



RASSEGNA STAMPA 15-16-17 giugno 2019

**LA GAZZETTA
DEL MEZZOGIORNO**

il MATTINO
di Foggia e provincia

**Il Sole
24 ORE**

LA GAZZETTA DI CAPITANATA
LA GAZZETTA DEL MEZZOGIORNO - Quotidiano fondato nel 1887 www.lagazzettadelmezzogiorno.it

l'Attacco



Provincia di Foggia



Ordine degli Ingegneri
della Provincia di Foggia



ORDINE DEGLI ARCHITETTI
PROMOTORI PALAZZISTI CONSORTARI
DELLA PROVINCIA DI FOGGIA



Collegio Provinciale
Geometri e Geometri Laureati
di Foggia



Collegio Circumstantiale
Geometri e Geometri Laureati
di Lucera

“SBLOCCACANTIERI” E OPPORTUNITÀ DI SVILUPPO



Foggia

Giovedì 4 luglio 2019 - ore 9

Sala Tribunale della Dogana della Provincia di Foggia
(P.zza XX Settembre)

SALUTI ISTITUZIONALI

NICOLA GATTA

Presidente Provincia di Foggia

FRANCO LANDELLA

Sindaco di Foggia

GIANNI ROTICE

Presidente Confindustria Foggia

COORDINAMENTO LAVORI

GIOVANNI TAMBURRANO

*Responsabile Comunicazione
e Relazioni Esterne Confindustria Foggia*

*Al Convegno sono invitati i Responsabili
degli uffici tecnici delle Stazioni Uniche
Appaltanti e delle Amministrazioni locali*



È PREVISTO IL RICONOSCIMENTO DI CREDITI FORMATIVI

APERTURA CONVEGNO

ANNJ RAMUNDO

Presidente Ance Foggia

INTERVENTI PROGRAMMATI

FRANCESCA OTTAVI

*Direttore Legislazione Opere Pubbliche
Associazione Nazionale Costruttori Edili*

ARTURO CANCRINI

*Docente Facoltà di Ingegneria
Università di Roma Tor Vergata*

AGOSTINO SANTILLO

*Commissione Lavori Pubblici Senato della Repubblica
Relatore per il provvedimento c.d. “Sblocca Cantieri”*

EDOARDO BIANCHI

*Vice Presidente Opere Pubbliche Associazione Nazionale
Costruttori Edili*

IL RUOLO DEI PROFESSIONISTI

MARIA ROSARIA DE SANTIS

Presidente Ordine degli Ingegneri della Provincia di Foggia

NICOLA GIACOMO TRAMONTE

Presidente Ordine degli Architetti P.P.C. della Provincia Foggia

ANTONIO TROISI

Presidente Collegio dei Geometri di Foggia

COSIMO DE TROIA

Presidente Collegio dei Geometri di Lucera



Ferrovie del Gargano

Vai
al mare
in treno

Ombrellone, sdraio
e lettino gratuiti
a Rodi G.Co e S.Menaio
per gruppi di almeno
4 persone con biglietto
da Lucera, Foggia,
S. Severo, Apricena
e S.Nicandro G.co
dal 30 giugno
al 16 settembre



L'OMBRELLONE? LO PORTIAMO NOI...

stabilimenti balneari convenzionati



Il Gabbiano Rodi G.Co Scalo
(fronte alla stazione)



Eco del Mare San Menaio
(fronte alla stazione)

TRENI ORARI ANDATA

Foggia	07:05	08:20	09:05
San Severo	07:23	08:39	09:27
Apricena Città	07:32	08:49	09:36
S.Nicandro Garganico	07:47	09:04	09:51
Cagnano Varano	08:05	09:21	10:16
Carpino	08:15	09:31	10:26
Ischitella	08:27	09:49	10:38
Rodi Garganico	08:43	10:02	10:54
Vico - S.Menaio	08:58	10:21	11:10

