

# LE ENERGIE RINNOVABILI ED IL FUTURO

## A ROSORA L'ESEMPIO DELLA PRIMA CASA CHE RESPIRA COME UNA FOGLIA.

### 2009 un anno da ricordare?

di Lucio Pierangeli

L'anno 2008 si era chiuso con un incubo, quello della recessione globale, con le borse che sembravano in una picchiata inarrestabile, il petrolio aveva toccato un prezzo da record insopportabile, i prodotti, anche quelli di prima necessità erano aumentati vertiginosamente. Si leggeva sui giornali che era la crisi più dura della storia, peggiore di quella del 1929. Una crisi economico-finanziaria mondiale che difficilmente avrebbe potuto ristabilire l'equilibrio esistenziale delle imprese e delle famiglie.

Inoltre i primi eventi del 2009 tra le elezioni di un giovane americano di colore insediato alla Casa Bianca che ha suscitato entusiasmo ma anche preoccupazione e l'immane catastrofe del terremoto a L'Aquila, con il dolore e la straordinaria risposta di solidarietà che il Paese intero ha saputo dare alle persone colpite, hanno fatto aumentare il pessimismo e la paura di non farcela. Oggi che possiamo tirare le somme, non so se il 2009 sia un anno da ricordare o da dimenticare, ogni lettore, ogni collega ne tragga le proprie conclusioni, ma certamente ne usciamo meno devastati di quanto si pensava.

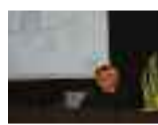
Un caso su tutti: la grande scommessa della FIAT che, mentre in tanti si arroccavano su posizioni difensive per fronteggiare la grande crisi globale, ha accettato la sfida acquistando il gigante americano Chrysler messo in ginocchio dalla difficile congiuntura.

La scelta della Banca Centrale Europea di abbassare i tassi d'interesse sotto all'1%, la riduzione della benzina e di tanti prodotti commerciali, la distribuzione degli ammortizzatori sociali nazionali e regionali e i risultati positivi dei rifiuti di Napoli e della ricostruzione dell'Abruzzo, hanno rimesso in moto la voglia di fare di vedere le problematiche quotidiane con positività ed entusiasmo. Certamente non siamo ancora definitivamente usciti dalla crisi e forse ne avremo ancora per tutto il percorso del nuovo anno, ma certamente possiamo affrontare le decisioni che ogni imprenditore ed ogni professionista deve prendere con la consapevolezza che la negatività socio-economica è terminata e l'incubo della recessione globale è stato un brutto ricordo.

La buona notizia è che la congiuntura sembra riprendere e l'Italia tiene il passo degli altri paesi europei. Il nostro tessuto sociale e produttivo ha dimostrato una buona tenuta grazie a tre reti di salvataggio: innanzi tutto il ricorso al risparmio delle famiglie e delle aziende più elevato che in Germania; inoltre il sistema di welfare pubblico ha continuato ad erogare i servizi essenziali e ha permesso il mantenimento del posto di lavoro per diverse categorie di lavoratori con la conseguenza che ad oggi il tasso di disoccupazione dell'Italia è il più basso tra quelli dell'Europa occidentale; infine il settore manifatturiero che, nonostante la caduta della produzione industriale, è riuscito a limitare la perdita di quote sul mercato internazionale.

Tuttavia secondo la Confindustria il PIL italiano è diminuito dall'inizio del 2008 alla metà del 2009 di quasi 6 punti percentuali e probabilmente ci vorranno 4 anni per riguadagnare i livelli precisi.

Tutto questo ragionamento per affermare che dobbiamo guardare il futuro con ottimismo mantenendo un equilibrio ponderato tra le spese, gli investimenti ed i ricavi, che ogni studio tecnico dovrà sviluppare con la fermezza e la razionalità di un buon padre di famiglia.



"Energie rinnovabili, investire nel futuro conviene" è il titolo del Convegno che si è tenuto lo scorso ottobre all'Esagono (centro direzionale di Ubi - Banca Popolare di Ancona) di Jesi, organizzato dalla Loccioni di Angeli di Rosora, Gruppo che, per primo in Italia, ha creato la Leaf Community, cioè la prima comunità ad energia pulita d'Italia.

