



**CNA  
PPC**

CONSIGLIO NAZIONALE  
DEGLI ARCHITETTI  
PIANIFICATORI  
PAESAGGISTI  
E CONSERVATORI

## Dipartimento Politiche Urbane e Territoriali

Coordinatore: Arch. Diego ZOPPI

**ATTIVITA' MANDATO 2016-2021**

### **PROGRAMMA**

#### **1. PREMESSE**

Preso atto che l'Urbanistica in Italia ha perso la sua funzione di reale pianificazione riducendosi a mera disciplina amministrativa costituita ad una complessa serie di strumenti basati su categorie mentali sostanzialmente estranee ai temi riduzione di consumo di suolo, rigenerazione urbana, recupero delle periferie, innalzamento delle capacità attrattive delle città, equilibrio idrogeologico, mobilità sostenibile, riduzione delle emissioni in atmosfera

L'Urbanistica è oggi additata dai più (certamente da tutti quelli che la subiscono, siano amministratori, professionisti o operatori economici) come un "male necessario" che obbliga a incasellare ogni area, ogni funzione, ogni possibile modificazione in modo da definirne le coordinate fiscali e giuridiche ma non da valorizzarne potenzialità e valori.

Per contro, le nuove forme economiche obbligano a efficienti forme organizzative e integrative delle diverse parti della città, delle infrastrutture e dei servizi.

Le stesse città, pesantemente toccate dalle crisi del mercato immobiliare e produttivo devono pensarsi come aziende che sfidano i mercati. La sfida deve riguardare la qualità della vita offerta, i servizi offerti, la capacità attrattiva di nuove economie, l'innovazione, la semplificazione e certezza procedurale nelle trasformazioni. Solo con queste premesse potranno garantire un sufficiente livello di qualità della vita e possibilità di lavoro per gli abitanti (compresi gli architetti).

#### **2. ASSUNTI DI BASE**

A questo punto, occorre proporre nuovi strumenti che assecondino e permettano la piena fioritura di tutte quelle energie oggi inespresse dalle nostre città.

Il precedente Consiglio ha sviluppato i concetti sopra accennati in un **MANIFESTO CON 10 PUNTI**, presentato durante la **Conferenza degli Ordini a Taranto**, nel luglio 2015 che si richiama integralmente quale riferimento per il presente Documento programmatico.

I 10 punti sintetizzano in maniera compiuta e condivisibile gli elementi per una nuova DISCIPLINA che affronti i temi che oggi risultano più cogenti e soprattutto utili a trasformare la crisi disciplinare in grimaldello per rinnovare il lessico, gli obiettivi, le azioni

#### **3. OBIETTIVI**

Questo Consiglio intende dare forma compiuta (in termini di promozione delle conoscenze, allargamento a altre categorie del dibattito e proposte di legge) al **Manifesto di Taranto** creando le condizioni affinché anche in Italia le città e i territori rurali conoscano una rinnovata stagione di adeguamento a bisogni diversi da quelli che hanno determinato lo status quo.

Ciò implica la necessità di strumenti e procedure che agevolino e incentivino nuove forme economiche al fine di concretizzare le azioni che tutti auspichiamo. Tali nuove economie sono già state sperimentate in varie forme e in vari contesti, europei e extraeuropei. Occorre che anche l'Italia assuma comportamenti economicamente virtuosi, valorizzando le proprie potenzialità in modo da innescare trasformazioni urbane che abbiano il fine ultimo del soddisfacimento delle azioni auspiccate in premessa.

**Principale Obiettivo dell'azione del prossimo quinquennio sarà creare le condizioni per un cambiamento radicale delle regole che definiscono gli scenari della gestione e evoluzione delle città e dei territori affinché si possa assistere ad una loro maggiore aderenza ai nuovi modelli sociali, culturali e economici**

#### 4. STRUMENTI

Il Consiglio Nazionale Architetti P.P.C. può mettere in campo gli strumenti per promuovere presso le sedi competenti le conoscenze e competenze atte a promuovere le azioni auspiccate.

Occorrerà definire un **percorso condiviso** con altre categorie coinvolte nella filiera di trasformazione urbana (Rappresentanze professionali ed economiche, INU, Associazioni varie) nonché con la Pubblica Amministrazione (ANCI, Conferenza Stato/ Regioni) e Governo Centrale che preveda :