TRENI ORARI RITORNO

Vico - S.Menaio		17:17	19:44
Rodi Garganico	16:22	17:33	20:00
Ischitella	16:38	17:49	20:16
Carpino	16:53	18:04	20:31
Cagnano Varano	17:04	18:15	20:50
S.Nicandro Garganico	17:23	18:33	21:09
Apricena Città	17:38	18:48	21:25
San Severo	17:48	19:05	21:39
Foggia	18:05	19:25	21:59



www.ferrovidelgargano.com

☎ 0882228960



Le notizie

Premio Campione del Sud a Lotras

Il premio è riservato a 84 PMI del Mezzogiorno ed a 500 italiane nel complesso

Nella suggestiva cornice di Palazzo Zevallos a Napoli, su iniziativa di Economia del Gruppo Corriere della Sera e di Italy Post, Lotras s.r.l. ha ricevuto il premio "Campione del Sud", riservato a 84 PMI del Mezzogiorno ed a 500 italiane nel complesso, le cui performance, dal 2011 a oggi, le collocano tra le eccellenze che hanno trainato l'economia del Sud e quella dell'intero sistema Paese, generando, nel contempo, capacità di futuro.

"Esprimo vive congratulazioni all'Amministratore Unico di Lotras, **Armando de Girolamo**, ed a tutto il suo team di collaboratori - ha dichiarato il Presidente di Confindustria Foggia, **Gianni Rotice** - per questo prestigioso riconoscimento attestante la continuità di un impegno che ha conseguito negli anni la costante crescita dell'azienda ed

il reinvestimento dei profitti in innovazione e ricerca, andando ben oltre, quindi, le già brillanti performance economiche, finanziarie e patrimoniali.

"Lotras - ha aggiunto Rotice - ha perfettamente declinato i principi fondanti del premio impresa 'Champion', basato sulla quella tenacia che governa le scelte e le azioni di aziende leader, le quali, nel pieno della crisi economica, hanno continuato a produrre ricchezza e occupazione, accrescendo e consolidando il valore generato per l'economia del loro territorio e dell'intero Paese".

Le imprese "Champion", infatti, sono riuscite a portare a sintesi territorio, aziende, prodotti e servizi, tant'è che gli analisti auspicano possano essere esempi e modelli da coinvolgere e supportare nelle scelte strategiche per la crescita economica.

“

**Rotice**

Riconoscimento attestante la continuità di un impegno che ha conseguito risultati



UNAPROL David Granieri

TROPPE FRODI

Anche nei ristoranti le bottiglie dovrebbero avere il tappo antirabbocco

MARCO MANGANO

Il lungo fiume giallo-verde si gonfia sempre più e c'è il rischio che rompa gli argini. Le esportazioni di olio extravergine (non sempre) verso l'Italia - grazie anche al colpo assestato al settore pugliese dalla *Xylella fastidiosa*, la batteriosi killer degli ulivi, che in alcune aree ha azzerato la produzione regionale - raggiungono livelli di guardia. Insomma, Africa e Spagna giocano a porta vuota. E miscelezioni e adulterazioni s'impennano.

Che nessuno demonizzi la globalizzazione, il libero scambio, a patto però che i prodotti importati dall'estero non vengano spacciati per *made in Italy*. Olivicoltori e frantoiani seri devono travestirsi da Maradona e compiere *dribbling* da manuale tra importazioni selvagge, semafori rossi e aste al doppio ribasso, con regole spesso violate o mai appieno rispettate.

Un po' di numeri. La Puglia detiene un patrimonio di 60 milioni di ulivi su una superficie di 383.650 ettari, con una Plv (produzione lorda vendibile) del settore olivicolo-oleario pari al 20% della totale Plv dell'agricoltura *in toto*, per un valore di oltre 700 milioni di euro. In Puglia si produce oltre il 50% dell'olio extravergine *made in Italy*. Eccezion fatta per la campagna olivicola-olearia 2018/2019 che sarà di certo ricordata come la peggiore degli ultimi 25 anni.

