

Rassegna stampa del

25 Gennaio 2016



Piano casa, mini stampella per l'edilizia

A sette anni dal lancio il bonus per «la stanza in più» ha funzionato davvero solo in poche Regioni

Valeria Uva

Una parentesi straordinaria di 18 mesi che, in realtà, va avanti da sette anni. Il piano casa era stato pensato come misura straordinaria di sostegno all'edilizia nel lontano 2009 (dall'allora capo del Governo, Silvio Berlusconi) ma, di proroga in proroga si trascina ancora oggi, praticamente in tutte le regioni.

Solo la Lombardia e l'Emilia-Romagna, infatti, hanno detto addio senza rimpianti agli ampliamenti in deroga ai piani urbanistici, con il 20% di cubatura in più. Nel resto d'Italia, con differenze sfumate, è tuttora possibile per le famiglie realizzare la famigerata «stanza in più per i figli». Tanto che solo nel 2015 ben 12 Regioni sono intervenute per prorogare questa chance. E persino per renderla stabile (Liguria e Umbria, dopo Valle d'Aosta, Bolzano e Trento).

Un successo? In realtà i (pochi) numeri a disposizione traggono grandi differenze da regione a regione: in Veneto, dove da sempre il piano casa ha funzionato al massimo, la Regione stima un totale di 83 mila domande a

giù. Chi amplia o demolisce e ricostruisce, utilizzando almeno 30 Kw di energia rinnovabile ottiene l'esonero dai contributi di costruzione (un risparmio che può arrivare anche a 20 mila euro).

Meno incentivi e soprattutto un'accoglienza fredda da parte dei sindaci sul territorio sono alla base del fallimento in Lombardia (dove, in realtà, alcuni interventi sarebbero ancora possibili per gli alloggi sociali). Tra le cause, secondo il presidente dei costruttori di Ance Lombardia, Luigi Colombo, ci sono anche le condizioni in cui il programma straordinario è partito «in piena crisi economica, con una scarsa liquidità delle famiglie». E aggiunge: «Non sono mancate limitazioni da parte dei Comuni che hanno escluso dall'applicazione del piano molte aree e non solo i centri storici». E pensare che il Cremonese, all'inizio, aveva previsto solo qui un potenziale di investimento di 3 miliardi in due anni.

In altre regioni il piano casa è decollato dopo vari anni, di fatto in coincidenza con i cambi di colore delle giunte. L'ultimo esempio è di pochi giorni fa: è in vigore dal 7 gennaio il nuovo piano casa della Liguria, che la giunta Toti ha reso permanente, ampliando l'applicazione, per esempio alle pertinenze e con molte polemiche da parte delle opposizioni. Prima ancora il Piemonte di Mercedes Bresso aveva condizionato la «stanza in più» all'adeguamento sismico di tutto l'edificio, di fatto bloccando la legge: nel 2010 la giunta Cota ha annunciato questo paletto, facendo così partire le prime domande. Stessa sorte in Campania: dopo una prima accoglienza tiepida nel 2009 (epoca Bassolino), il piano casa ha attecchito con la riforma Caldoro, che ne consente l'applicazione persino nei centri storici e su edifici non completati. E l'Ance registra un sonoro +20% degli ampliamenti nel 2011 rispetto all'anno prima e ulteriori tre anni di crescita. Napoli ha registrato un +103% sempre nel 2011. Ma in termini assoluti la Campania resta lontanissima dal Veneto: 789 le domande del 2011, 1.137 nel 2013. «Questo è stato l'unico mercato in controtendenza nella nostra regione, dove l'edilizia è stata messa in ginocchio dalla crisi», commenta il presidente di Ance Napoli, Francesco Tuccillo, che ha appena chiesto (e ottenuto) la proroga a tutto il 2017. Proroga appena accordata anche in Toscana «per venire incontro alle richieste degli artigiani di Cna e Confartigianato e dell'Ance», spiega l'assessore all'urbanistica, Vincenzo Ceccarelli. A guardare i numeri, però, non se ne vede la ragione: pochissime le domande (13 l'anno scorso) e ancora meno i Comuni che le segnalano (solo 35).

-67%

Crollo delle richieste

Dal 2009 al 2013 ampliamenti più che dimezzati su base nazionale

fine 2015, mentre la Lombardia ha chiuso l'esperienza nel 2013 con circa 400 ampliamenti.

