



- Sen. Altero Matteoli
Presidente VIII Commissione Lavori Pubblici e Comunicazioni
 - Sen. Stefano Esposito Relatore
 - Componenti VIII Commissione

 - Sen. Giuseppe Francesco Maria Marinello
Presidente XIII Territorio, ambiente, beni ambientali
 - Sen. Franco Mirabelli Relatore
 - Componenti XIII Commissione
- SENATO DELLA REPUBBLICA**

Il Decreto n.47 del 28/03/2014 recante misure urgenti per l'emergenza abitativa contiene norme positive per inserire l'edilizia sociale all'interno di una strategia complessiva di rigenerazione urbana che, partendo dalle periferie, declini il nuovo paradigma sintetizzabile nell'equazione "riduzione del consumo del suolo = riuso sostenibile delle aree urbanizzate".

La preoccupazione del Consiglio Nazionale Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori è, però, che in assenza della formalizzazione normativa di tale strategia, che prevederebbe in primis l'approvazione di una norma generale sulla riduzione del consumo del suolo che, però, già integri le politiche di riuso delle aree urbanizzate, le diverse politiche settoriali (edilizia sociale, scuole, valorizzazione dei beni demaniali, ecc.) possano entrare in contraddizione tra loro e con una futura norma nazionale.

A ciò si aggiunga il recente Dlgs di recepimento della Direttiva 27/2012 sull'efficientamento energetico e il programma di fondi comunitari 2014/2020: entrambi non possono essere estranei alla scrittura della conversione in oggetto.

Non a caso l'uso della deroga dagli strumenti urbanistici e dalle norme edilizie sottolinea l'attuale assenza di una strumentazione adeguata al nuovo paradigma di governo del territorio.

Preso atto dell'emergenza abitativa sociale, le nostre proposte correggono il testo del Decreto secondo le seguenti logiche:

1. finalizzazione della norma a principi più cogenti di Rigenerazione Urbana Sostenibile, riaffermando a fronte del divieto di consumare suolo non urbanizzato la necessità di intervenire sempre e solo in aree urbanizzate, favorendo il recupero delle aree dismesse e del patrimonio demaniale;
2. subordinare l'erogazione dei fondi a progetti che integrano politiche di rigenerazione dei quartieri, laddove, ad esempio, sia prevista la riqualificazione di una scuola, l'inserimento di negozi di vicinato, la riqualificazione degli spazi pubblici, con particolare riferimento al verde urbano;
3. chiarire come standard minimo di riqualificazione energetica l'ottenimento di risultati precisi come il raggiungimento di almeno la Classe B di certificazione energetica o la riduzione di almeno per il 50 % i consumi degli edifici oltre alla riduzione dei consumi idrici, di realizzazione di eventuali bonifiche, la riqualificazione naturalistica e la riduzione delle aree impermeabili, l'organizzazione e gestione efficiente della raccolta differenziata dei rifiuti, e una mobilità all'interno dei quartieri incentrata sugli spostamenti pedonali, ciclabili e sull'accesso alle reti e nodi del trasporto pubblico;





4. ridurre la possibilità di deroga agli strumenti urbanistici e alle norme edilizie, limitatamente ai seguenti obiettivi:

- b. il trasferimento delle volumetrie su altre aree esclusivamente laddove siano urbanizzate e dismesse
- c. la possibilità di cambiare destinazioni d'uso per favorire la soluzione dell'emergenza abitativa e l'insediamento di servizi di vicinato pubblici o privati
- d. la deroga alle norme edilizie per permettere il cambio di sagoma e di sedime, l'aumento di volumetria entro il 20% e la riduzione dei parametri abitativi laddove impediscano il riuso dell'edificato: in particolare la ricerca Habito del Politecnico di Milano dimostra come i parametri medi degli altri Paesi dell'Unione Europea (altezze interne minime 2,40, dimensione minima dell'alloggio 24 mq, servizi igienici con aerazione meccanica e tipologicamente destrutturati) consentono una maggior qualità dell'habitat, un maggiore risparmio energetico e una offerta abitativa maggiore e più flessibile.

5. sancire, come nelle intenzioni del Governo per le scuole, che i progetti siano affidati mediante procedure concorsuali che favoriscano l'accesso e la partecipazione a gruppi integrati di giovani professionisti, escludendo che i progetti possano essere realizzati dagli uffici interni delle PA a cui è demandata la funzione di programmazione e controllo.

Infine, per fare sì che Parlamento e Governo, assumano una strategia unica e condivisa sulla Rigenerazione Urbana Sostenibile, sia essa applicata all'edilizia sociale o alle scuole o nel piano città, crediamo sarebbe assai utile la costituzione di un Gruppo Interparlamentare di coordinamento, che riporti i medesimi criteri nelle diverse iniziative legislative, in corso o future, quali:

- la conversione del presente Decreto Legge
- la legge sulla riduzione del consumo del suolo
- il recepimento della Direttiva 27/2012
- la riqualificazione del patrimonio scolastico
- il piano città

oltre, naturalmente, la redazione della futura Legge nazionale di Governo del Territorio, di cui auspichiamo l'avvento assieme a un rinnovato Testo Unico per l'Edilizia.

Altrettanto sarebbe fondamentale, verificata la scarsa efficacia dell'attuale Comitato Interministeriale per le Politiche Urbane, che ne si modifichino organizzazione e scopi, creando una Agenzia per la Rigenerazione Urbana Sostenibile (RI.U.SO), riducendone la composizione a 7 membri (Presidenza del Consiglio, Ministero Infrastrutture e Trasporti, Ministero dell'Ambiente, Ministero dell'Economia, Agenzia per la Coesione Territoriale ANCI e Conferenza delle Regioni), affiancata da un comitato tecnico scientifico che metta a frutto il lavoro di ricerca e proposta svolto in questi anni da diversi soggetti (ENEA, ISPRA, CNAPPC, CRESME, ANCE, Legambiente, INU, Università).

Un ultimo appunto in merito all'articolo 5 "Lotta all'occupazione abusiva di immobile" di cui si comprende il senso ma che pone due ordini di problemi:

1. tratta allo stesso modo occupazioni abusive da parte di chi non vuole pagare i fitti e da chi non può: solo in seguito alla reale soluzione dei problemi di offerta abitativa che il decreto stesso promuove crediamo si possa procedere con una norma così dura;





CNA
PPC

CONSIGLIO NAZIONALE
DEGLI ARCHITETTI
PIANIFICATORI
PAESAGGISTI
E CONSERVATORI

via di Santa Maria dell'Anima 10
00186 Roma | Italia
tel +39.06.6889901 | fax +39.06.6879520

direzione.cnappc@archiworld.it
direzione.cnappc@archiworldpec.it
www.awn.it

2. pone il problema, che vorremmo si affrontasse senza ipocrisie e senza condoni, dell'abusivismo edilizio che riguarda circa 500 mila edifici in Italia (dati CRESME): sarebbe beffardo e contraddittorio che l'allacciamento ai pubblici servizi fosse impedito a chi occupa, abusivamente, una unità immobiliare regolare e invece fosse permesso a chi occupa – irregolarmente per definizione – una unità immobiliare abusiva, non accatastata e non abitabile.

Rimanendo a completa disposizione per aiutare i lavori di codeste Commissioni, Vi invio i migliori saluti.

Roma, 15 aprile 2014

Il Presidente
Arch. Leopoldo Freyrie

