

INTRODUZIONE

Per l'esercizio della professione di architetto, pianificatore, paesaggista e conservatore, architetto junior e pianificatore junior, è necessaria l'iscrizione all'Albo previo superamento del relativo Esame di Stato, mentre con la sola laurea si acquisisce il titolo di Laureato in Architettura. Dell'albo sono tenute due sezioni, la sezione "A" è per i laureati quinquennali, la sezione "B" è quella dei laureati triennali. L'appartenenza con uno specifico Ordine professionale, provinciale o regionale, dipende dalla residenza anagrafica o dal domicilio professionale. Non si può far parte che di un solo Ordine di ingegneri e di architetti.

L'iscrizione permette lo svolgimento della professione, ma comporta alcuni obblighi:

La conoscenza delle norme di deontologia;

Il possesso di una casella di posta elettronica certificata (ai sensi del D.L. 29 novembre 2008, n.185, l'architetto deve avere una casella di PEC e deve comunicarla all'Ordine di appartenenza);

L'assicurazione professionale;

Il D.P.R. 328 del 5 giugno 2001 modifica e integra la disciplina dei requisiti per l'ammissione all'esame di Stato, delle relative prove per l'esercizio di talune professioni e della disciplina dei relativi ordinamenti. Per quanto riguarda le facoltà di Architettura, c'è da distinguere due filoni principali, sulle diverse prove da affrontare all'Esame di stato per l'Abilitazione professionale, uno concernente la laurea magistrale di cinque anni (Architetto sez. A) e uno concernente la laurea triennale (Architetto sez. B). Secondo il DPR 328/2001 e.s.m. di seguito sono riportate le prove da affrontare all'Esame di Stato, per accedere ai diversi settori di specializzazione:

PROVE DI AMMISSIONE SEZIONE "A" (laurea 5 anni)

L'esame di Stato è articolato nelle seguenti prove:

Per l'iscrizione nel settore **ARCHITETTURA**:

Una prova pratica ad oggetto la progettazione di un'opera edilizia civile (tema residenziale) o di un intervento a scala urbana (tema urbanistico);

Una prova scritta relativa alla giustificazione del dimensionamento strutturale o insediativo della prova orale, una relazione tecnica descrittiva o un computo metrico della prova grafica ;

Una seconda prova scritta, tema vertente sulle problematiche culturali e conoscitive dell' Architettura;

Una prova orale consistente nel commento dell'elaborato della prova grafica e nell'approfondimento delle materie oggetto delle prove scritte, nonché degli aspetti di legislazione e deontologia professionale.

DISPENSE PER LA PREPARAZIONE ALLA PROVA ORALE

Autore: Arch. Maurizio Bertelli

È vietata la riproduzione come per legge

Per l'iscrizione nel settore **PIANIFICAZIONE TERRITORIALE:**

Una prova grafica avente ad oggetto l'analisi tecnica dei fenomeni della città e del territorio o la valutazione di piani e programmi di trasformazione urbana, territoriale ed ambientale;

Una prova scritta in materia di legislazione urbanistica;

Una prova orale relativa alla discussione oggetto della prova scritta e pratica, nonché sugli aspetti di legislazione e deontologia professionale;

Per l'iscrizione nel settore **PAESAGGISTICA:**

Una prova pratica avente ad oggetto le tematiche paesaggistiche ed ambientali;

Una prova scritta su temi di cultura ambientale e paesaggistica;

Una prova orale relativa ad una discussione sulle materie oggetto della prova scritta e pratica, nonché sugli aspetti di legislazione e deontologia professionale;

d) Per l'iscrizione nel settore **CONSERVAZIONE** dei beni architettonici e ambientali:

1- Due prove scritte su temi di cultura e tecnica della conservazione;

2- Una prova orale sulle materie oggetto delle prove scritte, nonché sugli aspetti di legislazione e deontologia professionale.

PROVE DI AMMISSIONE SEZIONE "B" (laurea 3 anni) Junior

L'iscrizione nel Settore "B" è subordinata al superamento di corretto esame di stato.

Per l'ammissione all'Esame di Stato è richiesto il possesso della laurea in una delle seguenti classi:

Per il settore architettura

Classe n.4 – Scienze dell' Architettura e dell'Ingegneria edile;

Classe n.8 – Ingegneria civile e ambientale;

Per il settore pianificazione

Classe n.7 – Urbanistica e scienze della pianificazione territoriale e ambientale;

Classe n.27 – Scienze e tecnologie per l'ambiente e la natura;

L'esame di Stato è articolato nelle seguenti prove:

DISPENSE PER LA PREPARAZIONE ALLA PROVA ORALE

Autore: Arch. Maurizio Bertelli

È vietata la riproduzione come per legge

Per il settore **ARCHITETTURA**

- 1 - Una prova pratica consistente nello sviluppo grafico di un progetto esistente (passaggio di scala al maggior dettaglio di solito da 1:200 a 1:50) o nel rilievo a vista, e nella stesura grafica di un particolare architettonico;
- 2 - Una prova scritta avente a oggetto la valutazione economico-quantitativa della prova pratica(computo metrico estimativo);
- 3 - Una seconda prova scritta avente ad oggetto un tema o prova grafica, nelle materie caratterizzanti il percorso formativo ;
- 4 – Una prova orale nelle materie oggetto delle prove scritte e legislazione e deontologia professionale;

Per il settore **PIANIFICAZIONE**

- 1 - Una prova pratica avente ad oggetto l'analisi tecnica dei fenomeni della città e del territorio o la valutazione di piani e programmi di trasformazione urbana, territoriale ed ambientale;
- 2 – Una prova scritta vertente sull'analisi e valutazione della compatibilità urbanistica di un'opera pubblica;
- 3 – Una seconda prova scritta consistente in un tema o prova grafica, nelle materie caratterizzanti il percorso formativo;
- 4 - Una prova orale nelle materie oggetto delle prove scritte e in legislazione e deontologia professionale.

1 – L'ORDINE PROFESSIONALE

L'Ordine degli Architetti è un ente pubblico non economico, istituito con la Legge 24 giugno 1923 n. 1395 e la sua attività è regolata dal Regio Decreto 23 ottobre 1925 n. 2537. L'Ordine degli Architetti è la struttura rappresentativa della professione di architetto, costituita e regolata secondo le vigenti leggi della Repubblica. Il principio informatore dell' istituto, discende dalla necessità di regolare i rapporti tra l'attività degli iscritti e l'interesse pubblico. L'Ordine persegue la qualità della professione, attraverso scelte generali e programmate, adeguate a promuovere il rapporto tra categoria e società.

Compiti e funzioni del consiglio dell'Ordine

Il Consiglio è l'organo direttivo dell'Ordine eletto dagli iscritti. I componenti del Consiglio sono eletti dagli iscritti all'Albo e restano in carica per quattro anni.

DISPENSE PER LA PREPARAZIONE ALLA PROVA ORALE

Autore: Arch. Maurizio Bertelli

È vietata la riproduzione come per legge

Il numero dei consiglieri varia a secondo del numero di iscritti:

- Sette fino a 100 iscritti all'Albo
 - Nove fino a 500 iscritti
 - Nove fino a 1500 iscritti
 - Quindici oltre 1500 iscritti
-
- Il Consiglio elegge a maggioranza al suo interno un Presidente, iscritto alla sezione A dell'Albo, un Segretario e un Tesoriere.
 - Il presidente viene eletto a maggioranza con cadenza annuale a partire dalla data del proprio insediamento.
 - Il Consiglio elegge il Vicepresidente a maggioranza. Il Consiglio elegge tra i Consiglieri medesimi, il referente della Commissione Notule.
 - Il Consiglio nomina e revoca, tra i Consiglieri medesimi : I referenti delle Commissioni interne dell'Ordine e i delegati che s'incaricheranno di tenere attivo e aggiornato, lo scambio di informazioni , sulle rispettive attività tra Ordine e Consiglio Nazionale Architetti e tra Ordine e Federazione degli Ordini Regionali.
 - I Consiglieri nominati dall'Ordine in qualità di responsabili o coordinatori di Commissioni e/o dei rapporti con enti o istituzioni esterne (Università, Regione, Comuni, Stampa ecc.) sono tenuti a relazionare periodicamente, con scadenze stabilite al Consiglio, lo stato dei rapporti intrapresi, ed è fatto a loro divieto di intraprendere iniziative autonome dalla volontà del Consiglio.
 - Il Presidente rappresenta legalmente l'Ordine e il Consiglio e coordina i lavori del Consiglio e delle Assemblee. Il Presidente dovrà concordare con il Consiglio le linee del suo operare.
 - Il Vice Presidente sostituisce il Presidente in caso di dichiarata assenza nell'ordinaria gestione amministrativa e di rappresentanza dell'Ordine. Il Vice Presidente svolge il suo ruolo, in un clima di collaborazione fattiva con il Presidente, per favorire e migliorare l'attività del Consiglio.
 - Il compito del Segretario è quello di redigere il verbale delle sedute, di redigere l'ordine del giorno delle sedute del Consiglio, di tenere aggiornato l'inventario dei beni dell'Ordine, di vigilare sulle persone dipendenti dell'Ordine, di coordinare le attività di segreteria. Il Segretario svolge la sua attività conformemente al regolamento di segreteria del quale può proporre la revisione.
 - Il Tesoriere ha il compito di essere responsabile dei fondi e degli altri titoli di valore, di proprietà dell'Ordine, di riscuotere il contributo annuale fissato dal Consiglio, di riscuotere ogni contributo dovuto all'Ordine, di pagare i mandati firmati dal presidente e controfirmati dal segretario, di tenere tutti i registri contabili a norma di legge, di provvedere alla stesura del conto consuntivo e del bilancio preventivo. Il Tesoriere svolge la sua attività conformemente al regolamento di contabilità, del quale può proporre la revisione.