L'exploit del Veneto non ha riscontro nelle medie nazionali. Anzi, secondo i dati Istat elaborati dall'Ance, le domande di ampliamento sotto la vigenza del piano casa si sono più che dimezzate: dalle 23.263 istanze di ampliamento del 2008 (ultimo anno senza piano casa e primo della crisi economica) si è arrivati ai 7.592 del 2013 (ultimi dati disponibili). Anche se non tutti gli interventi potrebbero rientrare nel monitoraggio, il calo del 67% allontana certamente i timori di chi temeva colate di cemento senza controllo urbanistico.

Più difficile è quantificare «l'effetto tampon», ovvero stimare di quanto ancora l'edilizia sarebbe crollata senza la stampella del piano. Sempre nel Veneto, l'assessore al Territorio, Cristiano Corazzari, calcola che con questa misura si sono salvate «8 mila imprese e 14 mila posti di lavoro». E conferma che la Giunta sta lavorando alla sua stabilizzazione. Oltre alla particolare conformazione urbanistica, con migliaia di villette che ben si prestano agli ampliamenti (e il bonus oggi arrivano fino al 70% di volumetria in più), qui la chiave di volta è stato anche l'incentivo economico aggiunto dalla Re-

Il bilancio

LA MAPPA DEGLI AMPLIAMENTI

Le leggi regionali sui piani casa e le date di scadenza



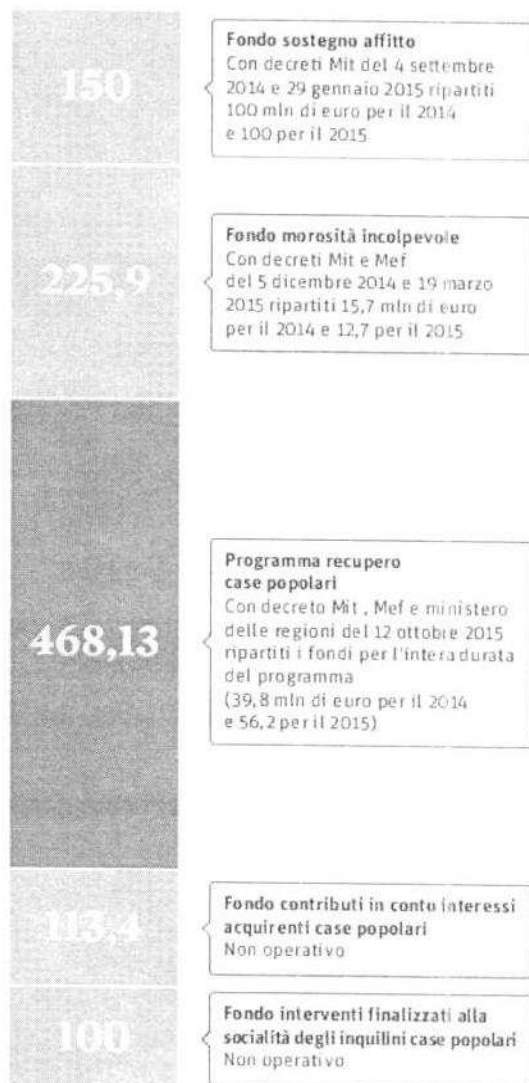
I NUMERI

I risultati dei piani casa in alcune Regioni



I FONDI PER L'EDILIZIA SOCIALE

Le risorse per il sostegno all'edilizia residenziale pubblica e agli affitti. Dati in milioni di euro



Fondo sostegno affitto
Con decreti Mit del 4 settembre 2014 e 29 gennaio 2015 ripartiti 100 mln di euro per il 2014 e 100 per il 2015

Fondo morosità incolpevole
Con decreti Mit e Mef del 5 dicembre 2014 e 19 marzo 2015 ripartiti 15,7 mln di euro per il 2014 e 12,7 per il 2015

Programma recupero case popolari
Con decreto Mit, Mef e ministero delle regioni del 12 ottobre 2015 ripartiti i fondi per l'intera durata del programma (39,8 mln di euro per il 2014 e 56,2 per il 2015)

Fondo contributi in conto interessi acquirenti case popolari Non operativo

Fondo interventi finalizzati alla socialità degli inquilini case popolari Non operativo

Il «piano casa 2». Assegnati i finanziamenti per ristrutturare le case popolari e per la morosità incolpevole

Parte il recupero degli alloggi pubblici

Raffaele Lungarella

«» Sono arrivati alle Regioni i primi finanziamenti previsti dal cosiddetto «piano casa Lupi» promosso dall'ex ministro delle Infrastrutture con il decreto legge 47/2014.

