

ISTITUTO NAZIONALE DI ARCHITETTURA

Via Crescenzo, 16 - 00193 – ROMA
tel.: 06/68802254 fax: 06/6868530
www.inarch.it - inarch@inarch.it



ISTITUTO CULTURALE RICONOSCIUTO
GIURIDICAMENTE
DECRETO PRESIDENZIALE DEL
28 MARZO 1972 N. 236

PIANO CASA: UN'OPPORTUNITÀ PER PROMUOVERE LA QUALITÀ DEL TERRITORIO?

Promuovere nel nostro Paese un grande **piano di demolizione** di edifici obsoleti (e, nella maggior parte dei casi, brutti), soprattutto nelle nostre periferie, per incoraggiare – anche con densificazioni – una ricostruzione condotta con criteri di qualità architettonica ed energetica **può rappresentare una grande opportunità per il nostro territorio**. Un'opportunità non solo dal punto di vista del miglioramento delle prestazioni energetiche, statiche, impiantistiche del costruito ma anche per una crescita complessiva della qualità degli spazi di vita delle nostre città.

Per questo l'IN/ARCH guarda con grande interesse ad alcuni aspetti del cosiddetto piano casa che il Governo intende proporre nei prossimi giorni. È necessaria un'azione legislativa che sappia legare sempre ed in modo inequivocabile incentivi e premialità non solo all'innovazione tecnologica legata al risparmio energetico ma soprattutto alla qualità progettuale complessiva degli interventi. La vera scommessa del *piano casa* sta nella sua capacità di innestare processi di riqualificazione delle città, evitando azioni di speculazione incontrollata.

Ritengo molto positivo favorire l'incremento della densità urbana in zone edificate con riferimento a standard obsoleti, privi di vere centralità, di compresenze funzionali e di servizio, soprattutto nel caso di complessi edilizi di proprietà pubblica. Devono essere promossi progetti che propongano non solo la demolizione e ricostruzione degli edifici ma programmi di riqualificazione di spazi aperti, di giardini, di strade, di piazze per ridare qualità ai nostri quartieri periferici. Potrebbero in tal senso essere previsti meccanismi di finanziamento misto pubblico-privato in grado di mobilitare risorse economiche significative.

L'incremento della densità, positivo se accompagnato a misure tese a ridurre la superficie totale urbanizzata e a favorire l'incremento di socialità, preoccupa se si risolve nella materializzazione nello spazio di sommatorie di egoismi.

È altresì importante che tali incrementi di densità siano espressi in termini di superficie netta utile. Non è solo una diversa modalità di misurazione rispetto a quella abusata ed impropria della cubatura: significa favorire spazi di uso collettivo che necessitano di altezze opportune, significa favorire spessori/inerzia delle pareti, ampi cavedi per gli impianti, quindi flessibilità; opportunità morfologiche, libertà, ecc.: significa favorire la qualità del costruito.

Questa questione si intreccia con la successiva: semplificare ed alleggerire le procedure edilizie può contribuire a eliminare le tante storture che ingessano oggi la produzione edilizia.

In Italia i progetti di trasformazione del territorio, nella maggior parte dei casi, nascono vecchi perché i tempi della burocrazia sono elefantiaci, perché in tante realtà occorre aspettare una media di tre anni per ottenere tutti i permessi e le autorizzazioni necessarie.

Per rendere le procedure veloci occorre prima di tutto dotarsi di regole certe e chiare.

Oggi abbiamo un corpus di leggi, norme, regolamenti legati all'edilizia che rendono tutto estremamente farraginoso e difficilmente interpretabile in modo univoco. Si sovrappongono e spesso si contraddicono norme urbanistiche, igienico-sanitarie, di sicurezza, statiche, impiantistiche ecc. Per mettere in condizione un progettista di giurare una perizia sulla regolarità normativa di un intervento è necessario, quindi, una riorganizzazione ed una omogeneizzazione complessiva delle regole che restituisca chiarezza e correttezza al rapporto tra norma e progetto.

Va benissimo eliminare uffici tecnici e commissioni edilizie con compiti di verifica preventiva delle congruenze normative: architetti ed ingegneri possono assumere un ruolo di notai, certificare il rispetto delle norme tecniche, igieniche e di ogni tipo.

Ma la città non è una sommatoria di edifici che hanno rispettato le norme. Resta quindi il nodo della qualità dell'ambiente, del paesaggio, dello spazio urbano. Delle dotazioni di spazi urbani di qualità, della congruenza con attrezzature e servizi. Dell'opportunità di introdurre anche squilibri nei processi di trasformazione se accendono processi successivi. In altre parole di come la collettività riesca ad assicurare un interesse generale in singoli interventi.

L'INARCH promuoverà con immediatezza dei confronti aperti per affrontare questi nodi irrisolti.

Adolfo Guzzini

Presidente Nazionale IN/ARCH