



FEDERAZIONE INTERREGIONALE DEGLI ORDINI
DEGLI ARCHITETTI PIANIFICATORI PAESAGGISTI E CONSERVATORI
DEL PIEMONTE E DELLA REGIONE AUTONOMA VALLE D'AOSTA



ORDINE DEGLI ARCHITETTI
PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI
DELLA PROVINCIA DI VERCELLI



ORDINE DEGLI ARCHITETTI P.P. E C.
DELLA PROVINCIA DI CUNEO



ORDINE DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI
PAESAGGISTI E CONSERVATORI
DELLE PROVINCE DI NOVARA
E DEL VERBANO - CUSIO - OSSOLA



OAT Prot. 2375 del 21/6/17

Regione Piemonte

Assessore regionale all'Ambiente, Urbanistica,
Programmazione territoriale e Paesaggistica,
Sviluppo della montagna, Foreste, Parchi, Protezione Civile
Alberto Valmaggia

Direttore regionale Ambiente, Governo e Tutela del territorio
Roberto Ronco

Vice Direttore regionale Ambiente, Governo e Tutela del territorio
Giovanni Paludi

**Corso Bolzano, 44
10121 Torino**

Oggetto: Osservazioni al Regolamento Edilizio Tipo in fase di adozione da parte della Regione Piemonte

Il Governo, attraverso il Ministro competente, ha prodotto – con un forte e diretto impegno delle Regioni – una bozza nazionale di Regolamento Edilizio tipo. Il RE, approvato dalla Conferenza unificata nella seduta del 20 ottobre 2016, ha avviato un percorso condiviso per la redazione dei singoli regolamenti comunali nell'intero territorio nazionale secondo lo svolgimento di un lavoro che vede direttamente coinvolte le Regioni. Da quella data le Regioni potevano – o forse meglio dovevano – avviare una serie di azioni partecipate e democratiche con i Comuni per giungere alla stesura di una proposta definitiva e quanto più possibile unitaria a livello regionale.

La Regione Piemonte, sotto questo aspetto, ha esclusivamente reso pubblico allo scadere dei 180 giorni concessi un documento, ancora in bozza seppur alquanto attento alla situazione esistente nella realtà regionale, per la predisposizione, anche questa entro i successivi 180 giorni, dei singoli regolamenti comunali.

In questo quadro generale non si evidenziano, in prima istanza, i troppi vuoti e le tante incertezze presenti nel testo che non rappresentano certamente un percorso semplice e unitario per la completa attuazione regionale. Inoltre il forte ancoraggio alle normative edilizie, dimenticando, oppure volutamente omettendo, la sua collocazione urbanistica nel campo del governo del territorio, comporta una forte frammentazione e confusione tra soggetti e ruoli degli stessi.



FEDERAZIONE INTERREGIONALE DEGLI ORDINI
DEGLI ARCHITETTI PIANIFICATORI PAESAGGISTI E CONSERVATORI
DEL PIEMONTE E DELLA REGIONE AUTONOMA VALLE D'AOSTA



ORDINE DEGLI ARCHITETTI
PIANIFICATORI PAESAGGISTI E CONSERVATORI
DELLA PROVINCIA DI VERCELLI



ORDINE DEGLI ARCHITETTI P.P. E C.
DELLA PROVINCIA DI CUNEO



ORDINE DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI
PAESAGGISTI E CONSERVATORI
DELLE PROVINCE DI NOVARA
E DEL VERBANO - CUSIO - OSSOLA



In questo ambito complessivo si è trascurata una possibilità di organizzare il tutto all'interno dell'auspicata riforma piemontese: un'occasione non utilizzata per portare il Piemonte verso una moderna e condivisa visione di governo del territorio.

Complessivamente si ritiene che la Regione possa, partendo dal lavoro svolto e attraverso un'attività di consultazione nei territori, recepire nel breve periodo le norme nazionali riguardanti il Regolamento Edilizio, ma individuando un percorso capace di riprendere la questione nell'ambito dell'auspicata e urgente riforma del governo del territorio.

Nello specifico dei contenuti della bozza pare opportuno avanzare, in prima lettura, alcune osservazioni.