Rapporti tra il Consiglio ed i dipendenti ed i collaboratori

Il rapporto tra il Consiglio, nella persona di ogni suo componente, ed il personale dipendente e i collaboratori dell'Ordine dev'essere informato alla massima espressione di professionalità, correttezza e lealtà.

DISPENSE PER LA PREPARAZIONE ALLA PROVA ORALE

Autore: Arch. Maurizio Bertelli

È vietata la riproduzione come per legge

Attività del Consiglio

Il Consiglio è di norma convocato e presieduto dal Presidente. In sua assenza è presieduto dal vice Presidente e in assenza di questi dal Consigliere che fra i presenti, risulti il più anziano, per l'iscrizione all'Albo, così come per legge. Gli Ordini del Giorno sono redatti dalla Segreteria sui temi ed argomenti stabiliti dal Presidente, anche su proposta di ciascun Consigliere o dei singoli iscritti. L'argomento proposto all'Ordine del Giorno da almeno 1/3 dei consiglieri, sarà di diritto inserito nell' O.d.G. La Segreteria è tenuta a comunicare ai Consiglieri i contenuti dell'Ordine del Giorno, con un preavviso di almeno 2 giorni lavorativi dalla seduta di Consiglio. L'Ordine del Giorno dovrà essere sempre corredato dalla documentazione, relativa ai singoli temi da trattare nella seduta di Consiglio. Per proporre un tema o un argomento all'Ordine del Giorno, dovrà essere fornita alla segreteria, la documentazione relativa almeno 1 giorno lavorativo prima, del termine ultimo per l'invio dell'Ordine del Giorno. Gli Ordini del Giorno dovranno indicare l'orario di inizio e termine della seduta. Gli Ordini del Giorno, per la parte non riservata, sono pubblici ed esposti in bacheca presso la sede dell'Ordine, contestualmente alla seduta. Tali Ordini del Giorno saranno consultabili sul sito dell'Ordine tramite identificazione a mezzo password. Nella convocazione della seduta, dovranno essere indicati, l'orario di inizio e termine della seduta. La seduta potrà durare massimo sei ore, e prolungarsi per non più di 30 minuti rispetto all'orario previsto nella convocazione. All'inizio della seduta saranno stabiliti i tempi stimati per dibattere ciascun argomento all'Ordine del Giorno. Il Consiglio è valido con la presenza di un numero, pari alla metà più uno dei membri. Il numero legale deve essere raggiunto entro 30 minuti dall'orario stabilito per la convocazione, se questo non viene raggiunto la seduta sarà dichiarata nulla dopo aver registrato i nominativi dei consiglieri presenti. Il Consiglio lavora collegialmente. I Consiglieri isolatamente o non, possono venire incaricati dal Consiglio di preparare e istruire pratiche o esaminare varie problematiche inerenti la professione. Il Consiglio verifica periodicamente il lavoro dei Consiglieri e delle Commissioni. Il Consiglio nomina i referenti e su indicazione del consigliere referente i coordinatori delle Commissioni interne dell'Ordine. Le deliberazioni sono prese a maggioranza dei voti presenti. In caso di parità prevale quello del Presidente. Le Delibere, salvo espressa diversa determinazione del Consiglio, sono esecutive dall'approvazione del verbale di Consiglio. Tutte le deliberazioni del Consiglio sono evidenziate nei verbali, accompagnate dalle documentazioni relative ritenute necessarie. Le Delibere saranno accompagnate dal numero dei Consiglieri presenti, dal numero dei voti favorevoli o contrari, in caso di voto segreto, e dalle eventuali dichiarazioni di voto, nel caso di voto palese. Per le deliberazioni relative a procedimenti disciplinari si rinvia alla "Guida ai procedimenti disciplinari" del Consiglio Nazionale degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori. Le delibere approvate e non riservate, sono consultabili presso la sede dell'Ordine e sul sito dell'Ordine tramite identificazione a mezzo password. I Verbali delle sedute di Consiglio vengono redatti a cura del Segretario, sulla base degli appunti e/o registrazioni effettuati durante la seduta. I Verbali devono riportare integralmente le deliberazioni di Consiglio comprese le dichiarazioni di voto e i risultati delle votazioni, ed ogni altra dichiarazione che ogni singolo Consigliere richieda esplicitamente venga messa a verbale e in questa forma devono essere approvati entro e non oltre le 2 successive sedute. Quando l'argomento in discussione comporta la valutazione del comportamento e/o della figura di uno o più iscritti, la trattazione e la relativa verbalizzazione sono riservate, salvo specifica richiesta degli interessati ritenuta accoglibile dal Presidente. I Verbali approvati, per le parti non riservate, sono consultabili presso la sede dell'Ordine e solo sul sito dell'Ordine tramite identificazione a mezzo password. Ai sensi dell'art. 41 della legge 1395/1923, il Consigliere che, senza giustificato motivo, non interviene a tre adunanze consecutive, è considerato dimissionario. Il Consiglio dell'Ordine provvede alla sua sostituzione in base al comma 5 dell'art. 2 del DPR n° 169 dell'8 luglio 2005 che prevede la nomina del primo dei candidati non eletti iscritto alla medesima sezione dell'Albo. Le riunioni del Consiglio, salvo quelle disciplinari e che trattano casi riservati, sono pubbliche, limitatamente agli iscritti e su richiesta: la presenza ha funzione di mero auditorio. Per particolari argomenti all'O.D.G. può essere richiesto il segreto d'ufficio da parte di uno o più Consiglieri qualora non sia specificatamente previsto dalla legge. I Consiglieri e tutti gli iscritti che, per incarico del Consiglio, hanno accesso alle informazioni riservate, sono tenuti alla massima riservatezza in merito alle stesse e nel

DISPENSE PER LA PREPARAZIONE ALLA PROVA ORALE

Autore: Arch. Maurizio Bertelli

È vietata la riproduzione come per legge

rispetto della legge 193/2003 e successive integrazioni e modifiche. Il Consiglio nomina le terne delle Commissioni Edilizie, di quelle Urbanistiche e del Collaudo delle opere in cemento armato e i rappresentanti dell'Ordine, nei Concorsi o in Commissioni similari, su richiesta degli Enti Pubblici o di privati. Il Consiglio dell'Ordine non può indicare alcun elenco di iscritti. per l'assegnazione di incarichi professionali, ad esclusione degli incarichi di collaudo generale o statico, di perizie, di arbitrati e di rappresentante dell'Ordine per commissione giudicatrice corsi per certificatore energetico, per i quali sia stato espressamente richiesto. Il Consiglio dell'Ordine per qualsiasi nomina o indicazione di nominativi di iscritti per qualsivoglia commissione o incarico, è tenuto a indicare generalmente una selezione di almeno tre nominativi. I consiglieri hanno diritto ad una indennità con tariffa forfetaria per ogni seduta di Consiglio e ad una indennità di trasferta con tariffa forfetaria nel caso partecipino a riunioni o convegni su specifico mandato del Consiglio. Le indennità saranno corrisposte ai Consiglieri secondo le modalità stabilite dal relativo regolamento. I Consiglieri hanno diritto al rimborso delle spese, sostenute nello svolgimento di attività per conto dell'Ordine, secondo le modalità stabilite dal relativo regolamento. Il Consiglio promuove la formazione delle Commissioni interne dell'Ordine, su proposta di un consigliere o di singoli iscritti, che ratificherà con apposita delibera. Le Commissioni interne dell'Ordine, hanno la funzione di analizzare e proporre soluzioni su temi specifici, a cui siano state delegate per sviluppare l'azione del Consiglio e di raccordare quest'ultimo con gli iscritti. Tra le Commissioni e il Consiglio vige una stretta sintonia; oltre alla verifica iniziale dei programmi di lavoro, le Commissioni sottopongono all'approvazione dello stesso, iniziative, documenti ed elaborati. Entro un mese dalla loro costituzione, e dalla nomina dei loro componenti, le Commissioni formuleranno il loro programma e lo trasmettono al Consiglio prospettando un quadro delle iniziative che intendono promuovere. Il Consiglio valuterà le proposte della commissione. Le Commissioni relazionano periodicamente al Consiglio sullo stato dei lavori da esse svolto. Le Commissioni dovranno trasmettere annualmente, almeno trenta giorni prima dell'approvazione del bilancio preventivo dell'Ordine, un programma e un preventivo economico delle attività che intendono portare avanti. Le Commissioni dovranno pubblicare sul sito dell'Ordine programmi, attività, documenti e iniziative approvate dal consiglio. Le Commissioni nell'espletamento della propria attività possono proporre iniziative ed avvalersi di esperti e consulenti. Il Consiglio valuterà tali proposte e provvederà eventualmente con apposite Delibere a finanziare le relative spese. Di ogni attività, progetto o iniziativa delle Commissioni devono essere individuati una stima dei tempi e delle eventuali spese. La commissione notule sarà dotata di un proprio regolamento. Tutte le commissioni possono dotarsi di un regolamento delle proprie attività. Le commissioni sono aperte prioritariamente agli iscritti all'Ordine previa presentazione della candidatura tramite consegna in segreteria del relativo modulo di iscrizione scaricabile dal sito dell'Ordine. Le candidature saranno soggette all'approvazione del Consiglio.