La dote del fondo per dare un contributo sul canone agli inquilini con basso reddito (istituito con la legge 431/1998), è stata portata a 100 milioni di euro per ognuno degli anni 2014 (50 erano però già stanziati in precedenza) e 2015. Aumentata anche la dotazione del fondo a sostegno degli inquilini morosi incolpevoli: sono già stati ripartiti i circa 50 milioni di euro previsti per il 2014-2015; entro il 2020 il Governo si è impegnato a ver-

sarne altri 200.

È stato dato anche il via al programma per recuperare e sistemare gli impianti delle case popolari sfitte e rimetterle nel circuito delle assegnazioni alle persone in lista d'attesa, spesso da molti anni. Il ripristino di quelle case vuote e il loro affitto a chi ne ha diritto è importante anche per evitare che siano occupate illegalmente.

Per ristrutturarle si stima una spesa di 470 milioni di euro. Circa 70 (più altri 25 previsti nel Dl 185/2015, sugli interventi urgenti sul territorio) sono destinati a piccoli interventi, che richiedono al massimo un mese di lavoro e una spesa per appartamento non superiore a 15 mila

euro. Con i restanti 400 milioni si finanziano interventi più consistenti, che possono costare fino a 50 mila euro per alloggio, per abbattere le barriere architettoniche, mettere a norma gli impianti. Ma non saranno sufficienti per tutti. A ottobre scorso un decreto interministeriale (Infrastrutture ed Economia) ha ripartito tra le Regioni i finanziamenti attribuiti al programma. Le Regioni li devono ora trasferire a Comuni e enti di gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica. I cantieri resteranno aperti per un po': si prevede che gli ultimi 25 milioni saranno trasferiti dal bilancio statale a quelli delle Regioni nel 2024.

Il Dl 47 puntava anche sulla vendita delle case popolari per raccogliere nuove fonti finanziarie la costruzione di nuove o la ristrutturazione di quelle esistenti. È stato emanato il decreto ministeriale con criteri e modalità alle quali devono attenersi gli enti proprietari delle case per venderle. Essi avrebbero dovuto formulare i primi programmi di alienazione entro settembre del 2015. Ma il ministero delle Infrastrutture non ha ancora emanato il decreto per disciplinare il funzionamento del fondo, istituito dal piano casa, per la concessione di quei contributi.

In attesa di attuazione sono anche altre norme del piano ca-

sa. Manca all'appello l'aggiornamento, da parte del Cipe, della lista (ferma al 2003) dei Comuni ad alta tensione abitativa, che sono quelli in cui, per esempio, si possono fare i contratti a canone concordato. Infrastrutture ed Economia devono ancora emanare il decreto per regolamentare il riscatto a termine dell'alloggio sociale e per stabilire come fruire del credito d'imposta previsto per favorire la diffusione di questo tipo di alloggi.

Sempre dal ministro delle Infrastrutture è atteso anche il decreto per ripartire tra le Regioni altri 100 milioni di euro destinati a finanziare la creazione di servizi, strutture commerciali e altre attività per favorire l'integrazione sociale degli inquilini delle case popolari.

di STEFANO DI LORO

Assicurazione sul lavoro. Da quest'anno i dati sono disponibili sul sito dell'Istituto

Doppio appuntamento per la liquidazione Inail

Datori alla cassa entro il 16 febbraio e dichiarazione salari entro il 29

PAGINA A CURA DI

Ornella Lacqua

Alessandro Rota Porta

■ Aziende alla cassa per l'autoliquidazione Inail 2015/2016. Il termine per versare i premi di assicurazione scade il 16 febbraio. È fissato invece al 28 febbraio (29 febbraio in caso di anno bisestile, come il 2016) il nuovo termine per presentare all'Istituto le denunce retributive annuali.

La principale novità per l'autoliquidazione alle porte deriva dal decreto sulle semplificazioni (Dlgs 151/2015) che ha previsto l'obbligo per l'Inail di comunicare le basi del calcolo del premio assicurativo, rendendo disponibili sul proprio sito ai datori di lavoro gli elementi necessari per calcolare il premio.