Sembra importante richiamare il fatto che l'allegato 1 dell'Intesa Stato Regioni enuncia un insieme di principi – anche se per la verità limitati e non pienamente espressi – dai quali tuttavia è possibile ricavare, o quantomeno “cogliere”, una serie di elementi che possono concorrere, anche attraverso l'utilizzo di questo rinnovato strumento rappresentato dal Regolamento Edilizio, a perseguire obiettivi che rientrano in quel variegato complesso di interventi e misure che vanno sotto il nome di “rigenerazione urbana”.

Proprio da tale considerazione sembra particolarmente importante richiamare la Regione - tenuta a fornire ai Comuni uno schema tipo di un nuovo Regolamento Edilizio - a non lasciar cadere questa possibilità, seppure debole e sommessamente dichiarata, che l'intesa sembra offrire.

Il tema della rigenerazione, considerato unanimemente come decisivo e fondamentale per il rinnovamento della gestione del territorio, richiede infatti che tutti gli strumenti della pianificazione, unitamente ad altre misure di carattere economico e fiscale, siano opportunamente attrezzati per perseguire tale ambizioso obiettivo, e naturalmente il Regolamento Edilizio non può fare eccezione, specie se inteso - come in questo caso - come modello cui i Comuni debbono attenersi.

In particolare al punto 7 del citato Allegato I si trova un primo richiamo alla *qualità* delle opere edilizie ed a non ben identificati *requisiti tecnici integrativi e complementari* che possono essere individuati e che non si esclude possano pertanto contenere fattori qualificanti relativi all'intorno urbanistico dell'edificio oggetto d'intervento. Si legge infatti che: *La Seconda Parte dei Regolamenti Edilizi, ha per oggetto le norme regolamentari comunali che attengono all'organizzazione e alle procedure interne dell'ente nonché alla **qualità, sicurezza, sostenibilità delle opere edilizie realizzate, dei cantieri e dell'ambiente urbano**, anche attraverso l'individuazione di **requisiti tecnici integrativi o complementari**, rispetto alla normativa uniforme sovraordinata richiamata nella Prima Parte del regolamento edilizio.*

Il punto 8 del citato allegato I recita: *I requisiti tecnici integrativi devono essere espressi attraverso **norme prestazionali, che fissino risultati da perseguirsi nelle trasformazioni edilizie**. Le prestazioni da raggiungere potranno essere prescritte in forma quantitativa, ossia attraverso l'indicazione numerica di livelli prestazionali da assolvere, oppure essere espresse attraverso l'enunciazione di azioni e comportamenti progettuali da praticarsi affinché l'intervento persegua l'esito atteso che l'obiettivo prestazionale esprime.*

Successivamente al punto 9 si legge che i “Comuni, nella definizione della disciplina regolamentare di cui alla Seconda Parte del Regolamento Edilizio, osservano i seguenti principi generali:

(.....)

f) incrementare la sicurezza pubblica e il **recupero urbano, la riqualificazione sociale e funzionale delle aree e/o degli edifici abbandonati e/o dismessi, quale valori di interesse pubblico da tutelare mediante attività a difesa della **qualità urbana**, del decoro e dell'incolumità pubblica;**



FEDERAZIONE INTERREGIONALE DEGLI ORDINI
DEGLI ARCHITETTI PIANIFICATORI PAESAGGISTI E CONSERVATORI
DEL PIEMONTE E DELLA REGIONE AUTONOMA VALLE D'AOSTA



ORDINE DEGLI ARCHITETTI
PIANIFICATORI PAESAGGISTI E CONSERVATORI
DELLA PROVINCIA DI VERCELLI



ORDINE DEGLI ARCHITETTI P.P. E C.
DELLA PROVINCIA DI CUNEO



ORDINE DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI
PAESAGGISTI E CONSERVATORI
DELLE PROVINCE DI NOVARA
E DEL VERBANO - CUSIO - OSSOLA



g) incentivare lo sviluppo sostenibile, fondato su un rapporto equilibrato tra i bisogni sociali, l'attività economica e l'ambiente; **rispetto del paesaggio** che rappresenta un elemento chiave del benessere individuale e sociale, anche secondo i principi della Convenzione Europea del Paesaggio 20 ottobre 2000;

Con l'aggiunta del Titolo III DISPOSIZIONI PER LA QUALITA' URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE FUNZIONALI ed in particolare dei successivi Capo II¹ e Capo III le possibilità che i requisiti integrativi possano intervenire ponderatamente a concorrere alla "rigenerazione urbana" sembrano aprirsi ulteriormente.