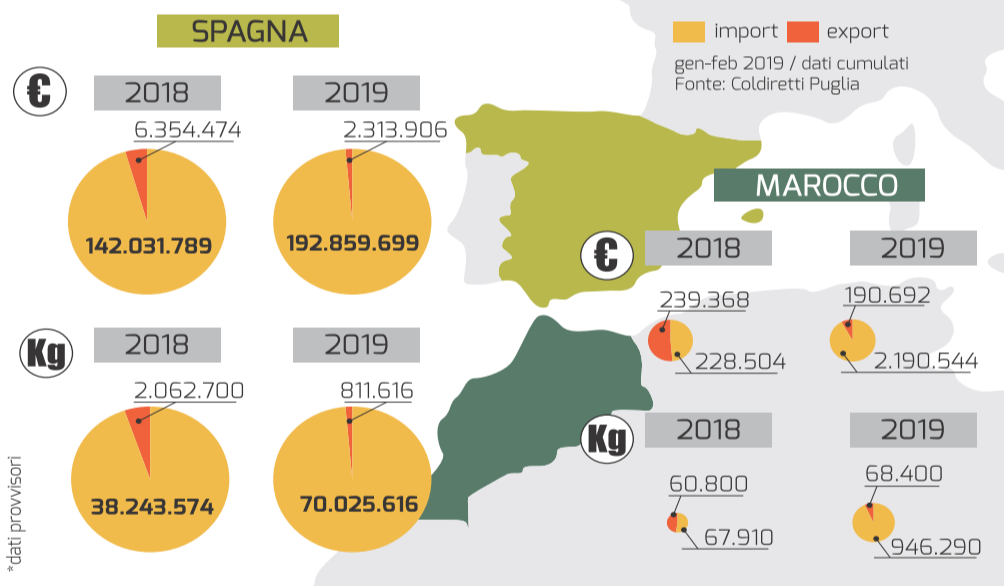
Parlare di *crac* non è una esagerazione, considerato che la produzione ha toccato il fondo del 65% (con punte fino all'85%) di perdite di olive e olio. Le cause? Le gelate del febbraio 2018, il tornado di ottobre e la piaga della *Xylella fastidiosa* che ha più che dimezzato il patrimonio olivicolo salentino.

«Con l'addio a 6 bottiglie di extravergine *made in Italy* su 10 sugli scaffali dei supermercati, per effetto di una delle peggiori campagne olivicole che io ricordi, sono aumentate, come era prevedibile in misura straordinaria le importazioni di olio», denuncia Savino Muraglia, presidente di Coldiretti Puglia. «Non ci stiamo più. Noi produttori pugliesi offriamo ai consu-

L'anno nero dell'olio l'extravergine italiano cancellato dalla crisi

Sei bottiglie su 10 contengono prodotto importato
Gli esperti: attenti se il prezzo di vendita è troppo basso

IL LUNGO FIUME GIALLO-VERDE DA MAROCCO E SPAGNA



matori oli di eccezionale qualità, giudicati i migliori al mondo, stiamo affinando le tecniche di marketing, stiamo lavorando su *packaging* e immagine, stiamo dando lustro ad un settore esposto alle scorribande di chi non ama l'olivicultura pugliese, non ama il territorio, non tiene alla cultura dell'olio, ma solo al lucro», insiste Muraglia.

Da dove arriva l'olio straniero? Al top della classifica dei Paesi da cui importiamo di più ci

sono Marocco e Spagna. Dal Paese nordafricano, secondo i dati Istat, nel 2019 abbiamo importato l'859% in più rispetto all'anno precedente, dalla Spagna "solo" il 36% in più in termini di valore in euro. Se ragioniamo di quantità, la percentuale aumenta ancora, considerato che l'import dal Marocco segna un aumento del 1.293% e dalla Spagna un incremento dell'83%.

