



Focus On

idee e soluzioni per enti locali

**Ampio spazio all'edilizia
nella legge di bilancio 2017**

**Una biblioteca sostenibile,
un edificio proiettato nel futuro**

**Una soluzione innovativa per
il recupero degli edifici storici**

**Risultati soddisfacenti e positivi
per gli interventi di manutenzione**

Dote Comune



Formazione *permanente*

Cittadinanza *attiva*

Crescita *personale*



www.dotecomune.it

Dalle scuole alle periferie, dal restauro al recupero

Ampio spazio all'edilizia nella legge di bilancio 2017

L'edilizia e più in generale l'urbanistica hanno un ruolo rilevante nella Legge di Bilancio 2017. Dalla manutenzione ordinaria delle opere di urbanizzazione alla riqualificazione delle periferie sino all'edilizia scolastica, sono numerose le norme della Legge che prevedono risorse economico-finanziarie.

In particolare, molte disposizioni sono contenute nel comma 460. A partire dal 1° gennaio 2018 il comma prevede la destinazione esclusiva e senza vincoli temporali dei proventi dei titoli abilitativi edilizi e delle sanzioni in materia edilizia a una serie di interventi quali:

- la realizzazione e la manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- il risanamento di complessi edilizi compresi nei centri storici e nelle periferie degradate;
- gli interventi di riuso e di rigenerazione e di demolizione di costruzioni abusive;
- l'acquisizione e realizzazione di aree verdi destinate a uso pubblico;
- gli interventi di tutela e riqualificazione dell'ambiente e del paesaggio, anche ai fini della prevenzione e della mitigazione del rischio idrogeologico e sismico e della tutela e riqualificazione del patrimonio rurale pubblico;
- gli interventi volti a favorire l'insediamento di attività di agricoltura in ambito urbano.

Fino alla data citata, Ifel ricorda che per il 2017 opera la disposizione di cui al comma 737 della Legge di stabilità 2016, in base alla quale i proventi delle concessioni edilizie e delle relative sanzioni, "possono essere utilizzati per una quota pari al 100 per cento per spese di manutenzione ordinaria del verde, delle strade e del patrimo-

nio comunale, nonché per spese di progettazione delle opere pubbliche". Per quest'anno, per altro, il comma 140 prevede l'istituzione, nello stato di previsione del Ministero dell'economia e delle finanze, di un Fondo con una dotazione di 1.900 milioni di euro. Il Fondo, che proseguirà anche negli anni successivi sino al 2032, è destinato a finanziare interventi in

minazione delle barriere architettoniche.

Una voce a parte è stata dedicata alle periferie. La Camera ha introdotto, infatti, il comma 141, che destina ulteriori risorse, a valere sulle disponibilità del Fondo per lo sviluppo e la coesione nell'ambito della programmazione 2014-2020, al Programma straordinario di intervento per la ri-



molti settori fra i quali, in ambito edilizio, ricordiamo la riqualificazione e accessibilità delle stazioni ferroviarie, le infrastrutture, anche relative alla rete idrica e alle opere di collettamento, fognatura e depurazione, l'edilizia pubblica, compresa quella scolastica, e la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie delle città metropolitane e dei comuni capoluogo di provincia. Altri interventi riguardano la difesa del suolo e l'eli-

qualificazione urbana e la sicurezza delle periferie delle città metropolitane e dei comuni capoluogo di provincia di cui ai commi 974-978 della legge 208/2015 (legge di stabilità 2016) al fine di garantire il completo finanziamento dei progetti selezionati nell'ambito del Programma e a integrazione delle risorse stanziare sull'apposito capitolo di spesa e di quelle assegnate ai sensi del comma 140.

Un nuovo tassello di EuroMilano per la riqualificazione del quartiere Bovisa

Una biblioteca sostenibile, un edificio proiettato nel futuro

Nelle settimane scorse EuroMilano SpA. ha consegnato al Politecnico di Milano il nuovo edificio dedicato alla Biblioteca interdipartimentale del polo Bovisa. Il corpo di fabbrica dedicato alla didattica, distribuito su tre livelli e dotato di ampie hall di distribuzione, vanta un'aula magna gradonata da 423 posti a sedere ed aule didattiche per complessivi 660 utenti. Tutti i posti a sedere sono cablati e l'intera area (come la biblioteca) coperta da rete wifi. I quasi 4000 mq sviluppati, hanno visto un investimento di oltre 8 milioni di euro e la biblioteca ospiterà diecimila volumi. I lavori sono stati eseguiti dall'ATI costituita da Vanoncini SpA e Ceruti Lorenzo Srl, che insieme ad EuroMilano hanno permesso una realizzazione fortemente incentrata su criteri di sostenibilità ambientale. Particolare attenzione è stata data alla qualità dello spazio interno, lavorando sulla creazione di aree consultazione molto silenziose attra-