Riassumendo :

Il Consiglio elegge tra i propri membri:

Il Presidente è il rappresentante legale dell'Ordine e del Consiglio, presiede il Consiglio e l'assemblea dell'Ordine. Il Segretario riceve le domande di iscrizione all'Albo, redige le deliberazioni del Consiglio e ne autentica le copie, cura la corrispondenza, ha in consegna l'archivio e la biblioteca. Il Tesoriere è responsabile dei fondi e delle altre proprietà dell'Ordine, riscuote il contributo annuale, paga i mandati firmati dal Presidente e controfirmati dal Segretario, tiene i registri contabili e l'inventario del patrimonio dell'Ordine. Il Consigliere con maggiore anzianità d'iscrizione svolge le funzioni del Presidente, in caso di assenza o di impedimento. Il Vicepresidente può essere delegato a rappresentare il Presidente in alcune funzioni, esclusa la rappresentanza legale dell'Ordine.

DISPENSE PER LA PREPARAZIONE ALLA PROVA ORALE

Autore: Arch. Maurizio Bertelli

È vietata la riproduzione come per legge

Attribuzioni del Consiglio dell'Ordine

Le attribuzioni istituzionali del Consiglio (art. 37, legge 2537 del 25.10.1925) sono:

- tenuta dell'Albo
- vigilanza sulla disciplina degli iscritti
- adozione dei provvedimenti disciplinari
- repressione dell'uso abusivo del titolo di Architetto e dell'esercizio abusivo della professione
- determinazione del contributo annuale che ogni iscritto deve corrispondere per il funzionamento dell'Ordine
- elaborazione di tariffe professionali, ove non stabilite per Legge
- rilascio di pareri di congruità sulle notule
- emissione di pareri su argomenti attinenti alla professione di Architetto, se richiesti dalle Pubbliche Amministrazioni

Altre funzioni del Consiglio:

- promozione culturale e tecnico normativa, mediante pubblicazioni, organizzazione di convegni e corsi di formazione e di aggiornamento professionale
- organizzazione di corsi abilitanti previsti dalla Legge (ad esempio prevenzione incendi, sicurezza cantieri)

- certificazione relativa all'iscrizione all'Albo
- amministrazione relativa al funzionamento dell'Ordine

2 - LA RIFORMA DELLA PROFESSIONE (DPR 137/2012)

Il DPR 137/2012 di riforma delle professioni, è una iniziativa partita con il Governo Berlusconi, con il D.L. 138/2011, e attuata dal Governo Monti, con cui sono stati fissati principi per tutte le professioni regolamentate. Il DPR è entrato in vigore dal giorno successivo alla pubblicazione in Gazzetta del 14 agosto 2012. La riforma considera l'attività professionale di architetto, come una qualunque attività economica. Il DPR afferma che l'accesso alla professione è libero e lo è il suo esercizio, fondato sull'autonomia e indipendenza di giudizio, intellettuale e tecnico. La professione di architetto, pur essendo considerata dal Trattato europeo come un'attività d'impresa, mantiene una sua specificità perché considerato un mestiere in cui dev'essere salvaguardato l'interesse pubblico. La gestione dell'albo rimane di competenza esclusiva del Consiglio dell'Ordine ma è stato aggiunto che nell'albo deve essere prevista l'annotazione dei provvedimenti disciplinari adottati nei confronti degli iscritti. E' possibile farsi pubblicità e viene chiamata "pubblicità informativa", viene ammessa con ogni mezzo e può avere ad oggetto l'attività professionale, le specializzazioni, i titoli posseduti attinenti alla professione, la struttura dello studio professionale ed i compensi richiesti per le prestazioni. La pubblicità deve necessariamente essere funzionale all'oggetto, veritiera e corretta, non deve violare l'obbligo del segreto professionale e non dev'essere equivoca, ingannevole o denigratoria. La violazione di questi limiti costituisce illecito disciplinare e violazione del Codice del Consumo, e può essere richiesto l'intervento dell'Autorità Garante della concorrenza, per inibire forme di pubblicità scorretta ed ingannevole. Con il DPR 137 è stata prorogato l'obbligo di assicurazione del professionista al 15 agosto 2013, per consentire di poter negoziare convenzioni collettive da parte del Consiglio Nazionale. In tal modo è stata cambiata la normativa relativamente all'obbligo di copertura assicurativa, in precedenza fissato nel D.L. 138/2011 al 13 agosto 2012 e successivamente anticipato nel D.L. 1/2012 al 24 gennaio 2012, con una data esplicita di entrata in vigore, non chiarita nei precedenti D.L. Dal 15 agosto 2013 per il professionista è dovuto rendere noti al cliente, al momento dell'assunzione dell'incarico gli estremi della polizza professionale, il massimale ed ogni variazione successiva della

DISPENSE PER LA PREPARAZIONE ALLA PROVA ORALE

Autore: Arch. Maurizio Bertelli

È vietata la riproduzione come per legge

polizza. La violazione di tali disposizioni costituirà illecito disciplinare. La riforma conferma che è necessario laurearsi e fare l'Esame di Stato, essendo sancito dalla Costituzione italiana all'art. 33, per l'abilitazione all'esercizio professionale. A seguito del regolamento che è stato disciplinato il 15 agosto 2013, con il DPR si è previsto l'obbligo per ogni professionista di curare il continuo e costante aggiornamento della propria competenza professionale, stabilendo che la violazione di tale obbligo, costituirà illecito disciplinare. Preso gli ordini territoriali sono stati istituiti consigli di disciplina territoriali. Ci sono quindi due organi, uno amministrativo (il Consiglio dell'Ordine) e uno disciplinare (il Collegio di Disciplina). I componenti del Collegio di Disciplina vengono nominati mediante nomina del Presidente del Tribunale del circondario, attingendo da una rosa di nominativi predisposta e proposta dal locale Consiglio dell'Ordine. Le nuove regole disciplinari sono in vigore dal 15 novembre 2012. Fermo quanto previsto all'art. 9 del DL 1/2012, il compenso per le prestazioni professionali deve pattuirsi per iscritto con il cliente al momento del conferimento dell'incarico professionale. Ognuno può liberamente riferirsi ad un sistema di calcolo che ritiene congruo, sia esso tradizionale o personale, purché il cliente ne sia consapevole, rendendo noto il grado di complessità dell'incarico e gli oneri ipotizzabili.

3 - LA NUOVA PARCELLA

Con l'abolizione della tariffa professionale e l'introduzione dell'obbligo di redigere un contratto scritto dettagliato, l'architetto è tenuto a calcolare i costi della prestazione in maniera analitica, sulla base di parametri liberamente concordati con il cliente privato. Il professionista può scegliere i parametri che ritiene più congrui ed è bene che si tratti, così come ha suggerito il Consiglio Nazionale degli Architetti, di «criteri di valutazione oggettivi».

Con l'emanazione del DM 140/2012 il ministero di Giustizia ha introdotto i parametri che i giudici impiegano per determinare i compensi in caso di controversie. Essi possono costituire un utile strumento di riferimento per poter calcolare la propria parcella.