La Leaf (life energy and future) Community è un agglomerato di edifici ecosostenibili: con una casa a zero emissioni di CO2 e realmente abitata, con una scuola che utilizza pannelli solari, con luoghi ecocompatibili dove si lavora e con mezzi di trasporto ecocompatibili. Ma prima di parlare della Leaf il convegno ha visto un ampio ed interessante intervento del prof. Gianni Silvestrini, direttore scientifico di Kyoto club, sulle prospettive delle fonti rinnovabili. Il professore ha spiegato ai presenti come negli ultimi anni nel mondo siano aumentate le emissioni nocive di CO2 (anidride carbonica), anche in conseguenza dell'entrata nel mercato globale della Cina. "Tutto ciò può portare ad uno scenario catastrofico sul versante del clima se non si interviene subito". Questo significa, spiega Silvestrini, cambiare modo di consumare e produrre energia. Il Parlamento Europeo ha stabilito che tutti i Paesi membri dal 2019 dovranno avere edifici ad emissione 0. Ecco allora l'importanza di investire nelle rinnovabili. Per ora il paese all'avanguardia in questa tematica è la Germania. Purtroppo l'Italia è ancora indietro, non ha avuto una politica incisiva in tal senso. In Italia dal 1997 al 2008 non è cresciuto l'utilizzo del rinnovabile. Ma siccome l'Europa punta al rinnovabile, dice il prof. Silvestrini, tanto che dal 2020 avremo una direttiva europea vincolante, è necessario che l'Italia diventi protagonista di questo cambiamento, anche se dobbiamo renderci conto che partiamo in ritardo, rispetto ad altri paesi europei. Il futuro è quindi nel rinnovabile ed in Italia deve crearsi una nuova economia basata sull'industria verde, altrimenti rischiamo di perdere anche questo treno ed essere obbligati solo ad importare da altri paesi. Questo in sintesi il messaggio inviato

dal prof. Silvestrini alla folta platea di intervenuti. Dopo di lui ha preso la parola il direttore di Ubi banca, Luciano Goffi, che ha sottolineato l'importanza del credito bancario ad investire in progetti, in questo periodo di crisi economica mondiale, di energia rinnovabile. La banca infatti ha visto come, in questi ultimi anni, l'investimento in rinnovabile può essere un'ottima risposta alla crisi economica. In particolare Ubi banca vuole essere vicino a quelle imprese, come il Gruppo Loccioni, che si stanno impegnando in questo settore. Infine il direttore ha spiegato come essenziale sia anche la necessità di creare una rete tra aziende che nel territorio lavorano sulle fonti rinnovabili. La chiusura del convegno è andata a Gino Romiti, direttore R&I del Gruppo Loccioni, che ha illustrato il progetto inaugurato lo scorso anno della Leaf Community.

Noi abbiamo incontrato proprio l'ing. Romiti ed a lui abbiamo sottoposto alcune domande.

### Che cos'è Leaf Community?

La Leaf è un laboratorio applicato per la sostenibilità, al cui interno si sperimenta l'efficienza energetica e le fonti rinnovabili.

L'obiettivo finale a cui puntiamo è il bilancio energetico nullo: si produce quello che si consuma, senza dimenticare altri aspetti della sostenibilità (riduzione del consumo di acqua, riciclaggio dei rifiuti, ...).

### Come è nata l'idea di questo progetto?

La storia è lunga, nasce diversi anni fa e segue un po' tutta la filosofia della Loccioni: attenzione all'ambiente e al non spreco. Basti pensare, ad esempio, che il nostro Gruppo, già dieci anni fa, utilizzava un sistema che permette di spegnere automaticamente le luci ed il condizionamento degli uffici, quando al suo interno non c'era nessuno. Ma l'idea di creare la Leaf House, nasce tre/quattro anni fa, quando si è verificata la

**GEO TOP**  
Positioning Instruments

via Brecce Bianche, 152 - 60131 Ancona  
Tel. 071 213251 - Fax 071 21325282  
www.geotop.it - info@geotop.it

Direttore Responsabile: Enrico Santoni

Direttore Editoriale: Lucio Pierangeli

Comitato di Redazione: Cesare Santinelli, Alessio Spinaci, Riccardo Collamati, Paolo Ugili, Luca Orletti

Amministrazione e Redazione: Moie (AN) via Togliatti 36, tel. 0731 704768, fax 0731 778002

Sottoscrizioni: Ordinario Euro 12,00 | Sostenitore Euro 30,00

Versamento su c/c postale n. 28665602

Autorizzazione: registrazione n. 9/85 del 7/3/85 presso il Tribunale di Ancona

Stampa: ERREBI GRAFICHE RISEPI srl | via del Lavoro n. 23 | Falconara M.ma

Questo periodico è associato





# SUBISSATI

case e strutture in legno lamellare

Per realizzare un sogno  
occorrono immaginazione,  
volontà e concretezza

**SUBISSATI s.r.l.**

S.P. Arcevia (An) 36500, 16500  
60010 Ostra Vetere (AN) Italy  
Tel. +39 071 56 42 00  
+39 071 56 42 83  
Fax. +39 071 56 40 01  
info@subissati.it