Dove va a finire? «Non si sa. Però, applicando fino in fondo

leggi e provvedimenti, magari il mistero sarà dissipato. Finalmente è caduto il segreto di Stato sui prodotti stranieri che arrivano in Italia ed è una opportunità determinante che va sfruttata appieno - ricorda Muraglia - grazie allo storico pronunciamento del Consiglio di Stato del 6 marzo 2019 sull'accesso ai dati. Un risultato storico per la Coldiretti che ha sollecitato il pronunciamento, dopo la richiesta al ministero della Sa-

lute, per mettere fine all'inganno dei prodotti stranieri spacciati per italiani, ma anche per consentire interventi più tempestivi in caso di allarmi alimentari che provocano gravi turbative sul mercato ed ansia e preoccupazione nei consumatori, a fronte all'impossibilità di conoscere la provenienza degli oli».

Come difendersi? Primo consiglio per scegliere vero olio extravergine *made in Italy* è diffidare dei prezzi troppo bassi. I conti sono presto fatti. La bottiglia base in vetro, la Marasca o la Dorica, costa 0,45 euro + Iva, il tappo normale 8 centesimi + Iva, il tappo antirabbocco 15 centesimi, l'etichetta 20 centesimi. Solo per la bottiglia vuota, con i costi di imbottigliamento, la spesa è di oltre 1 euro. Il prezzo minimo dell'olio extravergine di oliva, secondo le rilevazioni della Borsa merci della Camera di Commercio di Bari dell'11 giugno scorso, è di 5,20 euro al chilo. Una bottiglia di «olio» venduta sugli scaffali della grande distribuzione a 2,50-3 euro è assai improbabile che possa contenere un liquido legato da un rapporto di parentela alle olive.

Quindi, bisogna fare attenzione ai prodotti venduti a meno di 7-8 euro al litro. Occorre analizzare con attenzione le etichette, acquistare oli sulla cui etichetta è con trasparenza indicato che sono stati ottenuti al

100% da olive italiane. È opportuno acquistare direttamente da aziende olivicole o da frantoiani che fanno della tracciabilità il fiore all'occhiello aziendale.

«È necessario rivedere e modificare il protocollo d'intesa presentato alle associazioni dal ministero dello Sviluppo economico e finalizzato a bloccare la vendita delle bottiglie di olio extravergine d'oliva dotate del tappo antirabbocco con biglia», insiste David Granieri, presidente di Unaprol, Consorzio olivicolo italiano. «Come è noto, la legge 161/2014 prevede che nei pubblici esercizi l'olio debba essere presentato in contenitori etichettati e dotati del tappo antirabbocco in modo che il contenuto non possa essere modificato. Una norma, purtroppo in molti casi non rispettata, che mira a tutelare il consumatore dal rischio di frodi e a valorizzare le produzioni nazionali. È fondamentale avviare un programma straordinario di controlli che renda efficace ed effettivo l'obbligo previsto dalla legge. I tentativi di manomissione di questo strumento - aggiunge - e le conseguenti sofisticazioni del prodotto dimostrano la necessità di intervenire con tempestività. La pericolosità, infatti, nasce - conclude Granieri - solo al momento della manomissione del meccanismo di sicurezza ed è quindi legata a un uso improprio».

OCCHIO AL PREZZO



BOTTIGLIA VUOTA + IMBOTTIGLIAMENTO = €1

PREZZO AL DETTAGLIO NELLA GRANDE DISTRIBUZIONE



Fonte: Coldiretti Puglia

ECONOMIA & FINANZA

SULPASSO

Italia, più industria più ripresa per tutti

>> **SEGUE DALLA PRIMA**

Ci sono 10 categorie di specie canine, dai cani da pastore e bovani (esclusi chissà perché i bovani svizzeri), ai levrieri, e ci sono 10 razze di gatti privilegiati, dal Persiano al Sphynx (io preferisco quelli che circolano per i tetti di Roma e adoro le deliziose vecchiette che in estate pullulano a Trastevere per alimentarli). Ma come farli integrare? Verità intrinseche quelle di Savona. Ma come far convivere pastori bovani (non svizzeri, quelli sono esclusi) con gatti Sphynx? Come far convivere Moscovici (pastore e se bovano, ma non svizzero) e Salvini (pastore e se bovano, ma non svizzero). Impossibile se si resta legati a filologie monetarie.

