



FEDERAZIONE DEGLI ORDINI
DEGLI ARCHITETTI PIANIFICATORI
PAESAGGISTI E CONSERVATORI
DELLE MARCHE



TRASFORMAZIONE DEL TERRITORIO: 4 AZIONI PER IL RILANCIO DEL SETTORE.

**Architetti, Ingegneri e Geologi individuano i temi sui quali operare:
semplificazione - miglioramento sismico - assetto idrogeologico - riqualificazione urbana**

Va senza dubbio riconosciuto alla Regione Marche il merito di aver compiuto in questi ultimi anni uno sforzo legislativo che ha tentato di rimettere in moto il settore edilizio che sta attraversando una crisi senza precedenti, ma è al tempo stesso doveroso prendere atto della marginalità dell'impatto sull'economia reale che hanno avuto sia il cosiddetto 'Piano Casa (L.R. 22/2009), sia la Legge Regionale. 22/2011 in materia di riqualificazione urbana sostenibile ed assetto idrogeologico.

Due provvedimenti legislativi nati sull'onda del D.L. "Sviluppo" n. 70/2011, con grandi aspettative ed ambiziosi obiettivi, purtroppo naufragati, come sempre accade, nei tecnicismi sterili e nei meandri delle procedure burocratiche, tanto che non riescono a rintracciarsi nelle disposizioni regionali, le misure concrete per il rilancio dell'edilizia che erano nelle finalità del D.L. "Sviluppo".

Il 29 gennaio è stata presentata in Regione la nuova legge di Governo del Territorio, una proposta molto attesa e sulla quale è stato aperto un ampio confronto dall'Assessore Viventi, confronto al quale il mondo delle Professioni intende partecipare in modo propositivo e operativo, contribuendo attivamente con le proprie competenze professionali, superando interessi di categoria.

Come Ordini Professionali si è disponibili a collaborare fin da subito per comprendere i fenomeni e valutare gli effetti reali dei processi, mettendo a disposizione della collettività le competenze specifiche di architetti, geologi e ingegneri (complessivamente 10.000 iscritti agli albi) che tornano a denunciare oggi nuovamente la grave crisi dell'intero comparto.

E' un grido di dolore che arriva dalle categorie che operano a diverso titolo nel settore dell'edilizia e dell'urbanistica che tanto hanno contribuito allo sviluppo dell'economia marchigiana e che per questo si aspettano di essere ascoltate

I professionisti congiuntamente hanno individuato **quattro assi di intervento per il rilancio effettivo dell'economia legata alla trasformazione del territorio:**

1) Semplificazione delle pratiche edilizie ed urbanistiche

La situazione normativa nel settore è diventata insostenibile: un mestiere considerato tra la prestazione d'opera intellettuale e la tecnica scientifica è quotidianamente vessato da adempimenti burocratici, spesso discordanti e molto lontani dalla realtà tecnica. Non si chiede una deregulation ma trasparenza, ottimizzazione e chiarezza delle procedure.

Proposte operative:

- Incentivazione e sostegno ai Sistemi Informativi Territoriali Comunali
- verifica dell'istituzione in tutti i comuni dello sportello unico dell'edilizia (SUE).
- attuare l'invio telematico agli enti delle pratiche edilizie e urbanistiche e incentivare l'e-government
- uniformare a livello regionale regolamenti edilizio-urbanistici, modelli e procedure edilizie

2) Miglioramento e adeguamento sismico degli edifici

La sicurezza sismica degli insediamenti è un'esigenza di carattere primario, per l'incolumità dei cittadini, il controllo dei costi e la protezione del patrimonio storico. E' arrivato il momento di una maggiore consapevolezza dei cittadini, degli amministratori locali, ma ancor più del mercato immobiliare che deve tener conto della vulnerabilità sismica degli edifici quale elemento non secondario ai fini della loro valorizzazione. Il ciclo di vita delle costruzioni, come tutti gli altri beni materiali, non può considerarsi perenne prescindendo dalla manutenzione, dalla cura, dal mantenimento delle caratteristiche di affidabilità ed efficienza.

3) Proposte operative:

- Classificare i fabbricati in base alla loro tenuta antisismica, con relativo attestato di certificazione sismica (ACS) redatto da un tecnico.
- Incentivi per chi costruendo o ristrutturando un immobile provveda a dotarsi di sistemi di protezione sismica.
- Introdurre agevolazioni per coloro che eseguano opere di adeguamento sismico.

4) Pianificazione territoriale e assetto idrogeologico del territorio

E' interesse pubblico collettivo prevenire piuttosto che pagare i danni derivanti da una scorretta gestione dell'assetto idrogeologico del territorio. L'urbanistica intesa come zonizzazione e parametrizzazione edificatoria ha mostrato pesantemente i suoi limiti. La difesa del suolo, la sostenibilità ambientale, la sicurezza dai rischi idrogeologici e sismici devono entrare a far parte integrante della pianificazione.

Proposte operative:

- Estendere gli studi geomorfologici, idrogeologici, di microzonazione sismica, della Condizione limite per l'emergenza (CLE), almeno di I livello, all'intero territorio regionale e/o integrando i risultati della microzonazione nei PRG, laddove già eseguita.
- Promuovere interventi di bonifica, attenuazione e mitigazione di situazioni di criticità e/o dissesto.
 - Idrogeologico, da attuarsi in funzione del rischio e della vulnerabilità degli elementi esposti.

5) Riqualificazione e rigenerazione urbana

La riqualificazione, il recupero, la trasformazione dell'esistente è l'unica vera svolta, ma devono essere resi possibili, efficaci, realizzabili. Dai dati Cresme ed ANCE, il mercato della riqualificazione a livello nazionale è dal 2006 in crescita ed ha attenuato la grossa crisi del comparto edile. Il tema del riuso nel nostro paese si confronta con un edificio storico di qualità ma problematico per la sicurezza, un exploit edilizio dal dopoguerra di bassa qualità, un'aggressione generalizzata ad un territorio fragile sotto il profilo strutturale. Lavorare sulla riqualificazione impone affrontare il tema delle destinazioni d'uso, superando la logica degli usi consentiti, per ragionare in termini di usi incompatibili per motivi ambientali (pericolosità, inquinamento atmosferico, inquinamento acustico etc) lasciando alla società la scelta di multifunzionalità integrate.

Proposte operative:

- Individuare una normativa che consenta la modifica delle destinazioni d'uso degli edifici, compatibili con il contesto territoriale, basandosi anche su standard qualitativi.
- Prorogare ad almeno tutto il 2014 il Piano Casa, utile per incentivare e rilanciare il comparto edilizio in forte crisi, fermo restando il principio del consumo di suolo zero.

Siamo coscienti che alcuni di questi aspetti siano già stati affrontati nei recenti provvedimenti legislativi o in altri in corso di discussione, e che quanto fatto dalla Regione Marche E' MOLTO, soprattutto in relazione ad altre regioni, ma LA SITUAZIONE GENERALE È TALMENTE GRAVE CHE OCCORRE ANDARE OLTRE A QUANTO DI BUONO È GIÀ STATO FATTO, INDIVIDUANDO MISURE CONCRETE. In tal senso I PROFESSIONISTI DEL SETTORE CHE SOTTOSCRIVONO L'APPELLO SI RENDONO FIN D'ORA DISPONIBILI AD APRIRE UN TAVOLO DI CONFRONTO PERMANENTE PER COLLABORARE SU TEMATICHE FONDAMENTALI, NON SOLO PER LA PROPRIA ATTIVITÀ MA PER LO SVILUPPO DEL TERRITORIO REGIONALE.