[www.subissati.it](http://www.subissati.it)



## SUBISSATI... DOVE TROVANO EQUILIBRIO NATURA E TECNOLOGIA

“Le antiche tradizioni incontrano i nuovi criteri dell'ingegneria moderna, la casa in legno racchiude caratteristiche uniche che la rendono senza tempo”



Continua il nostro viaggio alla conoscenza delle aziende sponsor della Rivista Il Punto. Questa volta abbiamo visitato un'azienda a gestione familiare (quattro fratelli), nel cuore delle campagne marchigiane, a Pongelli di Ostra Vetere, che produce strutture ed edifici in legno in cui lavorano una cinquantina di persone: la Subissati. L'azienda nasce nel 1963, specializzandosi nella realizzazione di strutture e di coperture in ambito civile e militare. Negli anni '80 si dedica alla progettazione di strutture in legno: pergolati, gazebo, verande e tetti. La casa in legno è il traguardo in cui tutta l'esperienza acquisita in questi anni incontra la tecnologia moderna, per raggiungere l'eccellenza architettonica. Negli ultimi sei/sette anni più di 100 le case in legno realizzate e tante le certificazioni ottenute dal 1999, ultima l'attestazione di qualificazione per la trasformazione di elementi strutturali in legno lamellare, come richiede la nuova norma governativa entrata in vigore dal 1 luglio 2009. La Subissati oltre a lavorare un materiale così nobile come il legno ed oltre ad essere attenta alle tecniche della bio-edilizia, è anche una azienda innovativa che utilizza energia rinnovabile, i suoi stabilimenti di oltre 10 mila mq sono alimentati energeticamente da pannelli fotovoltaici che soddisfano circa il 90% del fabbisogno energetico. Noi abbiamo conosciuto il più giovane dei quattro fratelli: Andrea Subissati ed a lui abbiamo fatto alcune domande.

Perché scegliere una casa in legno. Quali vantaggi ha rispetto alle abitazioni tradizionali?

Il legno, materiale naturale per eccellenza, in questi ultimi anni è stato riscoperto e valorizzato, grazie proprio alle sue caratteristiche intrinseche che sono: la facilità di lavorazione, la flessibilità, la durata nel tempo, la resistenza meccanica e al fuoco. Scegliere quindi, di costruire una casa in legno significa avere uno sguardo al futuro: la casa in legno è una casa ecologica ed in linea con il protocollo di Kyoto, a basso consumo energetico, con un elevato confort abitativo, antisismica e non ha limiti di progettazione, tutti i nostri edifici vengono realizzati sull'elaborato redatto dal progettista architettonico nominato dalla committenza. Il ridotto consumo energetico è garantito da pareti e solai di copertura con una bassissima trasmittanza tra 0,15 e 0,18 W/MqK sia per le pareti opache che per i solai di copertura, notevolmente inferiore rispetto alla trasmittanza limite prevista dagli obblighi di legge. Per esempio, in riferimento alla zona climatica D ed E in cui rientra la nostra provincia il D.lgs. 311/2006 prevede una trasmittanza compresa tra 0,30 e 0,36 W/MqK. Inoltre tutto l'involucro è esente da dispersioni termiche in quanto in fase di progettazione si eliminano i ponti termici, l'edificio non ha problemi di umidità in quanto la costruzione è completamente "a

secco" ed i materiali scelti dalla nostra azienda sono altamente traspiranti. Il sistema prevalentemente utilizzato dalla nostra azienda per la costruzione è il "Platform-Frame" con travi in legno lamellare, che è il sistema più utilizzato al mondo, per edifici in legno, specialmente in zone altamente sismiche (America, Giappone, Germania ecc..)

**Una casa in legno non è più esposta al rischio di incendio?**

Absolutamente no. Contrariamente a quanto si possa pensare, la casa in legno ha un'ottima risposta al fuoco. I nostri edifici hanno mediamente una resistenza al fuoco compresa tra R40 e R60 e le pareti interne hanno generalmente un rivestimento in pannelli composti da lana di legno legato con cemento Portland che hanno una reazione al fuoco CLASSE 1. Abbiamo realizzato strutture in legno con una resistenza al fuoco fino a R120 e R180 specialmente per edifici ad uso scolastico.

