

## Documento unitario di proposta in merito alla Proposta di Legge Governo del Territorio

### PREMESSA

Premettiamo che **gli Ordini degli Ingegneri, degli Architetti e dei Geologi sono Enti di diritto pubblico**, non sono associazioni settoriali e di categoria, dipendono dal Ministero di Grazia e Giustizia, **non sono rappresentativi di interessi politici, di lobby o di visioni ideologiche**, ma sono stati istituiti per legge a tutela di professioni tecniche che svolgono importanti attività al servizio della collettività.

E' con la consapevolezza e la dignità di tale ruolo che rivendichiamo di partecipare attivamente al confronto con le altre istituzioni pubbliche e private, sui diversi temi che coinvolgono la società, quali **interlocutori esperti e competenti che possono dare un contributo tangibile**.

Troppo spesso veniamo coinvolti nei processi solo nelle fasi finali, quando ad altri soggetti viene consentito di partecipare sin dal loro avvio.

**Il mondo professionale è poco conosciuto e costretto spesso dietro preconcetti rigidi.**

In realtà **siamo per una visione più moderna della professione**, fatta di scambi di culture e di saperi, di confronto aperto non solo su argomenti che interessano il nostro specifico campo professionale ma anche su tematiche trasversali alle diverse discipline che interessano tuttavia la collettività dalla pianificazione territoriale al governo del territorio, ambiente, beni culturali e paesaggistici, lavori pubblici, grandi opere, sicurezza sismica, sicurezza idro-geologica, ecc. ecc..

E' proprio con questo spirito di apertura che **abbiamo avviato tra noi un confronto costante e una collaborazione stretta e chiediamo da tempo alla Regione Marche di istituire un tavolo permanente con le professioni tecniche** che sia promotore di una concertazione vera, della condivisione preventiva delle problematiche e delle azioni più efficaci, **evitando il ruolo spesso lasciatoci e da noi ritenuto poco costruttivo, di puri revisori finali delle norme e dei processi**.

Questo non per interferire con gli Uffici Regionali preposti, oppure per influenzare scelte politiche, ma per **attuare correttamente quel legittimo principio di 'partecipazione' che però viene spesso relegato a rapide e sterili consultazioni** che avvengono generalmente in un momento successivo all'elaborazione delle proposte legislative ed ad un livello tale di avanzamento della procedura, in cui diventa veramente difficile poter intervenire se non su aspetti marginali e non sostanziali.

**Le Rappresentanze Regionali degli Ordini Professionali di area tecnica intendono mettere al servizio della Regione e dell'intera collettività marchigiana, il loro bagaglio di esperienza e di conoscenza capillare del territorio** con i migliaia studi professionali che si distribuiscono uniformemente sull'intero territorio e che possono assicurare una visione qualificata e globale delle nostre realtà territoriali.

### LA PROPOSTA DI LEGGE GOVERNO DEL TERRITORIO

Come espresso ampiamente in varie occasioni, c'è molta preoccupazione per la grave crisi economica che sta interessando il settore edilizio e quindi cogliamo l'occasione di **sottolineare la necessità che, parallelamente e distintamente alla stesura delle legge sul governo del territorio, si pensi ad azioni a brevissimo termine di rilancio del settore**, azioni che abbiamo individuato e proposto in un documento unitario, che alleghiamo alla presente, pubblicato nei mesi scorsi sulla stampa **"4 MOSSE PER IL RILANCIO : SEMPLIFICAZIONE - RECUPERO - MIGLIORAMENTO SISMICO - ASSETTO IDROGEOLOGICO"** su cui chiediamo un confronto immediato.

**Per quanto riguarda la proposta di legge, esprimiamo sostanziale condivisione del testo di legge regionale che concerne le “norme sul governo del territorio”,** quale atto amministrativo che potrà finalmente rappresentare il superamento della legge regionale 34\92 andando a colmare un ‘vuoto’ legislativo che pone la Regione Marche in netto ritardo rispetto alle altre Regioni Italiane nel dotarsi delle più evolute politiche urbanistiche che si sono recentemente affermate dal dibattito scientifico-disciplinare e che risultano indispensabili per una corretta gestione del territorio, basata su uno sviluppo realmente sostenibile e sulla tutela del paesaggio e del territorio.