Conosco personalmente Savona da quando ha scritto un brillante contributo per una enciclopedia di management da me diretta, di cui gli fui molto grato anche perché lui altrettanto brillantemente la presentò alla Bocconi e fu così spiritoso da citare un nostro conflitto. Il nostro rapporto per la verità nacque in maniera tempestosa in quanto per due volte gli restituii il testo, scritto evidentemente da Ghost writer non all'altezza del titolare, sfidando le ire della lady capo della sua segreteria. Ero un pischello, (ero?) appena tornato dagli USA al quale un famoso editore aveva chissà perché affidato di dirigere una enciclopedia (forse perché avevo studiato e lavorato in università americane?) e la lady non credeva a se stessa quando questo ignoto soggetto per due volte disse che quei testi non andavano e le restituii al mittente. Poi ci fu un contatto diretto e tutto si risolse. Io ne sapevo più di lui di management e lui più di me di economia monetaria. Ma l'enciclopedia era di management. E questa differenza forse persiste nel valutare il suo discorso Consob. Ci siamo rivisti alla LUISS dove abbiamo insegnato, io management, lui moneta e poi ci siamo incontrati anche fuori LUISS.

Paolo è una delle più brillanti intelligenze intesa come materia grigia, ma ha fatto un errore fondamentale, ha seguito alla Confindustria il suo scopritore. Guido Carli lo fece capo, credo, del fenomenale ufficio studi che quel magnifico governatore aveva creato in Banca d'Italia. La genialità unica di Guido Carli fu quella di creare uno corpo giovanile eccellente nell'ufficio studi della Banca d'Italia. Ma lì era sovrano e bisognava studiare la moneta. In Confindustria bisognava essere manager. Savona, bril-

lante boy, giocò fuori campo.

Verità indiscusse di moneta ma come legarle managerialmente? Prendiamo un esempio. European Safe Asset. Manca il titolo pubblico europeo privo di rischi. I titoli tedeschi lo sono. Parla l'uomo moneta, ma non il manager. Perché la Germania dovrebbe rinunciare a questa prerogativa se messa a cocktail con altri titoli? L'Italia, o meglio il suo risparmio, è un asset per gli altri paesi. Vero. Ma perché non succede il contrario? Forse perché il risparmio italiano non trova garanzie di investimento industriale a casa nostra? Debito Giapponese superiore al 240% del Pil. Come mai? Vorrei citare un brillante articolo di Alessandro Penati sul Sole 24 Ore. Ma la verità ultima, è nella crescita del reddito pro capite che è assicurato dalle industrie giapponesi. E giacché ci siamo la Korea del sud cresce per la sua industrializzazione.

Savona, brillante young boy dell'ufficio studi della Banca d'Italia, continua ad avere una visione della economia in chiave moneta. La Germania, caro Paolo, è cattivella con noi, è un dato di fatto. Salvini è un po' grezzo, ma sappiamo tutti che lo fa anche per rastrellare voti, ma che occorra un diverso rapporto fra Europa e Italia è sicuro. Ma la Germania è una realtà industriale, esattamente come il Giappone, come la Francia si sforza di rimanere, l'Italia fa di tutto per non esserlo più. E da qui che la ripresa italiana deve partire, non da contabilità moneta.

In Italia, occorre reindustrializzare. Bisogna spiegare a Salvini e Di Maio, che è da la che deve partire la nostra ripresa. È vero ci sono 10 categorie principali di cani. È vero ci sono dieci categorie principali di gatti (io continuo a preferire la undicesima, quella dei frequentatori dei tetti Trastevere). E la vera scommessa che come presidente Consob puoi promuovere, è fare andare d'accordo industria (cani, detto solo metaforicamente) e moneta (gatti, anche qui in nome della metafora). Lancia con la Consob l'idea del National Institute for Transforming Italy. Copia l'India. Fa sì che il Governo crei questo ente.