**Il legno si sa è molto elastico, quindi immagino che le costruzioni in legno siano anche antisismiche.**

Sì, la resistenza del legno ai terremoti è stata più volte collaudata in Paesi ad elevato rischio sismico come gli Stati Uniti ed il Giappone. Il legno infatti ha caratteristiche, come la leggerezza e l'elasticità, che lo rendono in grado di resistere alle forze telluriche senza nessun problema, la dimostrazione è la ricostruzione in Abruzzo dove si realizzano edifici in legno e dove la nostra azienda è molto presente, un nostro grande vanto, è infatti la realizzazione del primo edificio scolastico ricostruito nelle zone colpite dal sisma e più precisamente a Villa Sant'Angelo (AQ) inaugurato il 14 Settembre scorso e realizzato in 60 giorni.

**Quanto costa una casa in legno?**

Realizzare una casa in legno ha un costo leggermente inferiore ad una costruzione tradizionale, ma se il confronto viene fatto richiedendo all'edificio le prestazioni di isolamento termico, acustico, resistenza sismica, resistenza al fuoco e risparmio energetico di una nostra casa in legno allora il risparmio è netto. Vorrei anche fare una riflessione che oltre all'investimento iniziale di costruzione, un nostro edificio garantisce un risparmio in termini di spesa per riscaldamento e raffrescamento dal 30 al 50% rispetto ad una costruzione tradizionale, questo comporta un notevole risparmio nel corso degli anni. Inoltre la casa in legno ha dei costi certi, quello che si stabilisce alla conferma d'ordine è il costo finale della casa senza nessuna sorpresa in corso d'opera. L'esecuzione e la messa in posa avviene in media in 90 giorni, questa velocità consente di abbattere notevolmente i costi di gestione del cantiere. Un esempio di quanto detto è l'asilo nido di circa 500 Mq consegnato chiavi in mano al comune di Corinaldo lo scorso anno in circa 90 giorni dall'inizio dei lavori, giudicato e certificato come il migliore delle Marche per gli eccellenti standard costruttivi, impiantistici, per l'attuazione di scelte in bioedilizia e l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile (fotovoltaico

e solare termico). Sempre senza dimenticare le caratteristiche che abbiamo sottolineato in precedenza: isolamento termico ed acustico, antisismicità, resistenza al fuoco, e confort abitativo interno.

**L'Italia sta vivendo una fase economica molto critica, che riguarda l'intero globo. L'edilizia è una dei settori più colpiti. La vostra azienda come sta reagendo a questo momento di crisi?**

In questo momento di crisi globale, crediamo che avere idee chiare su progetti, investimenti, obiettivi e ricerca siano le chiavi per superare questo periodo. La nostra azienda ha ormai da anni investito nel costruire sostenibile, ed è diventata un punto di riferimento per il centro Italia delle costruzioni in legno, puntando su manufatti di alta qualità, assicurando sia al progettista che al committente un'affidabilità, una serietà, un'esperienza e una competenza sulle strutture in legno dal progetto alla posa in opera, questo ci consente di essere in linea con gli obiettivi previsti ed essere fiduciosi per il futuro.

**Infine l'ultima domanda che facciamo a tutti gli sponsor che incontriamo e che riguarda la nostra Rivista Il Punto. Che ne pensa? Ha dei suggerimenti da darci?**

Ho notato un restyling grafico che renda la rivista più interessante ed una particolare attenzione ad un'edilizia sostenibile, cosa che mi fa molto piacere. Credo che "Il Punto" sia uno strumento utile per un continuo aggiornamento ed approfondimento di argomenti tecnici. Non ho particolari suggerimenti da darvi.



Asilo di Corinaldo - AN



Vista interna dell'asilo di Corinaldo - AN

**TECNO ISOLAMENTI**  
di CHIARALUCE DANIELE

IMPERMEABILIZZAZIONI CON GUAINE CEMENTIZIE E PRODOTTI BENTONITICI PER PISCINE, TERRAZZI, TETTI, BALCONI, BAGNI, SAUNA, FOSSE, ASCENSORI...

