

Freyrie (Architetti): bene Regolamento edilizio unico. Ora Agenzia per rigenerazione città

di Giusy Iorlano



“A schema unico non si arriverà prima di sei mesi”

(Il Ghirlandaio) Roma, 29 ott. – Una battaglia è stata vinta. E nello Sblocca Italia (il dl 133/2014 ora atteso al voto finale dell'aula di Montecitorio, dopo la fiducia incassata dal governo) è rientrata la norma fortemente voluta dal Consiglio nazionale degli architetti sulla previsione di uno schema nazionale di **regolamento edilizio unico**.

“Finalmente una riforma di semplificazione di tipo strutturale – commenta il presidente del Consiglio Nazionale degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori (Cnappc), **Leopoldo Freyrie**, intervistato da *Il Ghirlandaio* – che va a vantaggio di tutti i cittadini e del mondo dell'edilizia. Dopo l'approvazione definitiva, il nostro Paese avrà norme chiare e prestazionali, condivise su tutto il territorio nazionale, che favoriranno la qualità dell'abitare”. Ma non basta. “Si poteva e si deve fare di più”, afferma Freyrie.

Inizialmente proposta dal Consiglio nazionale degli architetti, la norma era rimasta nelle bozze del provvedimento urgente in agosto ma poi era stata eliminata nel testo finale per le osservazioni del Quirinale. La nuova versione supera quelle obiezioni e anche lo “spezzatino” di norme tecniche e definizioni dei vari comuni italiani. Ciò che il presidente Freyrie non esita a definire “una vera e propria follia normativa che aveva partorito ben oltre 8 mila regolamenti diversi, uno per Comune, generando solo confusione e complicando enormemente non solo la costruzione, ma soprattutto la rigenerazione degli edifici”.

La disposizione approvata prevede che prima il Governo, le regioni e le autonomie locali dovranno concludere accordi in Conferenza unificata o intese per l'adozione di uno schema di regolamento edilizio-tipo, per semplificare e uniformare le norme e gli adempimenti. Il regolamento dovrà anche indicare i requisiti prestazionali degli edifici in termini di risparmio energetico e sicurezza (peraltro già fissati da norme europee e nazionali). Gli accordi costituiranno poi “livello essenziale delle prestazioni” da garantire su tutto il territorio nazionale. Tutti i comuni dovranno poi a dotare il regolamento nei termini fissati dagli accordi. Una procedura, che a prima vista sembrerebbe un po' complicata. “A questo proposito il governo ha istituito un gruppo di lavoro composto da Anci, Conferenza delle Regioni e Stato, denominato Italia Semplice, che dovrebbe portare, in maniera condivisa, a questo schema unico”. Tempi di lavoro? “Previsti almeno **6 mesi**”, afferma Freyrie.

C'è ancora da aspettare, dunque. Così come il Governo sembra aver rinviato ancora una volta alle politiche di riuso, come quelle per le scuole, per il social housing e per i beni demaniali.

“Si è scelto di aspettare la nuova legge urbanistica e quella sul consumo del suolo – afferma il presidente - Noi chiediamo, invece, di istituire al più presto una cabina di regia per coordinare i diversi interventi di efficientamento, rendendoli coerenti con le politiche di riuso”.

Il consumo sugli edifici italiani vale **45 miliardi** all'anno, “di cui 25 miliardi vanno buttati dalla finestra – sottolinea Freyrie - praticamente la cifra di una manovra sprecata! Per questo chiediamo che venga istituita una vera e propria **Agenzia nazionale**, come già esiste all'estero, ad esempio in Francia, per la rigenerazione urbana che possa intervenire con denari pubblici per aiutare i processi di rigenerazione di comuni e regioni attraendo il capitale privato. Conti fatti in altri Paesi europei dicono che ogni euro investito su interventi urbani integrati su questo modello, allo Stato fruttano ben quattro euro che tornano in termini di risparmio e fiscalità. Questo è il nostro progetto – conclude il presidente - Così si metterebbe a sistema una enorme quantità di denaro che avrebbe una forza d'urto pazzesca. E il regolamento unico edilizio è un pezzo importante di questo progetto”.