Abbiamo preso atto con favore anche della snellezza e della chiarezza del testo, frutto di una riflessione progredita nel tempo che parte da molto lontano, con una prima versione di revisione della 34\92 risalente al 2003, da un successivo aggiornamento del 2007 che, benché non approdate ad un atto legislativo, hanno sicuramente rappresentato una base valida ed un’esperienza preziosa per definire l’attuale testo proposto dalla Giunta, che ci auguriamo possa arrivare in Consiglio in tempi rapidi.

**Il provvedimento legislativo risulta ovviamente migliorabile e riteniamo debba essere integrato con aspetti anche strutturali che affrontino anche i grandi temi della sicurezza sismica e di quella idro-geologica e che dovranno necessariamente costituire parte integrante e sostanziale della legge, affinché possa assumere una dimensione globale di assetto del territorio, divenendo sempre più materia specialistica ed interdisciplinare, nell’interesse delle amministrazioni pubbliche, ma soprattutto dell’intera collettività.**

**La trasparenza amministrativa e l’accessibilità a tutte le informazioni** è senza dubbio un elemento da affrontare, con l’obbligo di pubblicazione in rete di tutte le indagini, gli studi, le cartografie, ecc.....da parte delle amministrazioni che intervengono a qualsiasi titolo nella procedura di elaborazione, partecipazione, consultazione ed approvazione dei piani, in modo che questa preziosa documentazione possa divenire patrimonio comune di tutta la collettività e soprattutto degli operatori e dei professionisti che operano qualsiasi titolo sul territorio.

Il testo è sicuramente perfezionabile anche sotto **l’aspetto della semplificazione delle procedure**, anche in considerazione che si andrà ad aumentare un livello di pianificazione rispetto a quanto previsto dalla vigente legislazione.

Questo è per noi Professionisti di area tecnica un elemento determinante della legge, perché l’attuale durata delle procedure urbanistiche è insostenibile con tempi che si misurano in anni dal momento dell’adozione di un piano alla sua approvazione definitiva, che sono assolutamente incompatibili con le più elementari leggi di mercato e con le normali logiche imprenditoriali: **se vogliamo che la nostra Regione possa ritornare a vivere una stagione di sviluppo consapevole e sostenibile, deve iniziare proprio dall’affrontare seriamente il tema della semplificazione e della sburocratizzazione** e questa è senza dubbio una occasione da non perdere, perché la gestione, l’uso e lo sviluppo del territorio rappresentano gli elementi sui quali si basa l’intera attività economica e sociale della nostra società.

**Tema centrale della legge dovrebbe a nostro avviso essere il territorio e l’ambiente intesi in tutte le loro componenti e declinazioni, non solo quelle paesaggistiche ma anche quelle fisiche e idrogeologiche di elevata sensibilità.**

Le Marche sono infatti una regione che, per caratteristiche fisiche, geologiche e climatiche, presenta elementi di predisposizione al dissesto ed al manifestarsi dei terremoti.

**A tali naturali suscettibilità devono aggiungersi i mutamenti climatici** in atto che stanno aggravando le condizioni già presenti, creando una maggiore probabilità di fenomeni catastrofici ed aumentando sensibilmente le aree di rischio. Si registrano, in alcuni casi in misura crescente, **fenomeni ed eventi calamitosi (terremoti, inondazioni, straripamenti, frane, smottamenti)** che testimoniano la particolare fragilità del territorio ed anche la **insufficienza di adeguate strategie di difesa**. Se ancora non è possibile prevedere con certezza e contrastare le

avversità atmosferiche - soprattutto quando si tratta di fenomeni davvero eccezionali - dall'altro lato, è necessario adottare politiche adeguate al fine di prevenire, mitigare e, dove possibile, prevedere ed evitare le conseguenze disastrose di tali eventi.