Una prima lettura della bozza di Regolamento Edilizio Tipo predisposta dalla Regione Piemonte evidenzia come in realtà questi accenni non siano stati colti e di conseguenza non sviluppati, con il risultato di perdere di fatto, a nostro avviso, un'occasione di intervento e di promozione del grande programma di rigenerazione dei centri abitati piccoli e grandi, da più parti auspicato e ritenuto tale anche dalla Regione, tanto da essere oggetto anche di proposte di carattere legislativo avviate di recente, ed al quale anche il Regolamento edilizio, come già detto, non può non dare il proprio contributo.

Il rischio appare essere quello che i Comuni, in assenza di esplicite sollecitazioni da parte della Regione, non siano sufficientemente stimolati ad utilizzare al meglio lo strumento del Regolamento Edilizio, appiattendosi di fatto su disposizioni che si limitano alla definizione, per fare un esempio, delle larghezze dei marciapiedi senza cogliere in realtà le potenzialità di riqualificazione che il RE offre ed al quale poi lo strumento urbanistico si uniformerà rassegnato. Per limitarci ad un primo esempio tra i tanti suggerimenti possibili, riteniamo che il Regolamento Edilizio tipo non solo debba, ma possa, contenere indicazioni, anche espresse graficamente, circa una gamma di possibili sistemazioni esterne dei fronti degli edifici sia di nuova costruzione sia di sostituzione sia ancora oggetto di ristrutturazione urbanistica, alla quale attingere nella progettazione dei piani esecutivi ma soprattutto applicabile anche nei singoli permessi di costruire. Possibili sistemazioni applicabili distinguendo quindi tra le varie situazioni urbane, modulandone opportunamente l'applicazione, ma tali da assicurare continuità nella riqualificazione delle strade, sia urbane sia esterne agli abitati.

¹ Capo II, Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico che contiene *disposizioni regolamentari riguardanti*:

1. strade;
2. portici;
3. piste ciclabili;
4. aree per parcheggio;
5. piazze e aree pedonalizzate;
6. passaggi pedonali e marciapiedi;
7. passi carrai ed uscite per autorimesse;
8. chioschi/dehors su suolo pubblico;
9. servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni e per chioschi/gazebi/dehors posizionati su suolo pubblico e privato;
10. recinzioni;
11. numerazione civica.

Capo III, Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente che contiene *disposizioni regolamentari riguardanti le regole tecniche e i requisiti qualitativi per la realizzazione e la salvaguardia di*:

1. aree verdi;
2. parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale;
3. orti urbani;
4. parchi e percorsi in territorio rurale;
5. sentieri;
6. tutela del suolo e del sottosuolo.

E' prevista la possibilità di rimandare ad apposito regolamento comunale che tratti la materia del verde pubblico e privato, in modo specifico e coordinato con tutte le altre norme vigenti di settore, (ove possibile in forma di allegato allo stesso Regolamento Edilizio).



FEDERAZIONE INTERREGIONALE DEGLI ORDINI
DEGLI ARCHITETTI PIANIFICATORI PAESAGGISTI E CONSERVATORI
DEL PIEMONTE E DELLA REGIONE AUTONOMA VALLE D'AOSTA



ORDINE DEGLI ARCHITETTI
PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI
DELLA PROVINCIA DI VERCELLI



ORDINE DEGLI ARCHITETTI P.P. E C.
DELLA PROVINCIA DI CUNEO



ORDINE DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI
PAESAGGISTI E CONSERVATORI
DELLE PROVINCE DI NOVARA
E DEL VERBANO - CUSIO - OSSOLA



Gli Ordini del Piemonte, come più volte sottolineato, avanzano, anche a riguardo di tale provvedimento, la richiesta relativa alla formazione di un **Tavolo permanente di lavoro** capace di realizzare percorsi condivisi per predisporre l'auspicata e attesa riforma per il governo del territorio regionale, secondo modalità partecipative come ripetutamente citato dallo stesso assessorato.

Distinti saluti.

Federazione Interregionale degli Ordini
Architetti PPC del Piemonte
e R.A. Valle d'Aosta

Gli Ordini degli Architetti PPC
di Cuneo, Novara e VCO, Torino, Vercelli