MONTEROBERTO - PIAVELLO VALLESINA (AN) Piazza della Vittoria, 1 - Tel. 0731 784709 - 333.3667400  
tecno@clarwal.it

**center tecnica**  
di Dolciotti S. e Santoni R. s.n.c.

- Riproduzione disegni
- Plottaggi, manifesti a colori
- Legatoria (brossure, libri di lusso, inserti)
- Fotocopie b/n e a colori
- Articoli tecnici per disegno
- Materiali per stampanti e plotter
- Toner e Targhe

**center tecnica snc**  
V.le del Lavoro, 2/E - 60035 Jesi (AN) - Tel. 0731 59745 r.a.  
Fax 0731 224326 - Cod. Fis. e P.IVA: 00992210427  
E-Mail: info@centertecnica.it - audio@centertecnica.it  
http://www.centertecnica.it



necessità di dover realizzare, per i nostri collaboratori che venivano da lontano, un appoggio, una foresteria. In fase di progettazione si è pensato di fare non la solita casa, ma una casa efficiente, cioè costruita con materiali innovativi e ben isolata. La coincidenza ha voluto che in questa fase avvenisse l'incontro con il prof. Butera, un fisico ingegnere di fama internazionale nel campo dell'efficienza energetica degli edifici, che ci ha suggerito di fare una casa "carbon neutral", cioè a bilancio energetico nullo. Durante la fase di progettazione e realizzazione di questa casa innovativa è stata costruita, nelle vicinanze, una micro-centrale idroelettrica, posizionati pannelli solari in una scuola materna di Moie e si è progettato, insieme a Thomas Herzog il terzo Polo del Gruppo. Ecco quindi come è nata la Leaf Community, nel corso del tempo, mettendo insieme diverse idee. Tutt'ora si continua a lavorare per la Leaf: il terzo edificio che si sta realizzando, anche questo carbon neutral, sarà uno dei pochissimi esistenti in Italia. In questo modo, da un punto di vista energetico, arriveremo, tra qualche tempo, all'autosufficienza. Oltre a questo è molto importante sottolineare che riusciamo, attraverso un monitoraggio continuo ad avere dei dati certi sul risparmio ener-

getico della Leaf House ed in generale della Leaf Community.

### Quanto costa realizzare un progetto come quello di una comunità eco-compatibile?

I costi sono molto più bassi di una casa normale, solo che non si deve vedere a breve termine, ma a lungo termine. Il risparmio sull'energia che non si consuma è molto elevato.

Purtroppo ancora manca una cultura ed una sensibilità necessaria a queste tematiche da parte di chi costruisce e di chi compra.

Molto importante è, oltre che costruire edifici nuovi, recuperare l'esistente. Gli edifici già esistenti dovrebbero essere rimodernizzati con: isolamento dei tetti, pompe di calore ad altissima efficienza e caldaie a condensazione. Tutto ciò porterebbe ad un calo dei costi per l'energia e ad un recupero degli investimenti in pochissimi anni.

### Quindi un risparmio a livello di spese, ma anche un guadagno per l'ambiente nella realizzazione di edifici eco-compatibili?

Certamente. Realizzare strutture eco-compatibili, scegliendo i materiali migliori, utilizzando le fonti rinnovabili, significa produrre meno

emissione di CO2, con un grosso guadagno per l'ambiente.

### Perché secondo lei in Italia e in modo particolare nelle Marche ancora non riesce ad emergere un fattivo uso delle energie rinnovabili?

Penso che il problema sia una questione culturale. Anche se bisogna ammettere che sul fotovoltaico le Marche rispetto all'Italia sono all'ottavo posto come potenza fotovoltaica complessiva installata, mentre sono al quarto come potenza fotovoltaica procapite, quindi un buon risultato. E' l'Italia, in generale, che è un po' indietro rispetto ai Paesi leader in Europa, anche se il 2009 ha fatto registrare un salto in avanti. In Italia abbiamo adesso delle tariffe incentivanti molto interessanti, ma la burocrazia, l'incertezza sul futuro conto energia e talvolta una rete elettrica inadeguata frenano gli investimenti. Su scala locale invece le Marche, a mio avviso, hanno realizzato un buon piano energetico.

Cristiana Simoncini

#### UNIONE STAMPA PERIODICA ITALIANA

"il punto" viene inviato gratuitamente a tutti gli iscritti all'Albo professionale del Collegio dei Geometri della Provincia di Ancona, ai responsabili sindacali Federgeometri d'Italia, agli enti pubblici, alle imprese edili della provincia di Ancona e a tutti coloro che hanno rapporti con la categoria e con l'associazione. La collaborazione è aperta a tutti. Manoscritti, dattiloscritti, elaborati, disegni, fotografie, anche se non pubblicati, non verranno restituiti. Ogni autore risponde direttamente delle proprie affermazioni che non impegnano né la redazione né l'Associazione Geoservice. Gli articoli possono essere pubblicati anche siglati o anonimi, per desiderio degli autori, i cui nomi restano comunque reperibili presso la Redazione. E' consentita la riproduzione dei testi citando la fonte.