La BCE ha gestito e gestisce al meglio la sua funzione, non intorbidiamo le acque. Ringraziamo che ci sia questa moneta europea. Diciamo piuttosto che occorrerebbe che qualcuno avesse voglia di creare una Confindustria europea. Questo potrebbe essere il grande obiettivo di una Angela scesa a Bruxelles. Angela, reindustrializzaci tutti.

Umberto Sulpasso

CONFINDUSTRIA

Boccia: procedura Ue da evitare, necessario ridurre il debito

«Per creare lavoro occorre abbassare le tasse e i contributi sui salari»

Nicoletta Picchio

ROMA

Evitare la procedura di infrazione Ue. E affrontare le priorità dell'economia: debito, deficit e crescita, con l'obiettivo di creare lavoro. «Bisogna evitare che il dibattito sulla procedura di infrazione possa essere l'alibi per non affrontare questi aspetti fondamentali. Il debito pubblico è una questione italiana e non europea ed è interesse del paese ridurlo». **Vincenzo Boccia** insiste sulla necessità di dare al paese una prospettiva di medio termine: «Occorre ripartire dalla politica dei fini: definire gli obiettivi, individuare i provvedimenti, le risorse e infine intervenire sui saldi di bilancio», ha detto ieri parlando in mattinata all'assemblea dell'Anita, (associazione delle imprese di trasporti automobilistici), e nel pomeriggio a Piano di Sorrento, all'Italian Export Forum.

Abbiamo davanti, ha detto Boccia, molte sfide in chiave europea: il prossimo commissario italiano, che dovrebbe essere alla concorrenza, al mercato interno, all'industria o al commercio; altro tema, «quali dirigenti di primo livello in termini di competenza pensiamo di mandare a Bruxelles». Poi il futuro della Bce, con il dopo Draghi: «Occorre avere una politica monetaria coerente. L'Italia deve essere protagonista di una stagione di riforme in Europa». Occorre una Ue più integrata, che non sia solo un gigante economico, come è già oggi, «il mercato più ricco del mondo», ma anche un «gigante politico». Serve più Europa, ha sottolineato Boccia, di fronte alla politica dei dazi americana e la strategia della

Cina, con la Via della Seta, di entrare nel mercato europeo: «Una scelta politica il cui asse si basa sulla logistica e sulla manifattura».

Il governo ha varato il decreto sblocca cantieri e il decreto crescita: primi passi da implementare, secondo il presidente di **Confindustria**. «Lo sblocca cantieri entra nella questione temporale italiana, in quanto tempo vengono fatte le cose. Il decreto è un passo avanti». È importante da parte del governo aver compreso che la questione economica va affrontata insieme a quella sociale. «È con la crescita che si possono ridurre i divari», ha insistito Boccia, sottolineando la centralità del lavoro. «Se si vuole creare lavoro occorre ridurre le tasse e i contributi sui salari, varare una detassazione e decontribuzione dei premi di produttività, approvare un grande piano di inclusione giovani», ha detto Boccia.

È «dalla manifattura che bisogna ripartire per una grande reazione italiana ed europea. Occorre costruire un'idea di paese tra tre, cinque, vent'anni e non fare solo presentismo e tattica». Una lezione che, per Boccia, arriva anche dai dati Istat sul fatturato dell'industria di aprile, primo calo del 2019: a determinarlo «sono vari elementi, occorre definire gli effetti sull'economia reale dei provvedimenti economici. Ci sono anche effetti del rallentamento globale: il punto non è di chi sia la colpa, ma come vogliamo reagire: possiamo determinare il destino dell'economia se facciamo scelte coerenti». Boccia ha commentato anche il caso Whirlpool: «Revocare i contributi è nelle cose, ma il problema non è tanto governare l'emergenza, ma costruire una capacità attrattiva del paese, a partire dal Mezzogiorno. Quanto all'Alitalia, l'auspicio è che «si faccia un'operazione strategica dal punto di vista industriale nell'interesse di tutti».

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Vincenzo Boccia.