Occorre pertanto mettere in atto nella Regione **politiche più efficaci di prevenzione e riduzione dei rischi**, da attuare attraverso specifici strumenti di analisi ed attraverso una **pianificazione che abbia, come primario criterio guida, la messa in sicurezza, la gestione e manutenzione sostenibile e duratura del territorio, riconoscendolo come un bene ed una risorsa da proteggere e da gestire, piuttosto che da sfruttare.**

In particolare, nel **settore della difesa del suolo e della prevenzione e riduzione dei rischi**, considerata la frammentazione delle competenze, la complessità e poca armonia del quadro normativo, la nuova legge deve conseguire gli obiettivi necessari per una moderna politica di gestione del territorio, che non può essere disgiunta da quella delle acque (PTA), dai piani di sviluppo agricolo (PSR) e, più in generale, dalla gestione delle risorse naturali ed ambientali.

Il decreto legislativo 152/2006, abrogando di fatto molte norme preordinate sulla difesa del suolo, ha lasciato aperti preoccupanti vuoti in materia e favorito lo scarso coordinamento tra i diversi livelli di pianificazione e programmazione ordinaria e straordinaria degli interventi previsti dalle norme vigenti; chiediamo pertanto che la nuova legge di "Governo del territorio", si ponga effettivamente questo problema cercando di dare risposte e soluzioni coordinate nei nuovi livelli di pianificazione. Nel riassetto della governance occorre assolutamente superare la frammentazione e stratificazione degli strumenti e degli enti, ponendo le basi per ricostruire la filiera delle competenze e delle responsabilità tra i soggetti chiamati a programmare ed a pianificare, e quelli deputati alla realizzazione, gestione e monitoraggio degli interventi.

**Chiediamo quindi con forza un interlocutore centrale che, assieme agli Ordini Professionali, definisca i futuri regolamenti e linee guida previsti dalla legge, in modo da assicurare eccellenza tecnico scientifica, certezza procedurale, snellezza amministrativa e funzionalità gestionale.**

Nonostante l'ormai pressoché totale copertura della pianificazione locale sul territorio regionale attraverso diversi Piani di Settore (spesso chiaramente obsoleti e superati dalle nuove e mutate dinamiche evolutive del sistema fisico, ambientale ed antropico), è fin troppo evidente che **la stessa pianificazione ha mostrato i propri limiti, ed in alcuni casi ha fallito clamorosamente, non riuscendo a fornire le necessarie garanzie per la protezione e la sicurezza del territorio e delle popolazioni.** La superficialità delle analisi in alcuni casi e la tendenza a moltiplicare gli strumenti di Piano previsti con diverse finalità, ha determinato la scarsa efficacia in alcuni casi, la sovrapposizione in altri, e troppo spesso lo scarso coordinamento fino ad arrivare, talora, al potenziale conflitto tra strumenti di programmazione territoriale o urbanistica diversi. Su questi aspetti e sul regime delle deroghe puntuali e/o locali alla disciplina degli usi del territorio, o per specifici interventi da parte di alcune Amministrazioni, occorre chiarezza e fermezza: tali fattori hanno vanificato, spesso e nella sostanza, proprio le misure di prevenzione e riduzione dei rischi e quelle di coordinamento degli interventi che si erano poste in sede di pianificazione.

**La complessità, disarticolazione e contraddittorietà delle norme di riferimento impone un riordino ed una semplificazione delle stesse, conducendo alla necessità di trovare una sintesi operativa e del linguaggio per il "governo del territorio", inteso anche come governo delle acque e per la difesa del suolo, mantenendone, al contempo, la rispettiva autonomia.**

Nel processo conoscitivo e normativo è quindi di fondamentale importanza porre **l'unitarietà fisica del bacino idrografico come elemento di riferimento territoriale** e come ambito nel quale sviluppare e controllare la dinamica dei principali processi che influiscono sul "Governo del territorio", indipendentemente dalla loro collocazione geografica, o amministrativa, tenendo presente che il regime delle acque non può essere circoscritto o

condizionato da un confine amministrativo. In questo senso va assicurato il coordinamento e l'integrazione tra gli strumenti previsti in attuazione della Direttiva quadro sulle acque 2000/60/CE e della Direttiva 2007/60/CE relativa alla valutazione ed alla gestione dei rischi di alluvioni, recepite nel D.Lvo 49/2010.