Chiuso in stampa il 18 Gennaio 2010

# LAB81®

Visual Design  
Graphic Design  
Web Design  
Motion Graphic  
for ARCHITECTS  
& DESIGNERS

www.lab81.com  
info@lab81.com

via Lumumba 42/f  
60033 Chiaravalle - AN

# L'INTERVISTA DOPPIA AL SINDACO DI OSTRA VETERE E QUELLO DI STAFFOLO SUL PIANO CASA E IL PRG



**Massimo Bello**, classe 1969, è al suo secondo mandato di sindaco del Comune di Ostra Vetere. Ostra Vetere, 250m s.l.m., è in Provincia di Ancona (confinando pochi chilometri con Senigallia), ha un territorio di 29,86 Km<sup>2</sup> e 3526 abitanti. L'attuale denominazione l'ha assunta dal 19 marzo 1882 con regio decreto. In precedenza il comune era denominato Montenovovo: la prima attestazione di

questo toponimo risale al XII secolo. Con l'età barbarica e, soprattutto, nel periodo della guerra greco-gotica (535-553), l'antico centro urbano di Ostra fu gradualmente evacuato fino al definitivo abbandono dovuto probabilmente alle conseguenze dell'invasione longobarda. Con la rinascenza carolingia e con la susseguente colonizzazione e relativo sviluppo demografico gli abitanti di quest'area andarono ad insediare, per motivi strategico-difensivi, la collina antistante l'antico centro, che definirono, con una denominazione tipica di questo periodo di rinascita, Monte Novo. Nel corso del XIII secolo il villaggio di Monte Novo si costituì in comune autonomo, entrando nel 1251 nella sfera dell'influenza del potente comune di Jesi. La storia del comune sarà poi sostanzialmente analoga a quella dei centri rurali della marca anconetana e più in generale dello Stato Pontificio. Negli anni successivi l'annessione al Regno d'Italia scoppierà una lite fra Montalboddo, che nel frattempo aveva assunto il nome di Ostra, e Montenovovo per contendersi l'eredità culturale e storica dell'antico centro romano e fregiarsi del suo nome. Nel 1882 il comune di Montenovovo otterrà, dietro sua richiesta, con regio decreto, di trasformare il suo nome in quello di Ostra Vetere. All'interno del territorio comunale, in località "Le Muracce" di Pongelli, si trovano le rovine dell'antica città romana di Ostra.



**Sauro Ragni**, classe 1960, è anche lui al suo secondo mandato come sindaco del Comune di Staffolo. Staffolo, 442m s.l.m., è in Provincia di Ancona (è una delle colline della Vallesina produttrice di vino Verdicchio), ha un territorio di 27,66 Km<sup>2</sup> e 2381 abitanti. La presenza di civiltà nel territorio di Staffolo è attestata sin da epoche remote come dimostrano i vari reperti archeologici rinvenuti in diverse località. L'attuale centro, posto sulla sommità del colle, si sviluppò probabilmente sul precedente vicus d'epoca romana e con la dominazione longobarda "Staffil" (palo di confine). La prima attestazione documentaria di "Stafuli" risale all'anno 1078. Nel sec. XIII Staffolo è già un comune autonomo dotato di propri ordinamenti civici. Pur appartenendo geograficamente all'area di influenza della potente città di Jesi, Staffolo subisce solo per due brevissimi periodi il dominio diretto del vicino; più volte assediato durante le turbolente vicende del '300 e '400 cede solo alla furia del saccheggio delle bande di fra Moriale (1354) che volle punire l'adesione di Staffolo alla politica dei Visconti. Ricostruite le mura per volere dell'Albornoz, viene poi occupato con altri centri da Francesco Sforza (1433) nel tentativo di impadronirsi dell'Italia centrale. L'ultimo saccheggio lo subisce dai guasconi di Francesco Maria della Rovere. Staffolo conserva a tutt'oggi il tipico aspetto di borgo medioevale.

L'attuale centro, posto sulla sommità del colle, si sviluppò probabilmente sul precedente vicus d'epoca romana e con la dominazione longobarda "Staffil" (palo di confine). La prima attestazione documentaria di "Stafuli" risale all'anno 1078. Nel sec. XIII Staffolo è già un comune autonomo dotato di propri ordinamenti civici. Pur appartenendo geograficamente all'area di influenza della potente città di Jesi, Staffolo subisce solo per due brevissimi periodi il dominio diretto del vicino; più volte assediato durante le turbolente vicende del '300 e '400 cede solo alla furia del saccheggio delle bande di fra Moriale (1354) che volle punire l'adesione di Staffolo alla politica dei Visconti. Ricostruite le mura per volere dell'Albornoz, viene poi occupato con altri centri da Francesco Sforza (1433) nel tentativo di impadronirsi dell'Italia centrale. L'ultimo saccheggio lo subisce dai guasconi di Francesco Maria della Rovere. Staffolo conserva a tutt'oggi il tipico aspetto di borgo medioevale.