Si ricorda che il compenso deve essere pattuito attraverso un vero e proprio contratto tra le parti che espliciti il grado di complessità della prestazione e tutti gli oneri ipotizzabili dall'inizio alla conclusione dell'incarico. Definire la parcella in maniera dettagliata, scomponendola in base alle singole prestazioni, dal rilievo all'esecutivo, fino alla direzione dei lavori, serve anche a scongiurare contenziosi nel caso in cui l'incarico si interrompa. La necessità di un riferimento per il calcolo del compenso, specie per prestazioni professionali più complesse, è indispensabile per poter definire il quantum della prestazione. Il Consiglio Nazionale degli Architetti ha già emanato una circolare di chiarimento (circolare 34/2012) affermando che la scelta dei parametri per il calcolo dell'importo è libera: si possono utilizzare le ex tariffe per i lavori privati (legge 143/1949) o per i lavori pubblici (DM 4/4/2001) oppure nuovi parametri, liberamente scelti, purché siano resi chiari al cliente. Nel caso il professionista attinga alle vecchie tariffe, essendo ormai abrogate, potrà utilizzarle come metro di valutazione, senza doverne utilizzare tutte le voci o i valori indicati. Oltre alle ex tariffe vi sono i parametri impiegati dal giudice per liquidare il compenso di un professionista in caso di contenzioso, quando non vi è accordo tra le parti, ed anche per valutare le spese giudiziali e la liquidazione dei consulenti tecnici d'ufficio (DM 140/2012). Oltre a tali parametri ne saranno emanati altri non appena entrerà in vigore il decreto parametri-bis, con il quale i ministeri di Giustizia e delle Infrastrutture e trasporti introdurranno nuovi riferimenti per le stazioni appaltanti. Si tratta dei parametri che saranno utilizzati per calcolare gli importi da porre a base delle gare di servizi di architettura e di ingegneria. Potendo il professionista scegliere il metodo di calcolo che ritiene più congruo, è ragionevole pensare che i parametri elaborati per l'ambito pubblico potranno diventare una "guida" anche nel caso in cui il cliente sia un privato. L'utilizzo dei parametri per le liquidazioni giudiziali nella determinazione del compenso, come aveva sottolineato anche il CNAPPC «è consigliabile che il professionista, nella determinazione dei propri compensi, faccia riferimento a criteri di valutazione maggiormente oggettivi» (circolare CNAPPC n.145 del 5/12/2012). La scelta più logica, e non solo perché le tariffe sono state

DISPENSE PER LA PREPARAZIONE ALLA PROVA ORALE

Autore: Arch. Maurizio Bertelli

È vietata la riproduzione come per legge

abrogate, è utilizzare i parametri per le liquidazioni giudiziali. Se il metro di giudizio del giudice, chiamato a valutare la congruità dei compensi, è costituito dai parametri del DM 140/2012, allora è ritenuta altrettanto congrua la parcella del professionista calcolata in riferimento agli stessi parametri. Naturalmente l'uso dei parametri per le liquidazioni giudiziali non è vincolante, come non lo è qualsiasi altro metodo di calcolo, ma assumerli come riferimento appare ragionevole, se non altro per "salvare" il contratto in caso di contenzioso. Si ricorda che il giudice, in caso di liquidazioni giudiziali, può a seconda della natura dell'opera, del pregio della prestazione, dei risultati e dei vantaggi, anche non economici, conseguiti dal cliente e dell'eventuale urgenza della prestazione, decidere di aumentare o di diminuire fino al 60% il compenso scaturito dall'applicazione dei parametri.

4 – IL CODICE DEONTOLOGICO

Visto l'Art. 4, comma 2, Costituzione che così recita: "Ogni cittadino ha il dovere di svolgere secondo le proprie possibilità e la propria scelta un'attività o una funzione che concorra al progresso materiale o spirituale della società";

Visto l'Art. 9 della Costituzione, che così recita: "La Repubblica promuove lo sviluppo della cultura e la ricerca scientifica e tecnica. Tutela il paesaggio e il patrimonio storico e artistico della Nazione.

Visto l'Art. 41 della Costituzione che così recita: "L'iniziativa economica privata è libera. Non può svolgersi in contrasto con l'utilità sociale o in modo da recare danno alla sicurezza, alla libertà e alla dignità umana. La legge stabilisce i programmi e i controlli opportuni perché l'attività economica pubblica e privata possa essere indirizzata e coordinata a fini sociali".

Vista la Direttiva 2005/36/CE, che in particolare al 27° Considerando così recita: "La creazione architettonica, la qualità delle costruzioni, il loro inserimento armonioso nell'ambiente circostante, il rispetto dei paesaggi naturali e urbani e del patrimonio collettivo e privato sono di pubblico interesse";

La professione di Architetto, Pianificatore, Paesaggista, Conservatore, Architetto Iunior e pianificatore Iunior è espressione di cultura e tecnica che impone doveri nei confronti della Società, che storicamente ne ha riconosciuto il ruolo nelle trasformazioni fisiche del territorio, nella valorizzazione e conservazione dei paesaggi, naturali e urbani, del patrimonio storico e artistico e nella pianificazione della città e del territorio, nell'ambito delle rispettive competenze.

Con la sua attività, il Professionista nel comprendere e tradurre le esigenze degli individui, dei gruppi sociali e delle autorità in materia di assetto dello spazio concorre alla realizzazione e tutela dei valori e degli interessi generali; come espressi dalla legislazione di settore in attuazione della Costituzione e nel rispetto dei vincoli derivanti dall'ordinamento comunitario e dagli obblighi internazionali Il Professionista rende la sua opera per realizzare le esigenze del proprio Committente, fornendo il sapere e l'assistenza tecnica necessari; promuove una trasformazione degli spazi che tenga conto del patrimonio culturale e architettonico, salvaguardando gli equilibri naturali e garantendo la sicurezza delle persone e la qualità della vita dell'utente finale, nell'ambito delle rispettive competenze.

Per poter svolgere al meglio il suo compito, il Professionista ha il dovere di conservare la propria autonomia di giudizio e di difenderla da condizionamenti esterni di qualunque natura. Con la sua firma, dichiara e rivendica la responsabilità, intellettuale e tecnica, della prestazione espressa.

Il ruolo riconosciuto dalla Società richiede che il Professionista curi la propria formazione, conservando e accrescendo il sapere con particolare riferimento ai settori nei quali è svolta l'attività, in modo da comprendere

DISPENSE PER LA PREPARAZIONE ALLA PROVA ORALE

Autore: Arch. Maurizio Bertelli

È vietata la riproduzione come per legge

l'ambiente, i luoghi e le relazioni economiche, sociali e culturali. Il Codice Deontologico è destinato a garantire il corretto svolgimento della professione e, per il suo tramite, alla compiuta realizzazione del compito che la Società affida all'Architetto, Pianificatore, Paesaggista, Conservatore, Architetto Iunior e Pianificatore Iunior.

Il rapporto con il Committente si basa sulla fiducia, si connota in senso personale e sociale ed è aspettativa di un comportamento corretto e cooperativo, basato su standard e regole comunemente condivise. Tale aspettativa si fonda sulla conoscenza diretta del professionista, ma anche e soprattutto sull'affidabilità della categoria alla quale appartiene. La regola deontologica rende prevedibili e coercibili i comportamenti dei singoli professionisti costruendo così l'affidabilità di una categoria e, quindi, la sua credibilità.

La credibilità si fonda su una corretta condotta professionale e si alimenta nella capacità del Professionista di essere all'altezza del ruolo che la Società gli affida. Il Codice deontologico tutela il decoro della categoria quale patrimonio che l'Architetto, il Pianificatore, il Paesaggista, il Conservatore, l'Architetto Iunior e il Pianificatore junior deve preservare per un corretto rapporto con il committente e per mantenere la fiducia che la Società ripone in ciascuna figura professionale.

TITOLO I PRINCIPI GENERALI

Art. 1 (Finalità e ambito di applicazione)

1. Il presente Codice si applica agli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti, Conservatori, Architetti Junior e Pianificatori Junior, indicati per brevità nel presente Codice "Professionista" o "Professionisti", ferme restando le competenze professionali previste dalle vigenti disposizioni di legge ed ogni altra norma tiva vigente che individua una specifica figura professionale.

2. Il presente Codice è l'emanazione di norme di etica professionale che tuti gli iscritti all'albo debbono conoscere, riconoscere ed osservare e si applica ai Professionisti iscritti all'albo nell'esercizio a titolo individuale, associato o societario, dell'attività professionale libera o dipendente a presidio dei valori e interessi generali connessi all'esercizio professionale e nel rispetto dell'Art. 2233 Codice civile. Ogni professionista ha l'obbligo di osservare sia il testo che lo spirito del Codice deontologico nonché di ogni altra legge che governi l'esercizio della professione nel superiore interesse sociale. A tal fine il Professionista, deve conformare la propria condotta ai principi e ai doveri di cui al Titolo II.

3. Ove la prestazione sia resa all'estero, il Professionista è tenuto al rispetto delle presenti norme deontologiche, nonché di quelle applicabili nel paese in cui si svolge la prestazione, se esistenti.

4. Ove le norme deontologiche estere siano in contrasto con quelle italiane, prevalgono queste ultime.

TITOLO II DOVERI GENERALI

Art. 2 (Professionalità specifica)

1. Costituisce comportamento disciplinarmente rilevante, l'uso di un titolo professionale non conseguito.

2. Il Professionista deve conformare la sua attività al principio di professionalità specifica, qualunque sia la forma che regola l'incarico professionale.

DISPENSE PER LA PREPARAZIONE ALLA PROVA ORALE

Autore: Arch. Maurizio Bertelli

È vietata la riproduzione come per legge

3. Ove non esegua personalmente la prestazione, il ricorso a collaboratori e, più in generale l'utilizzazione di una stabile organizzazione, deve avvenire sotto la propria direzione e responsabilità.