L'Inail, dal 21 dicembre scorso, ha messo a disposizione le basi di calcolo sul proprio portale nella sezione «Fascicolo aziende» dei servizi online: questa funzionalità si aggiunge a quelle che permettono di visionare i dati di un determinato codice aziendale e di richiedere le basi di calcolo del premio in formato elettronico anche per più codici contemporaneamente.

In fase transitoria e solo per l'autoliquidazione 2015/2016, agli utenti che non hanno mai usato i servizi telematici, la comunicazione delle basi è stata trasmessa tramite Pec o tramite posta ordinaria (oltre a essere disponibile online).

Vediamo, quindi, quali sono gli

adempimenti necessari per eseguire correttamente la procedura.

Gli step per il versamento

Mentre per l'invio delle retribuzioni c'è tempo dunque sino a fine mese, il pagamento va effettuato entro martedì 16 febbraio. Pertanto, entro questa data, il datore di lavoro deve:

- calcolare il premio anticipato per l'anno in corso (rata 2016) e il conguaglio per l'anno precedente (regolazione 2015);
- conteggiare il premio di autoliquidazione dato dalla somma algebrica della rata e della regolazione;
- pagare il premio di autoliquidazione 2015/2016 usando il modello di pagamento unificato F24 o il modello di pagamento F24 EP nel caso di un ente pubblico.

L'opzione delle rate

Anziché in un'unica soluzione, il premio annuale può essere versato in quattro rate trimestrali, dandone comunicazione direttamente nella dichiarazione delle retribuzioni: il pagamento della prima rata va fatto entro il 16 febbraio 2016, versando il 25% dell'importo complessivamente dovuto comprensivo di addizionale ex Anmil. Le rate successive, ciascuna pari al 25% del premio annuale, devono essere pagate rispettivamente entro il 16 maggio, il 22 agosto (il 20 cade di sabato) e il 16 novembre 2016, maggiorate degli interessi calcolati applicando il tasso medio di interesse dei titoli di stato per il 2015, pari allo 0,70 per cento (si veda l'istruzione operativa Inail del 22 gennaio).

Il versamento in quattro rate non è ammesso per il conguaglio in caso di cessazione del codice azienda.

La dichiarazione dei salari

L'obbligo di inviare la dichiara-

Le scadenze

16 febbraio

Il versamento

Entro martedì 16 febbraio 2016 il datore di lavoro deve effettuare il calcolo del premio Inail di regolazione relativo all'anno precedente e della rata anticipata per l'anno in corso. Il versamento avviene con il modello F24 o F24 EP per gli enti pubblici.

Il 16 febbraio è la scadenza per il versamento della prima rata (per chi sceglie la dilazione) e anche per i datori che pagano in un'unica soluzione.

Entro la stessa data, i datori devono effettuare la comunicazione di riduzione delle retribuzioni presunte, se ritengono di erogare per l'anno di rata un importo di salari inferiore a quello corrisposto per l'anno precedente

29 febbraio

La dichiarazione salari

Entro lunedì 29 febbraio è necessario presentare l'autocertificazione per il cosiddetto sconto edilizia (11,50%). Entro la stessa data, il datore di lavoro deve presentare la dichiarazione delle retribuzioni telematica (Dm 9 febbraio 2015), comprensiva dell'eventuale comunicazione della scelta di pagamento in quattro rate (leggi 449/97 e 144/99) e della domanda di riduzione del premio artigiani (in base alla legge 296/2006), utilizzando i servizi telematici «Invio dichiarazione salari» o «Alpi online»

zione dei salari interessa tutti i datori di lavoro che hanno corrisposto retribuzioni nell'anno precedente, a dipendenti e lavoratori assimilati (soci, familiari, associati in partecipazione, coadiuvanti di aziende non artigiane e di aziende artigiane) e compensi a collaboratori coordinati e continuativi, anche a progetto. Restano esonerate dall'obbligo le aziende artigiane che non hanno occupato dipendenti nell'anno precedente o hanno occupato solo lavoratori con qualifica di apprendista.

La presentazione della dichiarazione delle retribuzioni, comprensiva dell'eventuale comunicazione del pagamento in quattro rate e della domanda di riduzione del premio artigiani, va effettuata usando i servizi telematici «Invio dichiarazione salari» oppure «Alpi online». L'esclusività della modalità telematica riguarda soltanto le aziende attive: infatti, in caso di cessazione dell'attività assicurata nel corso dell'anno, la denuncia dei salari deve essere presentata entro il giorno 16 del secondo mese successivo a quello di cessazione dell'attività, inviando all'Inail il modulo cartaceo tramite Pec.