A partire dai nuovi strumenti di pianificazione, **occorre passare dal concetto di "mettere in sicurezza", legato alla falsa idea che sia possibile eliminare il rischio di frane e esondazioni, al nuovo approccio introdotto dalla Direttiva 2007/60/CE: l'obiettivo, ben diverso, è quello di "ridurre e gestire il rischio" puntando sia sulla riduzione della pericolosità (frequenza ed intensità degli eventi), che sulla minimizzazione dei danni associati a questi eventi.** Si tratta quindi di mitigare gli effetti della pericolosità naturale sul sistema antropico: diminuire l'esposizione dei beni antropici (vulnerabilità) e di imparare a convivere con il rischio residuo, aumentando la capacità di sopportazione degli eventi (resistenza) e di ripresa dagli eventi estremi quando avvengono (resilienza). Dalla nuova legge deve nascere una nuova cultura del rischio che alimenti la percezione del rischio come elemento di riduzione dello stesso.

Oltre alla semplificazione e ridefinizione del quadro pianificatorio, **occorre prevedere un Piano Strategico, supportato anche da un Piano Finanziario di azioni ed interventi.** La pianificazione deve avere un ruolo di stimolo, propositivo ed omnicomprensivo, mettendo in relazione i contenuti degli strumenti di piano, sia attraverso una nuova regolamentazione dei diversi interessi economici presenti sul territorio (urbanistici, edilizi, ambientali, agricoli, produttivi, estrattivi, ecc.), sia attraverso la disciplina d'uso dei suoli definita negli strumenti urbanistici.

**I nuovi strumenti devono portare ad una pianificazione e gestione del territorio innovativa, non affidata a soluzioni imposte e calate dall'alto di tipo vincolistico, ma che tenga conto dei diversi interessi, accompagnata da una virtuosa politica di sostegno, d'incentivazione/disincentivazione che ne consenta la reale attuazione,** assicurando la possibilità alla Regione, ed ai soggetti chiamati ai vari livelli di pianificazione, di agire. In questo senso, al fine di poter garantire l'attuazione delle necessarie misure di riparazione del "danno ambientale" (Parte Sesta del D.Lvo 152/06), proponiamo siano messe in campo azioni deterrenti efficaci e sanzionatorie sui responsabili, includendo in questa accezione i fenomeni di abuso edilizio, utilizzo scorretto delle risorse e gestione sconsiderata del territorio.

## **SINTESI DELLE PROPOSTE ALLA PDL GOVERNO DEL TERRITORIO**

In sintesi i temi portanti delle nostre proposte:

- Istituzione di **tavolo permanente professioni tecniche**
- **Efficienza procedurale**
- **Regolamento unico** parametri e indici urbanistici
- **Sistemi informativi territoriali accessibili liberamente**
- obbligo **Attestato di Certificazione Sismica (ACS)** per edifici sottoposti a interventi edilizi
- **meccanismi di premialità per miglioramento sismico** del patrimonio storico
- **tassa di scopo sul consumo di suolo destinata a riqualificazione urbana, prevenzione e riduzione rischi**
- incentivare, attraverso la defiscalizzazione, **interventi e trasformazioni finalizzate alla riqualificazione, mitigazione, prevenzione e riduzione dei rischi idrogeologici;**
- introdurre **assicurazioni volontarie accompagnate dalla defiscalizzazione dei costi assicurativi** legati ad interventi per la messa in sicurezza, prevenzione e riduzione dei rischi;
- **oneri di mitigazione e/o compensazione del rischio idraulico**
- deroga entrate e spese connesse alla realizzazione di interventi per la difesa del suolo e messa in sicurezza del territorio, esclusione dal conteggio dei saldi ai fini del **patto di stabilità** e concorso della Regione sulla quota parte relativa agli Enti interessati