Art. 3 (Obblighi nei confronti del pubblico interesse)

1. Il Professionista ha l'obbligo di salvaguardare e sviluppare il sistema dei valori e il patrimonio culturale e naturalistico della comunità all'interno della quale opera.

2. Il Professionista nell'esercizio della professione deve vigilare con diligenza sull'impatto che le opere da lui realizzate andranno a provocare sulla società e sull'ambiente.

3. Il Professionista, per l'attività urbanistico-edilizia svolta nell'esercizio della propria attività professionale, deve rispettarne la rispondenza alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive fissate nei titoli abilitativi.

Art. 4 (Obblighi nei confronti della professione)

1. L'iscrizione all'albo costituisce presupposto per l'esercizio dell'attività professionale e per l'utilizzo del relativo titolo.

2. Costituisce illecito disciplinare, anche ai sensi del successivo art. 5, l'attività esercitata senza titolo professionale o in periodo di sospensione, l'uso di un titolo professionale non conseguito e l'uso improprio di titoli.

3. Costituisce altresì grave illecito disciplinare il comportamento del Professionista che agevoli o, in qualsiasi altro modo diretto o indiretto, renda possibile a soggetti non abilitati o so- spesi l'esercizio abusivo della professione o consenta che tali soggetti ne possano ricavare benefici economici.

4. Costituisce grave violazione alla correttezza professionale abbinare la propria firma a quella di altri professionisti o persone non autorizzate dalla legge ad assumere identiche mansioni o responsabilità senza l'indicazione delle prestazioni che sono state rese sotto la propria direzione e responsabilità personale.

5. Costituisce illecito disciplinare la mancata comunicazione del proprio indirizzo di posta elettronica certificata all'Ordine presso cui si è iscritti.

6. Costituisce illecito disciplinare il mancato pagamento, anche di una sola annualità, del contributo annuo dovuto dagli iscritti all'Ordine.

Art. 5 (Lealtà e correttezza)

1. Il Professionista deve basare sulla lealtà e correttezza i rapporti e lo svolgimento della sua attività nei confronti del proprio Ordine professionale, del committente, dei colleghi e dei terzi a qualunque titolo coinvolti.

2. Il Professionista non deve, in nessun caso, attribuirsi la paternità del lavoro compiuto da altri. L'inosservanza di tale norma costituisce grave mancanza professionale. Non deve altresì citare o fornire documentazione atta a fare apparire come esclusivamente propria un'opera progettata in collaborazione con altri colleghi professionisti, senza indicarne i nominativi e le specifiche mansioni svolte.

DISPENSE PER LA PREPARAZIONE ALLA PROVA ORALE

Autore: Arch. Maurizio Bertelli

È vietata la riproduzione come per legge

3. Il Professionista può utilizzare il titolo accademico di professore solo se sia professore ordinario o associato all'interno del sistema universitario italiano ai sensi delle vigenti disposizioni di legge.

Art. 6 (Indipendenza)

1. Nell'esercizio dell'attività professionale il Professionista ha il dovere di conservare la propria autonomia di giudizio, tecnica e intellettuale, e di difenderla da condizionamenti di qualunque natura.

Art. 7 (Riservatezza)

1. Il Professionista deve ispirare la sua condotta al riserbo sul contenuto della prestazione e a tutto ciò di cui sia venuto a conoscenza nell'esecuzione della medesima.

2. Il Professionista non può divulgare notizie e informazioni riservate ricevute anche occasionalmente.

3. Il Professionista è tenuto a tale dovere anche nei confronti di coloro con i quali il rapporto professionale è cessato e verso coloro che a lui si rivolgono per chiedere assistenza senza che l'incarico si perfezioni.

4. Il Professionista è tenuto a richiedere il rispetto del dovere di riservatezza a coloro che hanno collaborato alla prestazione professionale, nonché a creare le condizioni affinché la stessa sia mantenuta riservata da parte dei dipendenti e da tutti coloro che, non iscritti all'Ordine, operano a qualunque titolo, nel suo studio o per conto dello stesso.

5. Fatto salvo quanto disposto dalla legge, i componenti del Consiglio o delle commissioni dell'Ordine nonché gli iscritti nominati in rappresentanza del Consiglio stesso, sono tenuti alla riservatezza su ogni argomento o circostanza inerente la carica o il mandato ricevuto.

Art. 8 (Competenza e diligenza)

1. Il Professionista non deve accettare incarichi che non possa svolgere con la necessaria competenza e con un'organizzazione adeguata.

2. Il Professionista deve comunicare al committente le circostanze ostative della prestazione richiesta al loro verificarsi, proponendo l'ausilio di altro professionista.

3. Il Professionista deve svolgere l'attività professionale secondo scienza, coscienza e con perizia qualificata. Il Professionista ha l'obbligo di rifiutare l'incarico quando riconosca di non poterlo svolgere con sufficiente cura e con specifica competenza.

Art. 9 (Aggiornamento professionale)

1. Al fine di garantire la qualità ed efficienza della prestazione professionale, nel migliore interesse dell'utente e della collettività, e per conseguire l'obiettivo dello sviluppo professionale, ogni Professionista ha l'obbligo di curare il continuo e costante aggiornamento della propria competenza professionale.

DISPENSE PER LA PREPARAZIONE ALLA PROVA ORALE

Autore: Arch. Maurizio Bertelli

È vietata la riproduzione come per legge

2 Il mancato rispetto dell'obbligo di aggiornamento professionale ai sensi delle norme vigenti, e la mancata o l'infedele certificazione del percorso di aggiornamento seguito, costituisce illecito disciplinare.

Art. 10 (Verità)

1. Costituisce illecito disciplinare produrre falsi in documenti e/o dichiarazioni.

Art. 11 (Legalità)

1. Il Professionista nell'esercizio della professione e nell'organizzazione della sua attività, è tenuto a rispettare le leggi dello Stato, l'ordinamento professionale e le deliberazioni dell'Ordine.

2. La concorrenza deve svolgersi secondo i principi stabiliti dall'ordinamento, comunitario e interno, e dalle norme deontologiche che lo attuano. È vietata ogni condotta diretta all'acquisizione di rapporti di clientela con modi non conformi alla correttezza e al decoro.

3. Il Professionista deve provvedere agli adempimenti previdenziali e fiscali a suo carico, secondo le norme vigenti.

4. Deve essere sottoposto a procedimento disciplinare il Professionista cui sia imputabile un comportamento non colposo che abbia violato la legge penale, salva ogni autonoma valutazione sul fatto commesso.

5. Il Professionista è soggetto a procedimento disciplinare per fatti anche non riguardanti l'attività professionale, quando si ripetano sulla sua reputazione professionale o compromettono l'immagine della categoria professionale.

6. Costituisce grave violazione deontologica, lesiva della categoria professionale, ogni reato punito con norme penali relativo a fenomeni di criminalità organizzata di tipo mafioso, nonché per concorso nell'associazione di tipo mafioso.

TITOLO III RAPPORTI CON L'ORDINE E CON IL CONSIGLIO DI DISCIPLINA

Art. 12 (Doveri nei confronti dell'Ordine professionale)

1. Il Professionista ha il dovere di collaborare con il Consiglio dell'Ordine di appartenenza, per l'attuazione delle finalità istituzionali osservando scrupolosamente il dovere di verità; a tal fine ogni iscritto è tenuto a riferire al Consiglio dell'Ordine e al Consiglio di disciplina, fatti a sua conoscenza relativi alla professione che richiedano iniziative disciplinari.

2. Ogni iscritto è tenuto ad osservare scrupolosamente tutti i provvedimenti generali o particolari emanati dal Consiglio dell'Ordine, e a prestare al medesimo adeguata collaborazione al fine di consentire nel modo più efficace l'esercizio delle funzioni allo stesso istituzionalmente demandate.

3. I Professionisti che sono eletti componenti del Consiglio dell'Ordine, nel rispetto delle vigenti disposizioni di legge, non hanno vincolo di mandato in quanto rappresentano tutte le categorie appartenenti all'Ordine; essi devono adempiere al loro ufficio con diligenza, obiettività, imparzialità e nell'interesse generale.

4. I Professionisti nominati componenti del Consiglio di Disciplina operano in piena indipendenza di giudizio e autonomia organizzativa ed operativa, nel rispetto delle vigenti disposizioni di legge e regolamentari, delle

DISPENSE PER LA PREPARAZIONE ALLA PROVA ORALE

Autore: Arch. Maurizio Bertelli

È vietata la riproduzione come per legge

disposizioni relative al procedimento disciplinare, nel rispetto del Regolamento del Consiglio Nazionale per la designazione dei componenti i Consigli di Disciplina territoriali degli Ordini degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori, nonché nel rispetto del presente Codice Deontologico.