«Dobbiamo affrontare tre questioni contemporaneamente: debito, deficit e crescita. Il governo deve avere chiara la linea ed evitare che il dibattito sulla procedura d'infrazione possa essere l'alibi per non affrontare questi tre aspetti fondamentali»

EDILIZIA

La disciplina delle demolizioni

Il Dl Sblocca cantieri supera il decreto del 1968 che imponeva nelle aree parzialmente o totalmente edificate il rispetto della distanza tra nuovi edifici. Più semplice demolire e ricostruire senza penalizzare i volumi

Costruzioni più vicine, ora non c'è più il tabù dei 10 metri

Guido Saporito

Demolizioni e ricostruzioni edilizie più agevoli con le norme del decreto sblocca cantieri, il 32/2019, convertito in legge e in attesa di pubblicazione sulla «Gazzetta Ufficiale». Le innovazioni riguardano anche le distanze da rispettare, nelle zone più edificate: tra edifici separati da strade si potranno derogare le distanze di 5-10 metri.

In tempi brevi (peraltro, non definiti), Regioni e province potranno introdurre, con leggi e regolamenti, deroghe al regime delle distanze e degli standard urbanistici previsti dal Dm 1444/1968. Nella versione originaria, quindi già in vigore da aprile, l'articolo 5 del Dl 32 innova il concetto di demolizione e ricostruzione contenuto nel testo unico dell'edilizia (Dpr 380/2001): oggi, la ricostruzione è «comunque consentita nel rispetto delle distanze legittimamente preesistenti purché sia effettuata assicurando la coincidenza dell'area di sedime e del volume dell'edificio ricostruito con quello demolito, nei limiti dell'altezza massima di quest'ultimo».

Questa previsione del decreto-legge è stata confermata in sede di conversione, con la conseguenza che lo Stato interviene, con un principio chiaro e generale, sui vari casi di rigenerazione, razionalizzazione, riquali-

ficazione di aree e tessuti edilizi.

Per comprendere cosa abbia modificato il legislatore, occorre partire dall'articolo 3 del Testo unico edilizia (380/2001), che identificava la ristrutturazione nella demolizione e successiva fedele ricostruzione di un fabbricato identico a quello preesistente (fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica), cioè con eguale sagoma, volumi, area di sedime e caratteristiche dei materiali. Nel 2001 il legislatore usava un concetto rafforzato, esigendo una ricostruzione «fedele» per realizzare un fabbricato «identico a quello preesistente». Nel 2002 (Dpr 301) la ristrutturazione è stata resa possibile con «stessa volumetria e sagoma» dell'edificio ristrutturato, accantonando il riferimento all'area di sedime, alla caratteristiche

dei materiali e alla «fedeltà» nella ricostruzione. Nel 2013 (Dl 69, convertito nella legge 98) è venuto meno il riferimento alla sagoma, con la conseguenza che si restava nel concetto di ristrutturazione (e non di nuova costruzione) anche senza identità di sagoma, di sedime, di materiali, e senza la generica fedeltà edilizia. In questo regime si sono moltiplicate le integrazioni ristrutturazioni nonché le demolizioni ricostruzioni, dapprima parziali (per setti, cioè per singoli segmenti), ma spesso integrali.

Con il nuovo articolo 5, comma 1, lettera b), del Dl 32/2019 il legislatore inserisce un concetto generale, secondo il quale, indipendentemente dalla nozione di «ristrutturazione», gli interventi di demolizione e ricostruzione sono «in ogni caso» e «comunque» consentiti, se rispettano le distanze legittimamente preesistenti nonché se vi sia coincidenza dell'area di sedime e del volume dell'edificio ricostruito con quello demolito, nei limiti dell'altezza massima di quest'ultimo. La collocazione della norma del 2019 ha un suo peso, perché si modifica una norma (articolo 2 bis del Dpr 380/2001) che riguarda i limiti di distanza tra fabbricati. Quindi, il legislatore del 2019 ha in novato una normativa che risaliva al 1968 (Dm 1444) e che per cinquant'anni ha condizionato gli interventi di demolizione e ricostruzione.

