



Bologna, 14 novembre 2014

Egr. Dott. Lorenzo Frattini  
Presidente Regionale di Legambiente

Prot. N. 5099

Oggetto: Incontro del 17 novembre 2014 con i candidati alle elezioni regionali.  
Quesiti della Federazione.

Il contesto della Rigenerazione Urbana è ambito di interesse del sistema nazionale degli Architetti, l'argomento è tematica centrale e di riferimento della Federazione degli Architetti dell'Emilia Romagna e degli Ordini federati, che attorno al tema promuovono costantemente convegni ed approfondimenti.

Con l'acronimo RI.U.SO. gli Architetti d'Italia, con Legambiente e ANCE, hanno lanciato una articolazione di più ampio contenuto rispetto alla pur ampia definizione di Rigenerazione Urbana, il riuso delle città, dei contesti urbani, del sistema sociale e relazionale è multidisciplinare e coinvolge necessariamente argomentazioni non solo tecniche ma anche di ordine sociale e sociologico, culturale e di coinvolgimento dei cittadini nelle loro articolazioni quali esse siano.

Il RIUSO è anche progetto finanziario attraverso la massimizzazione dei benefici fiscali, finanziari e di risultato energetico e quindi necessita di sostegno.

Riuso quindi non è mera articolazione edilizia è la complessità della città, dei borghi e del sistema relazionale nell'accezione più ampia.

Oggi ragioniamo con maggiore attenzione di consumo di suolo, in alcune occasioni ci chiediamo cosa vuole dire compiutamente suolo, di cosa stiamo parlando; una definizione ci convince, è uno strato di 70/90 cm di terreno che posto in superficie ha una storia millenaria di utilizzi anche agricoli ma mai urbani, **un bene prezioso quindi.**

La partita pare avviata e anche di logica ed immediata traduzione, riutilizzare le città e bloccare il consumo di suolo vergine.

La questione è complessa, oggi, nonostante la spinta e l'urgenza percepita dei temi in campo non ci sono strumenti normativi nazionali, civilistici, urbanistici, edilizi, finanziari e di vantaggio fiscale, né per una spinta decisiva alla rigenerazione urbana né per innestare una equilibrata progressiva ed efficace riduzione progressiva del consumo di suolo.

Dal che deriva che una repentina (quanto d'impatto) normativa di blocco di consumo di suolo, senza le attenzioni necessarie alla pianificazione conformata e senza filtri, anche di diversificazione, tra condizioni antropiche diverse, che si misurino con l'obiettivo del consumo "zero", ma anche con i termini indicati dalle normative comunitarie; porrebbe oggi in definitivo stallo un mondo, quello dell'edilizia e quindi anche dell'Architettura, a questo punto definitivamente e probabilmente letale.

Da qui, con la sintesi doverosa e necessariamente non concludente, muoviamo i seguenti quesiti a chi come voi si propone alla guida di una Regione che sui temi della Riqualificazione Urbana qualcosa ha fatto, ha legiferato con tale specifica nominazione già dal 1998, ha accumulato esperienze ma non ha dato seguito ulteriore, probabilmente anche in questo non aiutata dalla complessità delle procedure, alcune volte proprie, dalla mancanza di norme di favore non certo regionali.

Quindi:

1\_ritenete che lo strumento del Programma di Riqualificazione Urbana, con le semplificazioni necessarie, possa fare da ponte tra una nuova normativa nazionale premiante in termini fiscali e di tassazione (ancora poco) e una disciplina diffusa di riqualificazione che non preveda necessariamente solo strumenti complessi; accordi di programma, convenzioni società di trasformazione urbana ecc.? e quali azioni concrete immaginate? Negli spazi della città costruita è ipotizzabile ampliare, e come, le autonomie decisionali degli enti locali?

2\_verificato che la normativa nazionale, vari decreti (del fare, sblocca italia ecc), ha consegnato una certa disponibilità alla verifica/declinazione in sede locale del DM.1444/68 (limiti di densità edilizia, altezze, distanze ecc), vero ostacolo normativo tecnico alla rigenerazione di tessuti consolidati realizzati tra gli anni 50 e 70. Quali misure per una rigenerazione urbana diffusa intendete proporre per la normativa regionale dell'edilizia e dell'urbanistica? al fine di consentire la sostituzione edilizia e quindi il recupero sismico e energetico efficace e diffuso. Sono immaginabili misure specifiche di equiparazione di parti di città consolidata alla disciplina di favore oggi assegnata ai centri storici dal DM per i quali non lo stesso si applica?

3\_L'housing sociale può essere strumento di rigenerazione di parti importati di città, oltre alle esigenze abitative diversificate, può costituirsi quale un **housing per la rigenerazione** (pubblico o privato) dove collocare temporaneamente gli abitanti di condomini o addirittura di super condomini; per queste attività oggi solo immaginate, ci può essere spazio nella complessiva rivisitazione della normativa dei programmi di riqualificazione? Queste dotazioni potrebbero essere premianti?

4\_l'esperienza dell'area del sisma ha consentito di verificare necessariamente e sul campo le esigenze di rigenerazione urbana (diciamo pure ricostruzione sociale) il poderoso impalcato normativo che è stato necessario e definito ha però annichilito il ruolo del progetto di Architettura, l'urgenza ha compresso gli spazi per progetti e visioni di assieme i risultati ci sono (non dimentichiamo l'urgenza). Ma la lezione è servita, servono regie dei progetti, regie snelle efficaci ma unitarie e decisionali, i fondi disponibili anche di varie provenienze devono confluire in parti unitarie di città a finanziarie le parti costitutive del progetto, privato, pubblico, sociale, culturale ecc. Ritenete possibile immaginare in sede regionale **una regia per la riqualificazione delle città**, sulla quale fare confluire per esempio i fondi comunitari nelle varie misure o assi immaginati tutti assieme per la rigenerazione? Evitando la frammentazione su misure parziali e quindi a volte inefficaci?



5\_Ritenete oggi necessaria una completa rivisitazione (anche integralmente sostitutiva) della Normativa per l'edilizia, l'urbanistica, ambientale, sismica ecc; a vantaggio di una trasposizione piu' tecnica e meno formale, maggiormente prestazionale e non meramente numerica e a favore di una semplificazione non piu' solo procedurale ma anche sostanziale? (meno norme) Quale il coinvolgimento dei portatori di interesse? Delle professioni?

Grazie

*Federazione Ordini Architetti P.P.C. Emilia Romagna  
Ordini Federati delle Province di Bologna, Ferrara, Forlì-Cesena, Modena, Parma, Piacenza, Reggio Emilia e Rimini.*

Il Coordinatore

*Arch. Paolo Marcelli – Presidente Ordine della Provincia di Forlì-Cesena*

Il Referente Gruppo RI.U.SO.

*Arch. Giuseppe Baracchi – Presidente Ordine della Provincia di Piacenza*