La violazione dell'obbligo di comunicare all'Istituto l'ammontare delle retribuzioni corrisposte nel periodo assicurativo, è punita con la sanzione di 770 euro (misura ridotta 250 euro, misura minima 125 euro), se la mancata o ritardata comunicazione non determina una liquidazione del premio inferiore al dovuto.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

IN ESCLUSIVA PER GLI ABBONATI

Le norme e le circolari citate
www.quotidianolavoro.ilsole24ore.com

Le riduzioni. Serve un biennio di operatività

L'inizio dell'attività incide sul taglio del premio dovuto

Spazio agli sconti del premio anche per questa autoliquidazione: a fare il punto su questa materia è stata la nota Inail del 21 dicembre 2015.

Lo sconto per tutti

È confermata la riduzione del premio introdotta dalla legge di stabilità 2014 (articolo 1, comma 128, della legge 147/2013). La disposizione comporta una riduzione percentuale dell'importo dei premi e contributi dovuti per l'assicurazione contro gli infortuni sul lavoro e le malattie professionali, da applicare per tutte le tipologie di premi e contributi destinatari della riduzione. Lo sconto si applica in autoliquidazione sia ai premi ordinari delle polizze dipendenti, sia ai premi speciali unitari delle polizze artigiani. La stessa legge ha escluso dalla riduzione i premi per l'assicurazione contro gli infortuni in ambito domestico, i contributi per il lavoro accessorio, quelli per l'assicurazione degli apprendisti riscossi dall'Inps in forma unificata e quelli dovuti per l'assicurazione degli addetti ai servizi domestici e familiari, anch'essi riscossi in modalità unificata dall'Inps.

La riduzione da applicare al premio di regolazione 2015 è al 15,38%, mentre la percentuale di riduzione sul premio di rata 2016 è del 16,61% (decreto direttoriale del Lavoro del 30 settembre 2015, a seguito determina Inail 283/2015). Per verificare i requisiti necessari al beneficio sono fissati criteri differenziati a seconda che le lavorazioni siano iniziate da oltre un biennio o meno.

Le riduzioni per settore

Ci sono poi riduzioni del premio assicurativo legate al setto-

re di appartenenza come, ad esempio, lo sconto del 8,16% che è rivolto alle imprese artigiane e si applica solo al premio dovuto a titolo di regolazione (Dm del 17 settembre 2015 e determina Inail 272/2015). Per il saldo 2015 sono ammesse le imprese in regola con gli obblighi sulla tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro, che non abbiano registrato infortuni nel biennio 2013-2014 e che abbiano presentato la richiesta di ammissione al beneficio barrando, nella dichiarazione salari del 2014, la casella «Certifico di essere in possesso dei requisiti ex lege 296/2006, articolo 1, commi 780 e 781».

L'applicazione dell'agevolazione anche alla regolazione del 2016, quindi nell'autoliquidazione del prossimo anno, è subordinata alla presentazione della domanda di ammissione allo sconto che si effettua barrando la casella citata nella prossima dichiarazione salari 2015, da presentare entro il 29 febbraio 2016.

Passando al settore edile, anche per il 2015 la riduzione contributiva del premio è pari all'11,50% e si applica alla sola regolazione 2015: questa spetta ai datori di lavoro che occupano operai con orario di lavoro di 40 ore settimanali e alle società cooperative di produzione e lavoro per i soci lavoratori, esercenti attività edili, a condizione che siano in regola nei confronti di Inail, Inps e Casse edili. Per avere lo sconto, gli interessati devono presentare entro il 29 febbraio il modello di autocertificazione sull'inesistenza di condizioni ostative; inviare la dichiarazione alla Dtl competente, indicare il codice e le retribuzioni in questione nella dichiarazione salari.

di ROSSELLA DI RIZZO

Acustica. Regole e parametri ad hoc soltanto in sette Regioni

Vecchi immobili ancora senza garanzie antirumore

Nessun obbligo di certificazione dei decibel

Ezio Rendina

«A distanza di oltre vent'anni dalla legge sull'inquinamento acustico, il quadro normativo antirumore è ancora incompleto. Ma non mancano Regioni e persino singoli Comuni, che in assenza di regole nazionali, hanno varato leggi che rendono di fatto obbligatoria la certificazione acustica dell'edificio in caso di compravendita o di locazione.