Copyright © Moreno Maggi

verso accorgimenti tecnologici che risultano particolarmente evidenti, ad esempio, nelle finiture a pavimento realizzate in materiale resiliente. Tutti gli ambienti della lettura hanno ottima illuminazione naturale, ottenuta con ampie vetrate a nord ed aperture modulari e di superficie ridotta sul prospetto sud.

La piantumazione di nuovi alberi e la sistemazione del verde esterno, insieme alle nuove panchine, rendono ulteriormente finito e fruibile un comparto, quello della Bovisa, che negli ultimi dieci anni ha dato nuova vitalità ad un lembo di città che dopo le luci dell'epoca della "produzione industriale" meritava di essere riqualificato radicalmente, diventando attrattiva per gli studenti e per la ricerca, luogo della "produzione di idee". La consegna della nuova Biblioteca rappresenta per EuroMilano il compimento della riqualificazione di tutto il quartiere, che l'ha vista realizzare sempre per il Politecnico, la sede del Dipartimento di Ingegneria Gestionale, del MIP, aule, laboratori e uffici, un bar/caffetteria e spazi studio oltre al completamento dei Dipartimenti di Energia e Meccanica e, infine, la nuova biblioteca interdipartimentale, per un totale di circa 45mila mq trasformati e rigenerati.

INFO: www.euromilano.net



Copyright © Moreno Maggi

Gli interventi di Mapei per il palazzo Tupputi a Bisceglie

Una soluzione innovativa per il recupero degli edifici storici

Un problema che può presentarsi nell'edilizia, sia di recente costruzione che storica, è quello del degrado delle murature dovuto all'esposizione dell'edificio ad agenti atmosferici o alle azioni disgreganti interne prodotte dai sali e dall'umidità. Queste strutture richiedono adeguate operazioni di risanamento. È necessario pertanto, individuare con precisione le cause che hanno determinato il problema attraverso un'attenta analisi visiva, accompagnata, se necessario, da opportune indagini diagnostiche e, conseguentemente, adottare il corretto intervento, nonché la giusta tecnologia.

Consapevole di queste esigenze Mapei ha studiato una linea di prodotti, denominata Mape-Antique, completamente esente da cemento, a base di calce ed Eco-Pozzolana, ideale per consolidare, risanare, deumidificare e intonacare edifici in muratura esistenti, anche di pregio storico e artistico sotto tutela delle Soprintendenze per i Beni Architettonici ed Ambientali.

L'uso della calce nelle malte da muratura e da intonaco risale ai tempi antichi, in cui dapprima i Fenici ne hanno scoperto le potenzialità e, successivamente, i Romani ne hanno fatto largo impiego per realizzare strade, ponti e acquedotti, oltre a ville e monumenti, opere ammirabili ancora oggi.

I prodotti della linea Mape-Antique possiedono caratteristiche elasto-meccaniche del tutto simili a quelle delle malte da muratura e da intonaco impiegate in passato e, quindi, risultano essere compatibili con qualsiasi tipo di muratura originale. Al contempo, presentano elevate resistenze chimico-fisiche alle azioni aggressive sia ambientali che interne alle murature, prodotte dai sali solubili e dall'umidi-

tà di risalita.

La gamma dei prodotti Mape-Antique, frutto degli studi Mapei nel campo del consolidamento e risanamento delle murature degli edifici, è ampia e articolata, in grado di soddisfare sia le moderne esigenze applicative, che i principi fondamentali di eco-sostenibilità, a salvaguardia dell'ambiente, e di bio-compatibilità, a tutela della persona e della sua salute, in termini di traspirabilità, porosità, conducibilità termica e bassissima emissione di composti organici volatili (VOC).