5 L'iscritto che sia a qualunque titolo componente di qualsivoglia commissione presso Enti pubblici è tenuto al rigoroso rispetto dei seguenti doveri: - informa tempestivamente il Consiglio dell'Ordine dell'avvenuta nomina od elezione; si attiene alle disposizioni ed indirizzi che il Consiglio dell'Ordine dovesse impartire nell'interesse o a tutela della categoria.

6. L'iscritto dipendente che si trovi in condizioni di incompatibilità per l'esercizio della libera professione, cui sia concesso di svolgere atti di libera professione, deve preventivamente inviare a mezzo raccomandata o posta elettronica certificata la copia della autorizzazione, relativa alla specifica attività professionale, al proprio Ordine.

TITOLO IV RAPPORTI ESTERNI

Art. 13 (Società tra professionisti)

1. I Professionisti soci sono tenuti all'osservanza del codice deontologico, così come la società tra professionisti, istituita ex Art. 10 L. 12 novembre 2011, n° 183 e DM 8 febbraio 2013, n° 34, è soggetta al regime disciplinare dell'ordine al quale risulta iscritta.

2. Sono ugualmente tenuti all'osservanza del codice deontologico i Professionisti presenti nelle associazioni professionali e nei diversi modelli societari già vigenti alla data di entrata in vigore dell'Art. 10 L. 12 novembre 2011, n° 183.

3. Se la violazione deontologica commessa dal Professionista, anche iscritto ad un ordine diverso da quello della società, è ricollegabile a direttive impartite dalla società, la responsabilità disciplinare dell'Architetto concorre con quella della società.

Art. 14 (Rapporti con i committenti)

1. Il rapporto con il committente è di natura fiduciaria e deve essere improntato alla massima lealtà e correttezza. Il Professionista deve eseguire diligentemente l'incarico conferitogli, purché questo non contrasti con l'interesse pubblico e fata salva la propria autonomia intellettuale e tecnica.

2. Il Professionista deve rapportare alle sue effettive possibilità d'intervento ed ai mezzi di cui può disporre, la quantità e la qualità degli incarichi e deve rifiutare quelli che non può espletare con sufficiente cura e specifica competenza.

3. Il Professionista non può, senza l'esplicito assenso del committente, essere compartecipe nelle imprese, società e dite for- nitrici dell'opera progettata o diretta per conto del committente. Nel caso abbia ideato o brevettato procedimenti costruttivi, materiali, componenti ed arredi proposti per i lavori da lui progettati o diretti, è tenuto ad informare il committente.

4. Il Professionista nello svolgere la propria attività, non deve accettare o sollecitare premi o compensi da terzi interessati.

DISPENSE PER LA PREPARAZIONE ALLA PROVA ORALE

Autore: Arch. Maurizio Bertelli

È vietata la riproduzione come per legge

Art. 15 (Rapporti con Istituzioni e Terzi)

1. Nei rapporti professionali con le Istituzioni, il Professionista deve curare con particolare diligenza, l'osservanza dei doveri di cui al Titolo II.
2. Il Professionista deve astenersi dall'avvalersi, in qualunque forma, per lo svolgimento degli incarichi professionali della collaborazione dei dipendenti delle Istituzioni se non espressamente a tal fine autorizzati dall'Istituzione medesima e dal committente stesso.
3. Il Professionista non deve vantare credito con coloro che rivestono incarichi od operano nelle Istituzioni al fine di trarre utilità di qualsiasi natura nella sua attività professionale per sé o per altri.

Art. 16 (Partecipazione a commissioni e giurie di concorso)

1. Il Professionista, sia indicato dal Consiglio dell'Ordine a rappresentarlo, sia nominato a titolo personale quale esperto, ovvero nominato per qualsiasi altra ragione in una commissione o giuria, pubblica o privata, deve comunicare tempestivamente la nomina al Consiglio dell'Ordine.
2. Le modalità con cui svolge il proprio ufficio, devono essere improntate a non conseguire utilità di qualsiasi natura per sé o per altri allo stesso collegati, e operare in modo da tutelare gli interessi ed il prestigio della categoria professionale.
3. Il Professionista durante la partecipazione a commissioni o giurie, pubbliche o private, nel rispetto delle relative competenze professionali, deve attenersi ai principi di autonomia e indipendenza nei confronti dei partecipanti ai concorsi, secondo quanto disposto dall'Art. 51 del Codice di Procedura Civile.
4. Il Professionista che a qualunque titolo abbia partecipato alla programmazione e definizione di atti e/o fasi delle procedure di evidenza pubblica aventi ad oggetto servizi tecnici, , nel rispetto delle relative competenze professionali, è tenuto ad astenersi dal concorrere alle medesime.
5. Il Professionista che sia in rapporti di qualsiasi natura con componenti di commissioni aggiudicatrici non deve vantare tali rapporti per trarre vantaggi di qualsiasi natura per sé o per altri.

Art. 17 (Cariche istituzionali)

1. Il Professionista deve curare che le modalità con cui svolge il proprio mandato istituzionale come Consigliere dell'Ordine, del Consiglio di Disciplina o presso le Istituzioni, siano improntate a non conseguire utilità di qualsiasi natura per sé o per altri allo stesso collegati.

Art. 18 (Partecipazione a campagne elettorali politiche ed amministrative)

1. Il Professionista che ricopre cariche di rappresentanza in enti previsti dall'ordinamento di categoria, deve astenersi dall'esercizio delle funzioni per il periodo in cui partecipa pubblicamente a campagne elettorali politiche ed amministrative.

DISPENSE PER LA PREPARAZIONE ALLA PROVA ORALE
Autore: Arch. Maurizio Bertelli
È vietata la riproduzione come per legge

TITOLO V RAPPORTI INTERNI

Art. 19 (Rapporti con i colleghi)

1. Il rapporto tra colleghi deve essere sempre improntato a correttezza e lealtà.
2. Il Professionista chiamato ad assumere un incarico già affidato ad altro collega, deve preventivamente accertarsi con il committente che la sostituzione sia stata tempestivamente comunicata per iscritto al collega, informare per iscritto il collega stesso ed accertarsi del contenuto del precedente incarico. Il Professionista prima di svolgere l'incarico dovrà verificare in contraddittorio con il collega esonerato le prestazioni già svolte al fine di definire le reciproche responsabilità e salva guardare i compensi fino ad allora maturati. Il Professionista in tal caso sostituito, salvo documentato impedimento, deve adoperarsi affinché il subentro avvenga senza pregiudizio per il prosieguo dell'opera. Sono fatti salvi i diritti d'autore.
3. L'iscritto deve astenersi da apprezzamenti denigratori nei confronti di un collega.
4. Il Professionista chiamato a sostituire un collega deceduto, per effettuare la liquidazione dello studio e/o la sua temporanea gestione, dal Consiglio dell'Ordine di appartenenza, è tenuto ad accettare l'incarico, salvo conflitto di interessi o altro giustificato impedimento. Il Professionista sostituito deve agire con particolare diligenza, avendo riguardo agli interessi degli eredi, dei clienti e dei collaboratori del collega deceduto. Per gli incarichi conferiti al deceduto ma eseguiti dal Professionista sostituito, gli eredi possono chiedere parere all'Ordine sulle modalità e criteri di ripartizione del compenso.
5. Il Professionista chiamato a sostituire un collega in caso di sospensione dall'esercizio della professione o impedimento temporaneo deve agire con particolare diligenza e gestire l'attività professionale rispettandone i connotati strutturali e organizzativi.
6. Il Professionista che ritenga di promuovere causa per motivi professionali contro un Collega, deve informare preventivamente il Consiglio dell'Ordine di appartenenza del Collega.

Art. 20 (Concorrenza sleale)

1. Nell'esercizio professionale i seguenti comportamenti assumono rilevanza ai sensi dell'art. 11 comma 2:
 - a) attribuirsi come proprio il risultato della prestazione professionale di altro professionista; b) il compimento, con qualsiasi mezzo, di atti idonei a ingenerare dubbi sull'autore della prestazione professionale; c) la diffusione di notizie e apprezzamenti circa l'attività di un professionista idonei a determinare il discredito dello stesso; d) il compimento di atti preordinati ad arrecare pregiudizio all'attività di altro professionista ;e) la qualificazione con modalità o l'uso di segni distintivi dello studio professionale che non rendano perfettamente identificabile la titolarità dello studio professionale.
2. La rinuncia, totale o parziale, al compenso è ammissibile soltanto in casi eccezionali e per comprovate ragioni atte a giustificarla. La rinuncia totale o la richiesta di un onorario con costi sensibilmente ed oggettivamente inferiori a quelli di loro produzione e di importo tale a indurre il committente ad assumere una decisione di natura commerciale,

DISPENSE PER LA PREPARAZIONE ALLA PROVA ORALE

Autore: Arch. Maurizio Bertelli

È vietata la riproduzione come per legge

falsandone le scelte economiche, è da considerarsi comportamento anticoncorrenziale e grave infrazione deontologica.