La legge 447/1995, con l'articolo 3 comma 1, lettera a) ha previsto la determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici attraverso un decreto del Presidente del Consiglio dei ministri, poi approvato nel 1997. La stessa legge prevedeva anche un secondo decreto che avrebbe fornito l'indicazione dei criteri per la progettazione, l'esecuzione e la ristrutturazione delle costruzioni edilizie ai fini della tutela dall'inquinamento acustico. Questo secondo provvedimento non è stato mai promulgato (e difficilmente lo sarà) per evidenti limiti tecnici operativi a formulare queste prescrizioni in modo standard.

Ciò nonostante il Dpcm 5 dicembre 1997 è considerato, e numerose sentenze lo confermano, pienamente cogente e a livello regionale non vi sono indicazioni di tipo costruttivo.

Finora c'è solo un tentativo del Comune di Bologna, che nel suo regolamento edilizio in vigore dal 2008, propone alcune soluzioni di stratigrafie standard che dovrebbero garantire il rispetto dei limiti (ma il condizionale è d'obbligo poiché la tecnica di calcolo, in realtà, è molto complessa e cambia da caso a caso per cui è difficile fornire indicazioni standard).

I valori limite

Nel decreto sono contenuti limiti differenziati per tipologia di costruzione: dalle residenze all'albergo, dalla scuola all'ospedale, dall'ufficio al negozio. Fanno eccezione gli edifici a destinazione esclusivamente produttiva (ma se in un capannone produttivo vi è anche solo un ufficio, quel vano è soggetto ai limiti di legge).

I valori contenuti nel Dpcm sono da applicarsi sia sugli edifici con autorizzazione concessa a partire dalla entrata in vigore del decreto (nel febbraio 1998) che sugli edifici oggetto di ristrutturazione, come ben spe-

cificato dal Consiglio superiore dei lavori pubblici durante l'adunanza del 26 giugno 2014. Il Consiglio ha ribadito che le disposizioni del Dpcm «devono essere applicate anche in caso di ristrutturazioni di edifici esistenti che prevedano il rifacimento anche parziale di impianti tecnologici e/o di partizioni orizzontali o verticali (solai, coperture, pareti divisorie, ecc.) e/o delle chiusure esterne dell'edificio (esclusa la sola tinteggiatura delle facciate), oppure la suddivisione di unità immobiliari interne all'edificio».

Anche il ministero dell'Ambiente si è espresso in questo senso (circolare prot. n. 3632/Siar/98 del 1° settembre 1998).

Le norme regionali

Anche a livello regionale sette Regioni si sono espresse: Calabria, Marche, Sardegna, Lombardia, Umbria, Friuli Venezia Giulia e Puglia. In Sardegna, Lombardia e Friuli si precisa che il progetto deve essere redatto da un «tecnico in acustica» ai sensi della legge 447/95; in Sardegna e Lombardia, oltre a Umbria e Puglia, si specifica che il decreto del 1997 si applica anche alle ristrutturazioni (questa è una precisazione ridondante).

Solo in Calabria e nelle Marche, oltre a quanto specificato in tutte le altre Regioni, si prevede anche l'obbligatorietà del certificato acustico che attesti i valori di isolamento in opera (come prevede il Dpcm 5 dicembre 1997) da allegare all'atto di acquisto o al contratto di locazione.

In più, la certificazione acustica ottenuta mediante collaudo in opera deve essere ripetuta ogni 10 anni in caso di locazione o di rivendita.



Se venti anni sembran pochi

Non sono bastati venti anni per completare il mosaico di norme anti rumore negli edifici: in minor tempo abbiamo messo a punto una legislazione avanzata in materia di efficienza energetica, ma non siamo riusciti a garantire la qualità e il comfort dei nostri immobili sotto il profilo dell'isolamento dal rumore. E non bastano a supplire alla carenza le norme Uni per misurare e certificare l'inquinamento acustico, che non sono ancora rese vincolanti. E a poco può servire la fuga in avanti di due Regioni che hanno reso obbligatorio il collaudo acustico nelle compravendite e nelle locazioni, esattamente come accade proprio per la certificazione energetica. (v.u.v.)

