranno la grande pianificazione statistico-matematica propria di un'urbanistica mirata allo studio di città maggiormente vivibili. Risulta così annientata una modifica di sistema effettuata attraverso un "brainstorming" che svolgail lavoro di trasformazione partendo da una fattibilità ed economia urbana di macroscale.

Lo Stato e l'auspicato ruolo di riunificazione del territorio Italiano per un'urbanistica scevra da sovrastrutture disgregatrici in ragione di pianificazione

L'utopia risoltrice dei problemi starebbe nel discernimento delle questioni di governo del territorio locale, da quelle di una pianificazione più cosciente e lungimirante tesa all'analisi ed elaborazione di dati che esolino dai piccoli confini locali e che invece si adoperi ad uno studio di largo spettro che arrivi con lo stesso strumento progettuale all'analisi del particolare tenendo conto solo dei dovuti passaggi di scala.

Se si guarda, come si è sempre fatto all'America, nei paesi del NAFTA (Stati Uniti, Canada, Messico), le divisioni di giurisdizione amministrativa hanno un'ampiezza simile a quella del territorio italiano. In Europa le divisioni dovrebbero coincidere con quelle degli attuali stati; tra l'altro con l'effetto globalizzazione i confini si dovrebbero allargare e non avere l'effetto contrario

e cioè la loro riduzione e il loro imbrigliamento dentro giurisdizioni regionali le quali impropriamente divengono anche provinciali o addirittura comunali. L'Italia divisa tra Regioni legiferanti in materia di assetto del territorio, le quali legiferano istantaneamente senza attendere norme nazionali di coordinamento è ormai la prassi. Queste regole edilizie e urbanistiche vengono discusse successivamente e talvolta reiterate o modificate, ma che nel medio periodo sostituiscono le leggi nazionali. La confusione viene da lì: in un territorio contenuto come l'Italia, tali regole si mischiano anche da norme promulgate da un sistema orizzontale che incombe e strangola l'attività edilizia volta alla trasformazione locale: vincoli e divieti posti da Enti non territoriali facenti quasi sempre capo ai Ministeri dell'Ambiente e dei Beni Culturali oltretutto da una parcellizzazione di delibere comunali che porta spesso ad una de-regulation che conduce al sicuro intasamento di tribunali penali e amministrativi.

L'ideale, almeno per gli operatori edili e gli attori del mondo delle costruzioni, sarebbe quello di un'Italia unita e legiferante, scevra dalle lotte di potere locale o da interpretazioni giurisprudenziali di significati verbali e di interpretazioni di concetti. La situazione che si è creata con l'avvento delle autonomie e con la modifica della costituzione, per il mondo delle costruzioni è complicatissima: essa frena il progresso di un Paese che invece, molte volte, ignorante dei problemi reali della tecnologia delle costruzioni, della produzione e del processo edilizio, cerca di crearsi una copertina avanguardista, di copiare quanto dettato da Paesi guida nella sperimentazione e nella ricerca, nei quali però non vi è la cultura della conservazione a tutti i costi mixata da aumenti di cubatura strillati dagli avanguardisti ma che in campo pratico non hanno il minimo sbocco applicativo. Ci si atteggia come simpatizzanti delle nuove energie e vorremmo farci promotori di un'edilizia sostenibile" non riuscendo, di contro, neanche a definire micro-concetti come quello di "sagoma di edifici" discordante addirittura da provincia a provincia, o ad essere d'accordo sul significato dei distacchi, attori questi ultimi da anni dei tribunali amministrativi più eminenti, o evitare il fenomeno urbanistico delle "zone bianche" discusse in più sedi di Enti territoriali.

L'unificazione del territorio dovrebbe tagliare questi limiti allo sviluppo, fare più "formazione prettamente italiana" all'interno delle Università, nei Dipartimenti di Tecnologia dove i ricercatori si occupano di Germania o America, non sapendo neanche cosa succede nei micro cantieri italiani e nei tribunali sui concetti elementari e su norme caotiche. La Tecnologia, la Scienza delle Costruzioni, l'Arredamento dei Giardini, la Progettazione Urbanistica, andrebbero seriamente studiati e analizzati in Italia, allineati agli altri Paesi membri e sfronati dai rami che tutt'oggi creano dubbi e rallentamenti di sistema.

A quel punto, in un'ottica di pianificazione generale, avendo norme quadro urbanistico-edilizie scientificamente stilate, si potrà parlare tranquillamente di "Piano Casa" in Italia, essendo coscienti di ridurre così le variabili degli standard nazionali, essendo più responsabili di quello che si sta progettando, senza indugi e perplessità, convinti del cambiamento che si sta apportando nell'edilizia pianificata e predisponendo nella modifica che si andrà ad effettuare i tempi di realizzo e le influenze della previsione di progetto ■