Art. 21 (Rapporti con collaboratori e dipendenti)

Nei rapporti con i collaboratori, da intendersi tutti i prestatori d'opera che svolgono lavoro prevalentemente proprio e senza alcun vincolo di subordinazione, e nei confronti dei dipendenti, da intendersi tutti coloro che svolgono prestazioni di lavoro con qualsiasi qualifica, alle dipendenze e con vincolo di subordinazione. Il Professionista deve compensare la collaborazione in proporzione all'apporto ricevuto.

2. Il Professionista nei confronti dei propri collaboratori, dovrà regolamentare i rapporti con costoro nel quadro di un rapporto unitario, con assoluta autonomia o indipendenza, senza che costoro risultino soggetti a direttive di natura tecnica e/o organizzativa nonché a vincoli di dipendenza gerarchica e con ampia autonomia nella definizione dei tempi, orari e modalità d'esecuzione.

3. Il Professionista nei confronti dei propri collaboratori, è tenuto: a non mettere in atto alcun tipo di comportamento atto a violare le norme riportate nell'art. 20; ad assicurare ad essi condizioni di lavoro adeguate; a concedere loro la possibilità di frequentare le attività di aggiornamento professionale; a mantenere i patti e gli accordi definiti al momento dell'inizio della collaborazione.

4. Il Professionista è responsabile disciplinarmente quando incarica i collaboratori di prestazioni per le quali non sono abilitati.

Art. 22 (Rapporti con tirocinanti)

1. Nei rapporti con i tirocinanti il Professionista è tenuto a prestare in modo disinteressato il proprio insegnamento della pratica professionale e a compiere quanto necessario per assicurarne l'adempimento, con particolare cura per le regole deontologiche.

2. Il Professionista deve improntare il rapporto con chi svolge il tirocinio presso il suo studio alla massima chiarezza e trasparenza, con particolare attenzione ai compiti e alle modalità di espletamento dello stesso.

TITOLO VI ESERCIZIO PROFESSIONALE

Art. 23 (Incarico professionale)

1. L'incarico professionale si configura come contratto di prestazione d'opera intellettuale, ai sensi dell'Art. 2222 e seguenti del Codice Civile; qualunque sia la forma contrattuale che lo regola, è ordinato sulla fiducia e deve conformarsi al principio di professionalità specifica. Esso dovrà essere redatto in forma scritta e dovrà contenere quanto definito all'Art. 24.

2. Il Professionista non deve consapevolmente consigliare soluzioni inutilmente gravose, illecite, fraudolente o passibili di nullità.

DISPENSE PER LA PREPARAZIONE ALLA PROVA ORALE

Autore: Arch. Maurizio Bertelli

È vietata la riproduzione come per legge

3. Il Professionista deve rifiutarsi di accettare l'incarico o di prestare la propria attività quando possa fondatamente desumere da elementi conosciuti che la sua attività concorra a operazioni illecite o illegittime.

4. Il Professionista non deve mai assumere incarichi in condizioni di incompatibilità ai sensi delle leggi vigenti e del presente codice deontologico.

Art. 24 (Contrati e Compensi)

1. È fatto obbligo da parte del Professionista la definizione del contratto completo di preventivo del costo delle opere e degli oneri professionali da sottoscrivere dalle parti.

2. Il Professionista determina per iscritto nel contratto il compenso professionale, secondo criteri da specificare nel contratto, nel rispetto dell'Art. 2233 Codice civile, e di ogni altra norma necessaria per lo svolgimento delle predette prestazioni professionali.

3. Il Professionista deve definire nel contratto, preventivamente ed esplicitamente con il committente, i criteri di calcolo per il compenso per la propria prestazione, rendendo noto al committente il grado di complessità dell'incarico, fornendo tutte le informazioni utili circa gli oneri ipotizzabili dal momento del conferimento alla conclusione dell'incarico; deve altresì indicare i dati della polizza assicurativa per eventuali danni provocati nell'esercizio dell'attività professionale. In ogni caso la misura del compenso, previamente resa nota al committente in forma scritta, deve essere adeguata all'importanza dell'opera e va pattuita indicando per le singole prestazioni tutte le voci di costo, comprensive di spese oneri e contributi. Il committente dovrà inoltre essere edotto dal Professionista dell'esistenza delle presenti norme deontologiche.

4. Il Professionista è tenuto a comunicare al committente per iscritto, ogni variazione del compenso dovuta a cause imprevedute ed imprevedibili tali da modificare le originarie pattuizioni dell'incarico.

5. Il Professionista potrà chiedere nel contratto, la corresponsione di anticipi parametrati alle spese sostenute ed a quelle prevedibili, nonché di acconti sugli onorari commisurati alla quantità e complessità della prestazione professionale oggetto dell'incarico, rispetto alla misura del compenso pattuito.

6. Il Professionista, ove non previste forfetariamente o a percentuale, cura la rendicontazione delle spese sostenute e degli acconti ricevuti ed è tenuto a consegnare la nota dettagliata.

7. La richiesta di compensi, di cui ai comma 1° e 3° del presente articolo, palesemente sotto stimati rispetto all'attività svolta, o l'assenza di compensi, viene considerata pratica anticoncorrenziale scorretta e distorsiva dei normali equilibri di mercato e costituisce grave infrazione disciplinare.

8. Il Professionista, in caso di mancato pagamento, non può chiedere un compenso maggiore di quello già concordato, salvo che non ne abbia fatto espressa riserva.

Art. 25 (Accettazione dell'incarico)

1. Il Professionista deve far conoscere tempestivamente al committente la sua decisione di accettare o meno l'incarico.

DISPENSE PER LA PREPARAZIONE ALLA PROVA ORALE

Autore: Arch. Maurizio Bertelli

È vietata la riproduzione come per legge

Art. 26 (Incarico congiunto)

1. Il Professionista che riceve un incarico congiunto deve stabilire rapporti di fattiva collaborazione nel rispetto dei relativi compiti e competenze professionali. In particolare, oltre ad attenersi a quanto stabilito dal presente codice deontologico: a) deve concordare la condotta nonché le prestazioni da svolgere; b) deve evitare di stabilire contatti diretti con il committente senza una intesa preventiva con il collega; c) deve astenersi da atti e comportamenti tendenti ad attirare il committente nella propria sfera professionale.

Art. 27 (Esecuzione dell'incarico)

1. Il Professionista deve svolgere l'incarico con diligenza e perizia richieste dalle norme che regolano la professione

2. Il Professionista deve, tempestivamente, informare il committente, con semplicità e chiarezza, sugli elementi essenziali dell'incarico, del suo svolgimento e di ogni sua evoluzione. In particolare, è tenuto a:

a) informare il committente sulle possibili conseguenze della prestazione richiesta in tutti i proli connessi all'incarico affidatogli, e se del caso, proporre al committente soluzioni alternative; b) rettificare gli errori, le inesattezze o le omissioni eventualmente commessi nello svolgimento della prestazione.

3. Il Professionista, qualora debba superare i limiti pattuiti dell'incarico conferitogli, è tenuto ad informare preventivamente il committente e ottenere esplicita autorizzazione concordando modalità e compensi.

Art. 28 (Cessazione dell'incarico)

1. Il Professionista non deve proseguire l'incarico qualora sopravvengano circostanze o vincoli che possano influenzare la sua libertà di giudizio ovvero condizionarne la condotta.

2. Il Professionista non deve proseguire l'incarico se la condotta o le richieste del committente ne impediscono il corretto svolgimento.

3. Il Professionista che non sia in grado di proseguire l'incarico con specifica competenza, per sopravvenute modificazioni alla natura e difficoltà della prestazione, ha il dovere di informare il committente e chiedere di essere sostituito o affiancato da altro professionista.

4. Il Professionista deve avvisare tempestivamente il committente della cessazione dell'incarico e metterlo in condizione di non subire pregiudizio.

Art. 29 (Rinuncia all'incarico)

1. Il Professionista, fatto salvo quanto previsto dalla legge o dall'accordo stipulato, in caso di rinuncia all'incarico, deve dare al committente un preavviso e deve metterlo in condizione di non subire pregiudizio. Deve inoltre prendere provvedimenti idonei a non danneggiare i colleghi in caso di incarico di gruppo e i colleghi che lo sostituiranno.

2. Il Professionista, in caso di irreperibilità del committente, deve comunicare la rinuncia all'ultimo domicilio conosciuto dello stesso a mezzo raccomandata A/R e con l'adempimento di tale formalità, fatti salvi gli obblighi di legge e/o patti, è esonerato da qualsiasi altra attività.

DISPENSE PER LA PREPARAZIONE ALLA PROVA ORALE

Autore: Arch. Maurizio Bertelli

È vietata la riproduzione come per legge

Art. 30 (Inadempimento)

Costituisce infrazione disciplinare il mancato o non corretto adempimento dell'incarico professionale quando derivi da non scusabile e rilevante trascuratezza degli obblighi professionali e contrattuali.

Art. 31 (Conflitto di interessi)

1. Il Professionista è tenuto ad astenersi dal prestare attività professionale quando abbia, per conto proprio, di terzi o di soggetti che esercitano attività professionale negli stessi locali, un interesse in conflitto con quello di un committente o che possa condizionare il corretto svolgimento dell'incarico.