Foto: J. J. / Contrasto

Giurisprudenza. Anche a carichi urbanistici invariati

Oneri aggiuntivi per mitigare in fase di ristrutturazione

Guglielmo Saporito

■ I problemi del rumore possono generare aggravii economici nelle ristrutturazioni edilizie: lo sottolinea il Consiglio di Stato nella sentenza 4950 del 2015, favorevole al Comune di Torino in una controversia sul regime di onerosità di un titolo edilizio. Si discuteva in particolare della ristrutturazione di un edificio risalente all'inizio del '900, inizialmente suddiviso in 34 unità immobiliari su quattro piani, con destinazione commerciale e residenziale, del quale si prevedeva la completa demolizione e ricostruzione con sagoma diversa, con nove piani ma nei limiti della superficie lorda di pavimento preesistente. Le unità immobiliari venivano ridotte da 34 a 24 e sarebbero stati realizzati oltre 20 posti auto nel sottosuolo.

Un intervento del genere, nella logica del carico urbanistico, avrebbe dovuto escludere oneri aggiuntivi perché sia il parametro dei residenti che quello della superficie presentavano una contrazione. Il Comune tuttavia ha preteso il pagamento di oneri aggiuntivi per la riduzione dell'impatto acustico, sottolineando che sarebbe stato necessario stendere, in prossimità dell'intervento, asfalto fonoassorbente. Secondo le misurazioni dell'ente locale, l'insediamento avrebbe consentito l'utilizzo di residenze in cui si superava il limite di rumore derivante dal traffico veicolare.

L'impresa riteneva di non pagare, invocando il principio secondo il quale gli oneri di urbanizzazione, dal 1977 in poi (legge n. 10), rispondono all'esigenza di dotare il tessuto edilizio di adeguati servizi (rete viaria, fognature eccetera), utilizzando il parametro del "carico urbanistico". Il Comune invece insisteva nella pretesa economica, invocando i sopravvenuti standard di benessere regolati da norme successive all'epoca di costruzione,

ed in particolare la normativa sul contenimento del rumore (legge n. 447/1995).

Secondo i giudici, quest'ultima tesi è quella legittima, anche se la ristrutturazione riguardava un edificio ultracentenario che non generava un appesantimento dell'urbanizzazione nei parametri dei servizi pubblici coinvolti (cioè sotto l'aspetto delle opere di urbanizzazione). Il Consiglio di Stato sottolinea infatti le differenti finalità tra gli oneri di urbanizzazione e le norme sulla mitigazione acustica (legge n. 447/1995, Lr Piemonte n. 52/2000 e regolamento del Comune di Torino n. 318/2006).

LA SENTENZA

Il Consiglio di Stato promuove il Comune che aveva chiesto di compensare le spese per asfalto fonoassorbente

sicché anche una ristrutturazione che diminuisca il carico urbanistico può restare soggetta ai necessari adeguamenti sotto l'aspetto acustico. Di conseguenza, la ristrutturazione va assoggettata ai più elevati standard richiesti da norme sopravvenute.

Nel caso specifico, il Comune ha legittimamente richiesto il pagamento di circa 26 mila euro per ovviare al problema del superamento dei limiti acustici, tramite l'utilizzo sulla viabilità pubblica di asfalto fonoassorbente. Quindi, anche se la pianificazione urbanistica vale solo per il futuro ecepisce tutte le preesistenze (Consiglio di Stato, sentenza n. 1052/2007), ciò non esclude che le norme relative a standard qualitativi tecnologici ed ambientali siano di immediata applicazione: ciò, del resto, allo stesso modo in cui anche gli impianti vanno adeguati agli standard sopravvenuti.

© FOTOGRAFIA DI L. VASSI

IL CASO. Uno dei luoghi storici in pieno centro che i privati hanno riqualificato e il Comune dimentica

Piazza del Popolo, bella solo a metà

VERDE E FERRO. Parcheggio operativo, rotatorie arredate a verde e illuminate. Ma quelle orribili lamiere?

GIOVANNI PLUCHINO

Piazza del Popolo, una delle "porte" storiche del capoluogo, per metà dignitosa (nella finalmente completata rotatoria) e per l'altra metà inguardabile, con i suoi recinti in lamiera zincata, stile cantiere edile, attorno agli ingressi del posteggio sotterraneo aperto a pieno regime solo pochi mesi fa dopo anni di attesa e intoppi burocratici. Come se non bastasse ad allungare l'elenco delle negatività nella zona, sono poi l'abbandono della piazzetta (pure questa circondata da lamiera arrugginite) antistante l'ingresso della vecchia stazione ferroviaria e il recinto della villetta dell'ospedale Civile che dà su viale Sicilia, con lamiere (sempre questo vil metallo...) che portano evidenti i segni degli anni.