- **fondo regionale per interventi** di prevenzione, riduzione e gestione del rischio (Fondo ordinario pluriennale e Fondo Straordinario annuale per interventi urgenti), inserito nelle previsioni di bilancio degli EL
- **destinare risorse economiche (drenate e di bilancio) ad attività conoscitiva di prevenzione e mitigazione del rischio idrogeologico e sismico**, assicurando sistematicità negli aggiornamenti degli strumenti conoscitivi di analisi, sintesi ed elaborazione delle informazioni
- **sostegno ai concorsi di progettazione**

maggio 2013

<p>Il Presidente Federazione degli Ordini degli Ingegneri delle Marche Ing. Pasquale Ubaldi</p> 	<p>Il Presidente dell'Ordine dei Geologi delle Marche Dott. Geol. Enrico Gennari</p> 	<p>Il Presidente della Federazione degli Ordini Architetti, Paesaggisti e Conservatori delle Marche Arch. Pasquale Piscitelli</p> 
---	--	---

**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, i cui effetti non sono ancora valutabili, ma è al tempo stesso doveroso prendere atto della marginalità dell'impatto sull'economia reale che hanno avuto sia la L.R. 22/2009 e s.m.i. (il cosiddetto 'Piano Casa'), sia la L.R. 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 obbiettivi, purtroppo naufragati, come sempre accade, nei tecnicismi sterili e nei meandri delle procedure burocratiche, tanto che non riescono a rintracciarsi nelle disposizioni regionali applicative, le misure concrete per il rilancio dell'edilizia che erano nelle finalità del citato D.L. "Sviluppo".**

Martedì scorso 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 e collaborando in una logica d'interdisciplinarietà, di sussidiarietà e di concertazione.

Occorre però recuperare una centralità, non solo normativa, ma applicativa dei processi edilizi e urbanistici tramite una cabina di regia regionale capace di attivare strumenti di monitoraggio del settore. 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 segnale forte di preoccupazione e sofferenza che le categorie professionali delle Marche vogliono dare alla Regione Marche, ricordando l'importanza del proprio lavoro in un settore trainante nello sviluppo economico del territorio, ed oggi fortemente in crisi.

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:**

- **Incentivare e sostenere i Sistemi Informativi Territoriali Comunali nell'ambito dell'e-government. Il quadro dei vincoli, previsioni progettuali, applicazioni normative deve essere trasparente e immediatamente fruibile al pubblico. Appare inoltre opportuno che nella pianificazione si giunga a nomenclatura e definizioni uniformi nell'intero territorio regionale non lasciando spazio a discrezionalità creative negli strumenti di pianificazione.**
- **Verificare la reale istituzione in tutti i comuni dello sportello unico dell'edilizia (con accessibilità on-line), testando l'effettiva operatività e prevedendo, nel caso di mancato adeguamento alle vigenti norme, un'azione sostitutiva da parte degli organi sovra comunali.**
- **Rendere possibile in tutto il territorio regionale l'invio telematico agli enti competenti delle pratiche edilizie ed urbanistiche.**
- **Rendere immediatamente obbligatorio l'adeguamento dei piani comunali agli strumenti sovracomunali**



- **Rendere obbligatori Regolamenti Edilizi regionali che prevedano uniformità in tutto il territorio regionale dei parametri urbanistici ed edilizi non lasciando spazio a puntuali interpretazioni**
- **Rendere obbligatorio e sanzionabile il rispetto dei tempi nel rilascio di permessi, autorizzazioni, pareri da parte degli enti che intervengano a qualsiasi titolo nella procedura urbanistica edilizia, prescrivendo lo strumento della Conferenza di Servizi quale modalità operativa al fine di garantire efficacemente l'espletamento dell'intera procedura.**
- **Agevolare gli interventi promossi da accordi pubblici privati anche programmando un apposito ufficio regionale con funzioni di assistenza e di coordinamento**