- Studio delle esperienze nazionali ed estere di rigenerazione urbana, con particolare attenzione alle condizioni economiche che le hanno sottese, ai finanziamenti pubblici e privati, ai risultati ottenuti in termini economici e di qualità urbana e soprattutto alla possibilità di replicare o adattare tali modelli alla situazione italiana
- Definizione di specifici strumenti giuridici/finanziari che permettano l'attuazione dei processi di trasformazione urbana con particolare riferimento agli aspetti fiscali, gestionali, giuridici
- Studio di modelli legislativi che tendano a superare l'attuale situazione di materia concorrente tra Stato/Regione che ha determinato una legislazione urbanistica che pur variegata non appare soddisfacente in nessuna realtà Regionale . Approfittando della Legge oggi allo studio sul Consumo di suolo, occorrerà lavorare alla riscrittura della Legge Urbanistica Nazionale, adeguando l'attuale Legge, vecchia di oltre 70 anni ai temi oggi impellenti.
- Conseguente riscrittura delle regole e della "grammatica" che definisce oggi ogni azione del costruire, restaurare, sostituire, sistemare, traguardando o proponendo, se ve ne fossero le condizioni, una **razionalizzazione tra le competenze** legate al Paesaggio, ai Beni Monumentali, all'Ambiente, all'Urbanistica propriamente detta. In questo senso anche il **Testo Unico dell'Edilizia**, il **Regolamento Edilizio Unico** diventano tasselli fondamentali per la tanto auspicata "semplificazione", termine oggi inflazionato ma mai messo in pratica per approccio alla materia non sistemico.
- A titolo di esempio, si elencano alcuni principi che dovranno essere osservati nella suddetta riscrittura delle regole:
  - La sussidiarietà degli strumenti di pianificazione: non può continuare ad esistere un sistema di pianificazione in cui ogni piano si sovrappone all'altro occupandosi degli stessi temi spesso in modo contraddittorio;
  - L'introduzione inequivoca e vincolante del principio della "non duplicazione della normativa sovraordinata", negli atti normativi, nella regolamentazione del governo del territorio generale e locale;

- La riduzione dei titoli abilitativi con spazio alla sussidiarietà e nuovo ruolo alla condivisione delle trasformazioni tra pubblico e privato;
- La riduzione delle categorie di intervento per conseguire un'indubbia divisione tra ciò che si occupa di rigenerazione della città esistente e ciò che guarda alla nuova città;
- L'abrogazione delle norme che consentono di utilizzare gli oneri di urbanizzazione per fini generici incrementando l'idea di fare cassa con le trasformazioni territoriali.
- L'abbandono del sistema della zonizzazione e della separazione delle funzioni in nome di uno sviluppo legato alla complessità dei sistemi urbani;
- La centralità del Progetto, il migliore progetto, per la individuazione delle trasformazioni edilizie e paesaggistiche anche alla scala urbana e territoriale;
- La qualificazione, nell'ambito delle disposizioni normative, delle professionalità idonee alla cura del progetto, con particolare riferimento alle trasformazioni della città (esistente o nuova che sia), agli interventi in edifici ed ambiti di tutela monumentale e paesaggistica e nelle trasformazioni dei beni comuni e della città pubblica;
- Il primato della pianificazione urbanistica e paesaggistica comunale, nelle forme innovative che siamo pronti ad ipotizzare, sulle trasformazioni urbane ed edilizie; la negazione di qualsiasi percorso di sanatoria per interventi e/o processi di rigenerazione di ambiti compromessi fuori dai piani e senza i piani. Al di fuori della pianificazione/progetto condivisa dalle comunità c'è la riduzione in pristino.

Sulla scorta della conoscenza di esperienze e buone pratiche italiane e straniere si possono fin d'ora individuare gli aspetti propositivi, i contenuti che si ritiene possano essere parte dell'articolato di una nuovo assetto legislativo.

Questi aspetti possono essere articolati in:

- Misure di carattere generale che devono essere contenute nei provvedimenti di legge nazionali (per esempio una nuova definizione del concetto di standard a discapito di una verifica banalmente quantitativa e a favore della qualità della città pubblica). La previsione, accanto agli obiettivi, dei finanziamenti, italiani o europei, che possono permettere di conseguirli;
- Misure urbanistiche con riferimento ai contenuti degli strumenti di pianificazione, alla gestione dei processi di rigenerazione. Un processo di pianificazione che metta assieme trasformazioni e tutele;
- Misure edilizie indicando procedimenti semplificati che favoriscano le operazioni di recupero, riducendo il numero e la complessità dei titoli abilitativi. La rivisitazione del Testo Unico per l'Edilizia;
- Misure fiscali intese come revisione degli oneri a favore delle operazioni di rigenerazione urbana sostenibile, introduzione del parametro dell'incidenza ambientale degli interventi per valutarne il peso urbanistico;
- Misure procedurali con particolare riferimento alle modalità di assegnazione e svolgimento degli incarichi, per esempio ribadendo la necessità dei concorsi di architettura. Oppure l'introduzione di modelli di progettazione urbana, come il masterplan, che vedono nel progetto non solo un sistema di regole, ma anche una proposta progettuale.

Allo stesso modo, fin d'ora è possibile individuare quei provvedimenti e quelle norme che dovrebbero essere modificati o abrogati perché non rispondenti ai principi e agli obiettivi della nuova legge sul governo del territorio. A cominciare dal DM 1444/68 che è costruito su una logica e dei parametri specificatamente studiati per le nuove realizzazioni in una situazione di mercato edilizio e di fabbisogno abitativo completamente diversa da quelle attuali. Sarà quindi necessario tentare di stendere un elenco, probabilmente mai esaustivo, delle norme nazionali e regionali vigenti con riferimento al governo del territorio; per la conoscenza e per la rappresentazione plastica della situazione nella quale ci troviamo. Ciò anche con il fine della stesura di testi unici della normativa di tutela, urbanistica-paesaggistica, edilizia, ambientale, di sicurezza, energetica ecc.