Chi sono i responsabili di cotanta sciatteria in una delle piazze, un tempo più belle della città? Il politico di riferimento a palazzo dell'Aquila, il dirigente di settore, l'esperto profumatamente retribuito? Senza tralasciare, naturalmente, l'Asp per la parte riguardante il muro di lamiera attorno al giardinetto dell'ospedale che, se curato e visibile come dovrebbe essere, rappresenterebbe un arredo aggiuntivo e positivo alla piazza. La questione invece non pare interessare né l'azienda sanitaria né l'amministrazione comunale. Quest'ultima ha soltanto il merito d'aver messo a disposizione di due ditte private le rotatorie vicine (piazza del Popolo e piazza Gramsci) e la striscia di terreno accanto al monumento ai Caduti, e che in cambio della possibilità di farsi pubblicità hanno scelto di arredare a verde, e prendere in carico della manutenzione, gli spazi in questione. In tutte e tre i casi i risultati sono eccellenti: belle piante, illuminazione adeguata, un'altra storia rispetto a prima. Ma quell'ammasso di ferraglia nei dintorni è un pugno in un occhio a cui occorre prontamente rimediare.

La storia recente di piazza del Popolo prende le mosse ai primi di questo secolo con l'inizio dei lavori per la rea-



Le ringhiere in alluminio zincato che fanno da «corona» all'ingresso del parcheggio sotterraneo di piazza del Popolo. Non piacciono a nessuno, neppure al Comune che peraltro ha affidato ad una ditta privata l'incarico di arredare e curare il verde, con ottimi risultati, delle rotatorie nei dintorni.

Le lamiere arrugginite che circondano gli spazi soprastanti piazza del Popolo (e che si trovano anche di fronte all'ospedale Civile): una bruttura che nonostante i numerosi interventi di riqualificazione non si è ancora riusciti ad eliminare. Forse basterebbe solo volerlo.



lizzazione del parcheggio sotterraneo (sindaco Domenico Arezzo, assessore ai LL. PP. Tuccio Battaglia) che divideva, da subito, i ragusani fra favorevoli (non molti) e contrari (molti); anche perché detti lavori prevedevano il cambiamento quasi totale della fisionomia della storia piazza e dello spiazzo antistante la vecchia stazione ferroviaria. Lavori che sono andati, fra diatribe varie, a rilento per parecchi anni, con la rotatoria mai completata. Lavori che, man mano che andavano avanti all'esterno, facevano inorridire i cittadini di buon gusto alla vista di quelle lamiere da cantiere che circondavano la zona esterna del parcheggio. Le proteste, scritte, verbali, via e-mail, di gente indignata, divenivano sempre più numerose, ma restavano sempre prive di risposte da chi avrebbe dovuto spiegare tale scelta. E le proteste, ovviamente, riguardavano anche la sciatteria, per la parte di competenza, dell'Azienda ospedaliera.

Poi finalmente, ed è storia recente, veniva inaugurato il parcheggio e iniziavano i lavori di completamento della rotatoria con la messa a dimora del verde. E a quel punto si pensava anche alla sistemazione della parte superiore della piazza e, vivaddio, alla eliminazione di quelle orrende barriere metalliche da cantiere. Ma fino a questo momento nessun segnale in tal senso, come buon gusto e senso estetico del decoro urbano importerebbero, è giunto da palazzo dell'Aquila e, naturalmente, dall'Azienda ospedaliera.

Come nessun segnale giunge dalle stanze dei bottoni di palazzo di città per quanto riguarda il ripristino del manto stradale deteriorato e pericoloso (che fine ha fatto il progetto dei lavori che sarebbero dovuti iniziare a fine estate?) e il rifacimento delle strisce pedonali in centro come in periferia, non solo nel capoluogo ma anche a Marina di Ragusa.

Sono, tutte queste negatività, segni di un abbandono strisciante ed ingiustificato della città; una città, ricordiamolo, che fino a qualche anno fa veniva portata ad esempio, non solo in Sicilia, di ordine, pulizia, decoro.