## **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.

### **PROPOSTE OPERATIVE:**

- **Considerare l'ipotesi di una classificazione dei fabbricati in ragione della capacità strutturale di resistere agli eventi sismici. Il fabbricato deve essere corredato da un Attestato di Certificazione Sismica (ACS) sottoscritto da un tecnico che attesti l'appartenenza a Classi Sismiche individuate a livello regionale. L'attestato deve essere reso obbligatorio negli atti di trasferimento di proprietà del fabbricato.**
- **Prevedere incentivi per i soggetti che, nonostante i maggiori costi, adottino nella costruzione o ristrutturazione dei propri immobili tecniche di protezione sismica innovative o prestazioni antisismiche superiori a quelle minime richieste dalle norme vigenti (agendo sugli oneri, sugli incentivi volumetrici, sulla riduzione a tempo dell'IMU, sulla snellezza procedure, le deroghe edilizie, i tassi agevolati dei mutui)**
- **Introdurre meccanismi di premialità per coloro che eseguono opere di adeguamento sismico degli edifici nei centri antichi o in manufatti storici, come il riconoscimento di diritti edificatori da utilizzare non nel centro antico, data l'impossibilità di modificarne i caratteri, ma negoziabili a terzi ed utilizzabili in ambiti territoriali interessati da interventi di trasformazione**

## **3) pianificazione territoriale e assetto idrogeologico del territorio**

Gli studi sulla pericolosità e sul rischio costituiscono l'indispensabile base per una corretta pianificazione territoriale; è 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, le norme in tal senso devono mostrare maggiore interdisciplinarietà e garanzia di un approccio complessivo di livello territoriale e non più puntuale.

### **PROPOSTE OPERATIVE:**

- **Estendere gli studi geomorfologici, idrogeologici e di microzonazione sismica, almeno di I livello, all'intero territorio regionale e/o integrando i risultati della microzonazione nei PRG, laddove già eseguita; non può essere garantita la sicurezza della collettività senza una piena consapevolezza della vulnerabilità e pericolosità dei territori.**
- **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.**

## **4) 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 mercato della riqualificazione da più operatori viene percepito, anche se con un notevole ritardo rispetto ad altri paesi, come possibile principale mercato del comparto edile. Il tema del riuso nel nostro paese si confronta con un edificato 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. La rigenerazione individua nuovi valori sociali, economici, culturali, i modelli del dopoguerra sono inadeguati. Come professionisti si ribadisce, inoltre, la necessità che le trasformazioni siano stabilite e esaminate dal "progetto", unico strumento programmatico che può misurare in tutte le sue fasi, anche in quelle successive alla realizzazione, il raggiungimento degli obiettivi, garantendone la qualità architettonica e urbana degli interventi e introducendo consapevolmente la questione delle tecnologie green.

**PROPOSTE OPERATIVE:**

- **Trovare formulazioni normative che permettano la modifica delle destinazioni d'uso degli edifici o delle singole unità immobiliari, purché compatibili con il contesto territoriale, e la quantificazione di standard anche qualitativi rendendo possibile il conteggio degli standard non per superfici coperte ma per superfici utili, privilegiando la compresenza di standard reali (una piazza coperta/giardino sopra uno o più piani di parcheggio interrato)**
- **Al fine di garantire una competizione tra progetti, lo sviluppo dell'innovazione, e la valutazione di più ipotesi, rendere obbligatoria la procedura del concorso di progettazione interdisciplinare per gli interventi pubblici e sostenere tramite incentivi la procedura concorsuale negli interventi privati**
- **In considerazione del difficile periodo di crisi si chiede la proroga ad almeno tutto il 2014 del Piano Casa, strumento voluto dal legislatore proprio per incentivare e rilanciare l'attività edilizia diretta, che promuove interventi a consumo di suolo zero e può fungere in questo periodo di transizione normativa da linfa per il mercato edile in forte crisi**

**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.**

Febbraio 2013

Il Presidente Federazione  
degli Ordini degli Ingegneri delle  
Marche  
Ing. Pasquale Ubaldi



Il Presidente dell'Ordine dei  
Geologi delle Marche  
Dott. Geol. Enrico Gennari



Il Presidente della Federazione degli  
Ordini Architetti, Paesaggisti e  
Conservatori delle Marche  
Arch. Pasquale Piscitelli

