

Verso l'VIII Congresso Nazionale Architetti PPC

EMILIA ROMAGNA

#6



quale architetto per Le città del futuro

Venerdì 23 marzo 2018 ore 9:00
Sala Maggiore (ex-GAM di Bologna)
Piazza Costituzione, 3 - Bologna

media partner



CNA
PPC

CONSIGLIO NAZIONALE
DEGLI ARCHITETTI
PIANIFICATORI
PAESAGGISTI
E CONSERVATORI



LA NUOVA FRONTIERA: I RAPPORTI PUBBLICO-PRIVATO

Impostazione rigida ed autoritativa sta lasciando il passo a una **nuova impostazione che ha nel rapporto tra pubblica amministrazione e privati**, un maggiore coinvolgimento della componente privata uno dei suoi punti di forza

Sono sempre più comuni e diffusi gli accordi fra comune e privato come la perequazione dei diritti edificatori e degli oneri di urbanizzazione nelle trasformazioni urbanistico/edilizie, la compensazione della volumetria in caso di vincoli espropriativi a fronte della cessione gratuita al comune dell'area vincolata o l'incentivazione/premialità nella riqualificazione urbana.



Strumenti importanti per risolvere la carenza o inadeguatezza qualitativa di servizi pubblici e di interesse generale

L'esigenza di coprire questo gap quantitativo e qualitativo di urbanizzazioni e servizi ha favorito il ricorso a nuovi strumenti di pianificazione e gestione del territorio in grado di garantire una dotazione effettiva ed efficiente di servizi, attraverso il coinvolgimento di soggetti privati nella loro realizzazione e gestione

La maggiore apertura, anche legislativa, della pubblica amministrazione ai privati è nata anche **dall'esigenza di reperire nuovi meccanismi di finanziamento**, alternativi al canale pubblico che da anni ha sempre meno risorse disponibili.

DALLA PIANIFICAZIONE “IMPOSITIVA” AD UNA PIANIFICAZIONE PIÙ FLESSIBILE



I **piani urbanistici “di ultima generazione”**, composti da piani strutturali/programmatici e piani operativi a validità quinquennale, **non sono riusciti a governare la realtà e le nuove esigenze.**



Data da un primo atto a valenza strategica e a media-lunga durata e da un secondo atto più propriamente conformativo del territorio, di durata quinquennale che ha contribuito ulteriormente all'apertura della pubblica amministrazione verso ai privati.

Serve un piano ancora più flessibile dai contenuti semplici: che per gli ambiti urbani ritenuti strategici - sia di nuova trasformazione sia di riqualificazione – individui le dotazioni di servizi necessarie, lasciando libertà nella definizione delle tipologie edilizie e delle funzioni da insediare.

L'ANCE, attraverso le sue imprese, può collaborare attivamente alla costruzione di una serie di proposte per il territorio dalle quali possa riemergere il **carattere strategico del rapporto pubblico/privato.**

LE OPPORTUNITÀ OFFERTE DALLA NUOVA LR 24/2017

La legge regionale 24/2017 delinea un **sistema di governo del territorio profondamente innovativo**



Approccio integrato per lo sviluppo urbano attraverso la complementarità fra interventi: edifici, infrastrutture e tutto il sistema di incentivi per gli interventi di riqualificazione con premialità urbanistiche, deroghe anche al DM 1444 e soprattutto con la nuova previsione degli standard di qualità attraverso il superamento dello standard minimo basato solo sulla quantità che oggi sta mostrando tutta la sua inadeguatezza.



Il Piano diventa flessibile e unico nella dimensione comunale.
La funzione di pianificazione è così delegata agli accordi negoziati con i privati interessati.

Riusare, recuperare, sostituire non si fa con gli stessi modelli di mercato, né con le stesse tecniche e la stessa organizzazione di impresa di chi è abituato a costruire il nuovo: è una premessa da cui non si può prescindere e che sembra essere stata recepita nella impostazione della nuova legge 24/2017.

RIPARTIRE DALLE CITTÀ



operare in **sinergia di idee e di persone**, con i necessari strumenti normativi e le altrettanto necessarie risorse finanziarie.



Trasformare le idee in progetti e poi in opere



il **primo attore è il soggetto pubblico** che agisce per **rimuovere gli ostacoli** che sino ad oggi hanno fatto sì che fosse più conveniente “trasformare in espansione” piuttosto che “trasformare in rigenerazione”.



esigenza di **nuove competenze e capacità tecniche** in grado di saper rispondere con professionalità alle richieste che provengono dalla complessità del progettare, del costruire e, da ultimo nella fase, di immettere il bene finale nel circuito commerciale

**QUALITÀ DEL PROGETTO, QUALITÀ DEL PRODOTTO EDILIZIO, QUALITÀ DELL'AMBIENTE, QUALITÀ DELLA VITA:
OBIETTIVI SOCIALI E INDUSTRIALI ALLO STESSO TEMPO.**



nuovo modo di fare impresa
fondato su: innovazione,
affidabilità, qualità dei prodotti



**Servono modelli progettuali nuovi, innovativi, efficienti,
contestualizzati al territorio e ai cambiamenti sociali,
ambientali e climatici.**

Accrescere l'innovazione del settore significa anche **investire sulla formazione** dei propri operai, manager e progettisti attraverso una perfetta interazione tra tutte le fasi che conducono alla realizzazione di prodotto edilizio.

QUALE MERCATO?

Il mercato immobiliare e del costruire avrà dimensioni quantitativamente più ridotte rispetto agli anni passati.

Gran parte del cambiamento è passato, passa e passerà dal settore delle costruzioni, da un settore che, pur reduce da un disagio profondo, non ha mai alzato la bandiera della resa e nonostante i pesanti danni provocati dalla crisi rappresenta ancora oggi **l'8,1% del Pil**.

La rigenerazione urbana non è fare il maquillage agli edifici.

E' un processo più complesso più creativo dove il nostro settore vuole avere uno dei ruoli da protagonista accreditandosi di fronte all'amministrazione pubblica come **operatore qualificato del territorio** grazie ad una progettualità informata alla qualità, all'innovazione ed alla fruibilità dell'opera poi realizzata.

QUALITÀ DELL'IMPRESA, QUALITÀ DEI PROGETTISTI MA ANCHE QUALITÀ DELL'AMMINISTRAZIONE!



Indispensabile è un nuovo rapporto fra l'ente pubblico e i privati attraverso accordi per la città perché la filiera pianificazione-progettazione-costruzione in Italia sia in grado di garantire la qualità che il mercato ci richiede

Tutti i diversi “*attori*” coinvolti, progettisti, architetti, costruttori hanno la responsabilità sociale di lavorare insieme per tradurre in soluzioni concrete e condivise le esigenze di risparmio energetico, tecnologia, sicurezza.

Il progetto è diventato un valore aggiunto!

Le imprese di costruzione avranno perciò sempre più bisogno di integrare il proprio know how con quella dei professionisti a cui si richiedono competenze interdisciplinari, capaci di assicurare una progettazione integrata, completa, efficiente e soprattutto in grado di non disperdere il valore dell'unitarietà del progetto come vera salvaguardia, insieme alla credibilità dell'impresa di costruzioni, della qualità del risultato.

I costruttori e gli architetti e comunque i professionisti non potranno vivere e lavorare in compartimenti stagni e separati: la **cooperazione** fra questi attori del processo edilizio è fondamentale per dare risposte adeguate ai nuovi bisogni della società e del territorio.