In particolare, il Dm del 1968 è sta-



Affidamento. Il legislatore cerca di dare certezza agli operatori che fanno operazioni di rigenerazione urbana con la demolizione e la ricostruzione degli edifici mantenendo le vecchie distanze



to ritenuto «norma inderogabile» per tutti i casi di nuova costruzione, imponendo ai nuovi edifici, ricadenti in tutte le zone diverse dai centri storici, una distanza minima assoluta di 10 metri tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti. L'obbligo di rispettare la distanza di 10 metri (o superiore, in proporzione all'altezza degli edifici) ha rappresentato un fortissimo limite alle demolizioni e ricostruzioni in aree già edificate: tutte le volte che si prevedeva la demolizione e ricostruzione di un singolo edificio, incombeva lo spettro del rispetto di una distanza di almeno 10 metri tra pareti finestrate. Anche se il piano urbanistico locale consentiva una distanza inferiore ai 10 metri, spesso sono sorte contestazioni sulla prevalenza di 10 metri imposti dalla Dm del 1968, in

contrasto con le più permissive norme urbanistiche locali. In materia di distanze, si scontravano poi concetti tecnici ed istituti giuridici: una distanza inferiore a quella prevista dalla legge (minimo 3 metri, articolo 873 del Codice civile, 10 metri nel Dm 1444), genera una servitù, cioè una situazione che dopo vent'anni comunque si consolida a vantaggio del fondo «dominante». Una volta consolidata per il decorso del ventennio, la servitù (cioè la possibilità di mantenere l'immobile a distanza inferiore a quella di legge) non viene meno qualora si demolisca il manufatto, tutte le volte che poi lo si ricostruisca alla stessa distanza. Tuttavia, la demolizione con ricostruzione ha sempre rappresentato un rischio, in quanto i tempi di esecuzione dell'intervento esigono una fase

in cui l'edificio viene demolito senza immediata, istantanea integrale ricostruzione: in tale fase i dubbi dell'amministrazione comunale o l'intervento dei vicini rischia di incidere profondamente sulla costruzione, quanto meno ritardandola.

Le liti più frequenti sulla materia erano arrivate a conclusioni favorevoli agli interventi sostitutivi: da ultimo il Consiglio di Stato, con sentenza 23 aprile 2018, n. 2448, scorpora l'intervento edilizio distinguendo tra consistenza originaria del fabbricato ed intervento di ampliamento con sopraelevazione realizzato sullo stesso fabbricato. Se infatti si demolisce, ricostruendo poi con un ampliamento, occorre considerare la collocazione dell'ampliamento stesso, che non può violare le distanze; invece il volume demolito e meramente ricostruito, può restare nella stessa collocazione precedente, consolidata.

Tornando quindi alle innovazioni contenute nella legge del 2019, ora è sancito che si può sempre demolire e ricostruire con le stesse distanze preesistenti, se si assicura la coincidenza dell'area di sedime e del volume dell'edificio ricostruito rispetto a quello demolito (articolo 2 bis del Dpr 380/2001, modificato dal Dl 32/2019).

Sempre in tema di distanze, la legge di conversione del decreto-legge 32/2019 prevede che i limiti di distanza tra fabbricati separati da strade pubbliche (attualmente da 5 a 10 metri) vadano rispettati solo nelle zone «C» del Dm 1444/1968, cioè nelle zone destinate a nuovi complessi insediativi o con densità superiore ad un ottavo della superficie fondiaria della zona. Finora tali distanze minime si applicavano anche nelle zone «B» (totalmente o parzialmente edificate). Questa modifica consente, retroattivamente (sanando anche il contenzioso), che i titoli edilizi relativi alle zone «B» (quelle più edificate) possano prevedere distanze tra fabbricati anche inferiori a quanto previsto dal Dm del 1968.

Distanze consolidate. Sarà più facile demolire e ricostruire mantenendo le vecchie distanze tra edifici: in questo modo si facilitano gli interventi di recupero edilizio senza offrire facili motivi di lite