Dopo questo confronto tra i due comuni, andiamo a conoscere più da vicino l'argomento che ci interessa: il Piano Casa e il PRG. Essendo entrambi due sindaci della Provincia di Ancona, ma con territori diversi, vediamo l'attuazione della legge regionale 08/10/2009, n. 22.

**GRONDEX system**





Via dell'Argentario, 2 - 60030 Montebello (An) - Tel. 0731 702247 - Fax 726546 - ctabacco@infissini.it - www.infissini.it  
 Via dell'Argentario, 2 - 60030 Montebello (An) - Tel. 0731 776800 - Fax 709112 - grondd@grondd.it - www.grondd.it  
 Via dell'Industria, 2 - 60030 Montebello (An) - Spertini (An) - Tel. 0731 701220 - Fax 707711 - grondd@grondd.it - www.grondd.it

**CO.I.MO**

INFISSI IN ALLUMINIO



via Abruzzi 10 - 60030 MONSANO (AN)  
 Tel. 0731 60272 - Fax 0731 607463  
 www.coimoinfissi.it - e-mail: coimosnc@tin.it

**1. Come ha attuato il Piano Casa nel suo territorio comunale? Ricordiamo che nella nostra Regione si basa su tre punti: ampliamento, demolizione / ricostruzione e cambiamento di destinazione d'uso.**

**Sindaco Staffolo:**

Innanzitutto ricordiamo che compete ad ogni Comune della Regione Marche dare atto esecutivo, con delibera di Consiglio, entro il 30 Novembre 2009, al Piano Casa. Il mio Comune, facente parte del Cis (consorzio intercomunale servizi), insieme agli altri 11 sindaci soci, abbiamo deciso di sottoscrivere un atto che dia delle linee guida uniche per tutti e 12 Comuni dell'area Cis, in merito al tema Piano Casa.

Per il resto non ho aggiunto, come amministratore, ulteriori divieti alla legge regionale. I tempi infatti sono relativamente brevi: i cittadini hanno 18 mesi, a partire dal 30 Novembre, per presentare i progetti di ampliamento, ricostruzione o cambio d'uso. Dare ulteriori divieti ci è sembrato come frenare lo spirito stesso della legge, che è quello di un aiuto alla ripresa economica.

Per Staffolo l'unica cosa che abbiamo previsto è un controllo sui dati tecnici: per salvaguardare il paesaggio, ad esempio, per l'accorpamento dei volumi, i nuovi corpi di fabbrica, devono rispettare i canoni in altezza previsti dagli accessori agricoli. Inoltre per evitare problemi di confini tra territori abbiamo deciso che ad una distanza inferiore di 5 metri tra edifici confinanti, si debba stipulare un accordo tra proprietari.

**Sindaco Ostra Vetere:**

Abbiamo dato al nostro territorio una risposta ampia e finalizzata ad andare incontro alle esigenze dei cittadini per superare l'attuale momento di crisi economica, incentivando il rilancio delle attività edilizie. Il provvedimento approvato dal Consiglio comunale, su proposta della Giunta, non ha posto alcun limite a determinati immobili od a zone del territorio comunale all'applicazione della legge regionale 22. Oltre a questo, abbiamo inserito una serie di deroghe ai parametri ed agli indici urbanistico - edilizi stabiliti nel nostro vigente Piano regolatore generale.

Naturalmente, ci siamo mossi con l'obiettivo di mettere coloro che presentano i progetti edilizi nelle condizioni di avere ampie possibilità di intervento nel rispetto e con la salvaguardia del paesaggio. Il nostro Ufficio Tecnico valuterà, tra l'altro, caso per caso e si renderà disponibile per qualsivoglia chiarimento o delucidazione in merito ai progetti presentati considerato che sono oramai poco più di cinque anni che l'Amministrazione comunale ha eliminato la Commissione Edilizia.

**2. Pensa che nel suo Comune il Piano Casa avrà una grande risposta?**

**Sindaco Staffolo:**

Io credo che a Staffolo arrivino solo domande per l'ampliamento del 20% delle abitazioni già esistenti, soprattutto per la necessità di avere uno spazio in più in quelle famiglie che ne hanno la necessità. Mentre penso che per la demolizioni - ricostruzione e per il cambiamento d'uso, non avremo molte richieste, anche perchè da noi, già da alcuni anni funziona molto bene il PRG. Comunque auspico che la legge regionale porterà non più di 20 - 30 richieste.