Appartengono a questa linea Mape-



Antique Rinzafo, Mape-Antique MC e Mape-Antique MC Macchina, prodotti indicati per la realizzazione di intonaci deumidificanti macroporosi da applicare su murature interessate da umidità di risalita capillare e dove sono presenti efflorescenze saline. L'utilizzo di questi prodotti è consigliato per edifici posti anche in zone lagunari o in prossimità del mare, dove è presente un'elevata azione dell'aerosol marino. Inoltre possono essere impiegati per la ricostruzione di quelli esistenti a base calce, su murature in pietra, mattoni, tufo e miste di edifici, anche di pregio storico e artistico sotto tutela.

Mapei propone inoltre un'altra linea di prodotti, denominata PoroMap, per risanare e deumidificare superfici e ambienti sia dell'edilizia moderna che di recente costruzione, interessati dall'umidità e dai sali solubili. Questa linea si contraddistingue per essere a base di leganti idraulici a reattività pozzolanica, oltre che per avere una bassa conducibilità termica, tale da conferire un discreto potere isolante. La linea PoroMap si compone delle sole malte per intonaci deumidificanti macroporosi e isolanti, da applicare a cazzuola (PoroMap Rinzafo e PoroMap Intonaco) o con intonacatrice (PoroMap Rinzafo Macchina e PoroMap Intonaco Macchina, oltre a una finitura a tessitura fine (PoroMap Finitura).

I prodotti di entrambe le linee sono in accordo alla norma EN 998-1, malte per intonaci interni ed esterni. Inoltre sono malte eco-sostenibili, in quanto sono certificate dal GEV Institut come EC1 R Plus, per essere a bassissima emissione di sostanze organiche volatili.

INFO
www.mapei.com

Castegnato si è affidato a Global Service di Arca

Risultati soddisfacenti e positivi per gli interventi di manutenzione



Massimo Alessandria

Avere la certezza dei costi e poter semplificare la gestione delle attività di manutenzione di un Comune è di certo un obiettivo importante. Ed

è quello che ha

perseguito il Comune di Castegnato, poco più di 8mila abitanti in provincia di Brescia, affidandosi ad agosto dello scorso anno al Global Service di Arca. "Abbiamo solo due operai" ci dice l'assessore all'ambiente, lavori pubblici e arredo urbano Massimo Alessandria, "che non possono certo coprire tutte le necessità del territorio. Ci siamo dovuti rivolgere a ditte esterne che tuttavia non offrivano un servizio completo. In altri termini per un elemento spesso dovevano intervenire più soggetti, per esempio l'elettricista e il muratore, con tempi e costi differenti. Come si può immaginare la gestione rischiava spesso di complicarsi, soprattutto se i due non dialogavano e quindi spettava all'amministrazione farsi carico dei piccoli cantieri con conseguenze quali, per esempio, il rallentamento dei lavori. A questo si aggiunge l'impossibilità nota di assumere altro personale. Era dunque necessario poter contare su un'azienda che si facesse carico degli interventi a tutto tondo. Ed era altrettanto necessario per i nostri conti avere la certezza dei costi".

L'appalto, che durerà tre anni, prevede interventi in molti settori, ci fa sapere l'assessore Alessandria: "dalla manutenzione del manto stradale alla segnaletica verticale, compresi i semafori, dagli impianti elettrici comu-



nali agli edifici di proprietà dell'Ente, dalle attività di fabbro e falegname a quelle cimiteriali, comprese le sepolture".

Come sempre l'azienda mette a disposizione la possibilità di segnalare i problemi sul territorio. Chiunque, cittadino e amministrazione, può indicare il tipo di problema via mail, per sms, per telefono. Nel giro di massimo 48 ore la segnalazione verrà affrontata e risolta. "Nei primi mesi non abbiamo coinvolto i cittadini per poter testare il servizio. Dopo questa fase sperimentale, a dicembre abbiamo comunicato alla cittadinanza

il numero verde e le altre forme di contatto a disposizione. Considerato il breve periodo non abbiamo ancora elaborato statistiche sul numero e la tipologia di interventi richiesti. Ho potuto verificare in prima persona, avendo fatto segnalazioni, l'efficienza del servizio, anche se non nego che all'inizio ci siano state piccole sbavature. Del resto l'esigenza di un Comune è quella di avere un vestito cucito addosso in modo preciso e non sempre questo è possibile, anche perché non esiste una criticità standard. In linea di massima, i risultati sono stati positivi e siamo soddisfatti".

