

L'intervista Il presidente degli Architetti

«Si poteva fare ancora di più per la rigenerazione urbana»

«La circolare dei Mit e del ministero della Pubblica Amministrazione è un testo che chiarisce alcune difficoltà interpretative sulle recenti modifiche al Testo unico per l'Edilizia, ma non risolve tutti i problemi». Va subito al punto Giuseppe Cappochin, presidente del Consiglio Nazionale degli Architetti.

Ma quali sono i punti positivi?

«Le novità più significative, riguardano la nuova definizione, di "ristrutturazione edilizia" dove vengono definitivamente inseriti gli interventi di demolizione e ricostruzione e resa possibile la modifica della sagoma, dei prospetti, dell'area di sedime e delle caratteristiche tipologiche. Per tali interventi sarà sufficiente una Scia e non sarà più necessario richiedere il permesso di costruire».

Si innova rispetto al passato?

«Sì. E questo varrà non solo per gli interventi di adeguamento alla normativa antisismica, come in precedenza, ma ora anche per apportare migliorie all'accessibilità, per l'installazione di impianti tecnologici e di efficientamento ener-

getico. Per perseguire l'obiettivo della rigenerazione urbana, ove la normativa lo consenta, si potrà, addirittura aumentare la volumetria e lo si potrà fare nel rispetto delle distanze dell'edificio preesistente».

E le criticità invece?

«Il problema che però la circolare non può risolvere è nel maggiore rigore imposto per gli immobili sottoposti ai vincoli d'area,

con riferimento alle zone omogenee A, dove non solo non vengono ammessi aumenti di volumetria ma è richiesto il mantenimento delle caratteristiche tipologiche originarie e dove le deroghe sono ammesse solo se contemplate da previsioni legislative regionali o da strumenti urbanistici comunali. In tali zone, molto più estese rispetto ai centri storici, ricadono immobili senza dubbio degni di tutela, ma anche, e per la maggior parte, manufatti senza alcuna dignità architettonica».

Insomma, serve un intervento ulteriore?

«Sicuramente questa norma responsabilizzerà le Regioni e i Comuni che ne sono sprovvisti a provvedere alla redazione dei piani di Rigenerazione Urbana, nel frattempo però gli interventi di sostituzione edilizia saranno molto limitati proprio dove la rigenerazione urbana dovrebbe trovare maggiore applicazione dando possibilità ai progettisti di migliorare la qualità architettonica sia del singolo edificio sia del contesto in cui andranno ad operare».

Umberto Mancini

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Giuseppe Cappochin



GIUSEPPE CAPPOCHIN: REGIONI E COMUNI HANNO IL COMPITO DI FAVORIRE NUOVI INTERVENTI ANCHE NELLE AREE VINCOLATE