**Sindaco Ostra Vetere:**

Credo di sì. La volontà di fare interventi edilizi nel nostro territorio comunale è sentita da famiglie ed imprese. Questa possibilità offerta dalla legge 22 e dal nostro "Piano-Casa" rappresenta un'occasione significativa, unitamente alla Variante generale al Piano regolatore che l'Amministrazione comunale sta per deliberare. La casa è un bene prezioso e i cittadini, laddove ne abbiano l'opportunità, utilizzano tutti gli strumenti di intervento su di essa. Per il Comune, invece, vuol dire aumentare le entrate derivanti dagli oneri di urbanizzazione, ma anche incentivare la riqualificazione del patrimonio immobiliare ed edilizio presente nel territorio.

**3. Come ha utilizzato il suo Comune il PRG? Lo ritiene un utile aiuto per far tornare i giovani ad abitare nei nostri centri più piccoli?**

**Sindaco Staffolo:**

Sono convinto che una buona politica interna, come il PRG, aiuti molto di più i Comuni. Ad esempio noi tre anni fa abbiamo approvato una variante generale al PRG che dava la possibilità di riconvertire le aree industriali - artigiane in aree residenziali. In questo modo abbiamo creato nuove aree residenziali. Al momento abbiamo in atto tre progetti di lottizzazione. Quindi posso dire che la scelta fatta tre anni fa si è dimostrata una scelta giusta.

Molto utile per una ripresa dell'attività edilizia nel mio territorio è stato anche l'incentivo dato dalla Regione al 20% alle imprese cooperative, che hanno permesso di abbassare i prezzi delle case. Questo contributo, insieme ad una buona applicazione del PRG, oltre all'altro incentivo dato un paio di anni fa alle giovani coppie sull'acquisto della prima casa, almeno nel mio Comune, ha permesso un ritorno ad abitare nel proprio Paese, anziché emigrare in città, dove le case, ad una stessa metratura, costano molto di più.

**Sindaco Ostra Vetere:**

Ritengo il PRG, oltre alla manovra finanziaria e di bilancio, uno strumento fondamentale della governance locale. Con un buon PRG si può costruire una politica attiva di intervento e di gestione del territorio volta al miglioramento della qualità della vita, all'utilizzo delle fonti energetiche alternative, allo sviluppo sostenibile, alla crescita del tessuto economico-produttivo e alla costruzione di un territorio ordinato, che comprenda aree residenziali per l'insediamento di nuove famiglie, aree verdi per il tempo libero ed un nuovo modello di sviluppo del centro storico.

Il Comune di Ostra Vetere, come ho già detto prima, sta ultimando la Variante generale al Piano regolatore e sta predisponendo un nuovo Piano particolareggiato del centro storico proprio per ridare linfa e vitalità al tessuto urbano ed extraurbano, avvalendosi dei migliori professionisti e dell'Università.

**4. In conclusione, per una ripresa economica dell'edilizia ritiene più utile il Piano Casa o il PRG?**

**Sindaco Staffolo:**

La Regione Marche, contrariamente a quanto si pensa, cioè che sia una Regione conservatrice, sulla questione della ripresa economica è stata una delle prime e più attente, attuando fin da subito l'aumento della cubatura. Sulla questione se è meglio il Piano Casa o il PRG, credo che il PRG sia più favorevole per l'urbanizzazione, mentre il Piano Casa, al momento, per chi deve realizzare degli ampliamenti ha propri edifici.

**Sindaco Ostra Vetere:**


Il "Piano-Casa" è uno strumento eccezionale, mentre il PRG è uno strumento ordinario. Entrambi garantiscono uno stimolo per il territorio, per le imprese, per le famiglie e lo sviluppo economico. I termini e le modalità di attuazione differiscono, ma gli obiettivi sono simili.

Cristiana Simoncini



**PRIMA SRL**  
Via Pianello, 47  
60010 OSTRA F.R. PIANELLO - AN  
Tel. 071 688049 - Fax 071 7988902  
info@nuovaprima.it  
www.nuovaprima.it

SONDAGGI GEOGNOSTICI - PILZOMETRI - INCLINOMETRI - POZZI - PALI TRIVELLATI  
PREFABBRICATE MANUFATTI IN CEMENTO - BOX MULTIUSO  
FORNITURA E POSA IN OPERA DELIMITATORE PER SCARPATA "MURO FIORITO 45° - 55° - 72°"



**La Geoservice**  
noleggia la nuova  
Stazione Mobile GPS  
con o senza operatore

**INFO: 0731 704768**