Art. 32 (Interferenza tra interessi economici e professione)

1. Costituisce indebita interferenza tra interessi economici e professione, rilevante ai sensi degli art. 5 e 6, il comportamento del professionista che stabilisce con imprese e società patti attinenti i servizi da queste ultime rese a favore del proprio committente.

Art. 33 (Restituzione dei documenti)

1. Il Professionista è tenuto a consegnare al committente, quando quest'ultimo ne faccia richiesta, i documenti dallo stesso ricevuti, e può trattenerne copia.

Art. 34 (Responsabilità patrimoniale)

1. Il Professionista deve porsi in condizione di poter risarcire eventuali danni cagionati nell'esercizio della professione; a tal fine è tenuto a stipulare idonea assicurazione per i danni derivanti al committente dall'esercizio dell'attività professionale. Il professionista deve rendere noti al committente, al momento dell'assunzione dell'incarico, gli estremi della polizza professionale, il relativo massimale e ogni variazione successiva.

Art. 35 (Informativa)

1. L'informativa al committente in ordine all'attività professionale è resa a richiesta del committente in ordine ai propri dati professionali e dello studio.

Art. 36 (Pubblicità informativa)

1. È ammessa con ogni mezzo la pubblicità informativa avente ad oggetto l'attività delle professioni regolamentate, le specializzazioni, i titoli posseduti attinenti alla professione, la struttura dello studio professionale e i compensi richiesti per le prestazioni.

2. La pubblicità informativa di cui al comma 1 dev'essere funzionale all'oggetto, veritiera e corretta, non deve violare l'obbligo del segreto professionale e non dev'essere equivoca, ingannevole o denigratoria.

3. Il Consiglio dell'Ordine potrà verificare o monitorare le campagne pubblicitarie effettuate dagli iscritti al fine di accertare il rispetto dei suddetti criteri.

DISPENSE PER LA PREPARAZIONE ALLA PROVA ORALE

Autore: Arch. Maurizio Bertelli

È vietata la riproduzione come per legge

TIOLO VII POTESTA' DISCIPLINARE

Art. 37 (Potestà disciplinare)

1. Presso i Consigli dell'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori sono istituiti i Consigli di Disciplina che svolgono compiti di valutazione in via preliminare, istruzione e di decisione delle questioni disciplinari riguardanti gli iscritti all'albo.
2. Fatto salvo quanto previsto dalla legge, spetta al Consiglio di Disciplina istituito presso gli Ordini, la potestà di decidere le sanzioni adeguate e proporzionate alla violazione delle norme deontologiche nel rispetto di quanto previsto all'articolo successivo.
3. Le sanzioni, nei limiti definiti dal Titolo VIII, devono essere omogenee, adeguate alla gravità dei fatti e devono tener conto della reiterazione della condotta nonché delle specifiche circostanze, soggettive e oggettive, che hanno concorso a determinare l'infrazione.
4. Ove la condotta addebitata costituisca autonoma violazione delle disposizioni del presente Codice, l'azione disciplinare dovrà essere esercitata in piena autonomia e libertà di giudizio, essere disposta e portata eventualmente a conclusione, indipendentemente da ogni altra eventuale azione giudiziaria.
5. L'azione giudiziaria non sospende l'azione disciplinare ove la condotta addebitata costituisca autonoma violazione delle disposizioni del presente Codice.

Art. 38 (Parità di trattamento, tutela dell'andamento e unità dell'Ordinamento)

1. Al fine di attuare l'Art. 3 della Costituzione e garantire la parità di trattamento, il Consiglio Nazionale assicura, ai sensi dei commi successivi, l'unità dell'ordinamento di categoria. 2. Il Consiglio Nazionale potrà riformare le decisioni dei Consigli degli Ordini provinciali che, senza adeguate motivazioni, assumano un'interpretazione del Codice Deontologico non conforme alle precedenti decisioni emanate dal Consiglio Nazionale.

Art. 39 (Certeza del diritto)

1. Il Consiglio Nazionale potrà massimare le sue decisioni e pubblicarle nel sito www.awn.it; la massima esprime la ratio decidendi della decisione e indica congiuntamente fattispecie e regola deontologica applicata.

Art. 40 (Condotta)

1. La responsabilità disciplinare discende dalla violazione dei doveri.
2. Oggetto di valutazione è la condotta complessiva dell'incolpato.
3. Quando siano state contestate diverse infrazioni nell'ambito di uno stesso procedimento, la sanzione deve essere unica.

TITOLO VIII SANZIONI

DISPENSE PER LA PREPARAZIONE ALLA PROVA ORALE

Autore: Arch. Maurizio Bertelli

È vietata la riproduzione come per legge

Art. 41 (Sanzioni)

1. Le sanzioni previste per le violazioni alle presenti norme, ai sensi della normativa vigente, sono: a) l'avvertimento, b) la censura, c) la sospensione, d) la cancellazione. Sono fate salve comunque, le sanzioni disposte dalle leggi dello Stato.

2. Ogni violazione deontologica di cui alle presenti norme: è colposa, o contro l'intenzione, quando l'evento, anche se preveduto, non è voluto dal Professionista e si verifica a causa di negligenza o imprudenza o imperizia, ovvero per inosservanza di leggi, regolamenti, ordini o discipline; - è dolosa, o secondo l'intenzione, quando l'evento dannoso o pericoloso, che è il risultato dell'azione od omissione e da cui si fa dipendere l'esistenza della sanzione, è dal Professionista preveduta e voluta come conseguenza della propria azione od omissione.

3. Se ogni violazione deontologica di cui alle presenti norme, colposa o dolosa, ha come effetto un danno, quale la conseguenza di un'azione o di un evento che causa la riduzione quantitativa o funzionale di un bene, un valore, una macchina, un immobile o quant'altro abbia un valore economico, affettivo e morale, costituisce circostanza aggravante per la violazione deontologica e sono comminabili sanzioni corrispondenti alla categoria di infrazione immediatamente superiore.

4. Ogni violazione deontologica colposa comporta la sanzione minima dell'avvertimento fino alla sanzione massima della sospensione per dieci giorni. Ogni violazione deontologica dolosa comporta la sanzione minima della sospensione per dieci giorni fino alla sanzione massima della cancellazione.

5. Ogni infrazione relativa ad incompatibilità e concorrenza sleale, e ogni altra infrazione in grado di arrecare danno materiale o morale a terzi, comporta la sanzione della sospensione.

6. Nei casi di recidività relativi a infrazioni previste ai precedenti commi sono comminabili sanzioni corrispondenti alla categoria di infrazione immediatamente superiore.

7. La sospensione per un periodo superiore ai sei mesi e la cancellazione saranno disposte nei casi previsti dalle leggi e nei casi di recidività, o di perdita dei diritti necessari per l'iscrizione all'albo.

TITOLO IX DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Art. 42 (Disposizione finale)

1. Le disposizioni di cui ai Titoli III, IV e V costituiscono espressione dei principi generali contenuti nel presente Codice e non ne limitano l'ambito di applicazione.

Art. 43 (Aggiornamento del Codice deontologico)

1. Il Consiglio Nazionale delibera l'aggiornamento del presente Codice sulla base di sopravvenute disposizioni di legge e degli indirizzi consolidati.

DISPENSE PER LA PREPARAZIONE ALLA PROVA ORALE

Autore: Arch. Maurizio Bertelli

È vietata la riproduzione come per legge

5 – LE DEFINIZIONI URBANISTICHE EDILIZIE

Le struttura amministrativa del Comune

Il territorio italiano è suddiviso in 20 regioni, 103 province e circa 8100 comuni. Il comune è la più piccola unità amministrativa. I comuni hanno diversa importanza. Tra i vari comuni di una provincia ce n'è uno che svolge il ruolo di capoluogo di provincia e fra questi viene scelto il capoluogo di regione. Uno dei comuni ha anche la funzione di capitale dell'intera nazione, come Roma per l'Italia.

Le funzioni del Comune

Il comune ha la funzione di organizzare la vita pubblica della comunità. Per poter scegliere l'organizzazione più adatta alle esigenze dei cittadini, occorre sapere il numero dei residenti, la loro età, la loro professione ecc. quindi i loro dati anagrafici. Raccogliere ed aggiornare tutti questi dati è competenza dell' ufficio anagrafe. Il comune ha anche il compito di costruire e mantenere l'acquedotto e la rete fognaria, di occuparsi della raccolta dei rifiuti solidi, di mettere a disposizione servizi medici, sanitari ed igienici; per queste funzioni esistono altri uffici, quali l'ufficio tecnico, la ragioneria, la segreteria, l'ufficio servizi sociali. In alcune grandi città dove spostarsi da un luogo all' altro con mezzi privati è difficile o pericoloso, vengono organizzati i trasporti pubblici come l' autobus, il tram, la metropolitana ... È compito del comune interessarsi anche dell'istruzione, in collaborazione con la Regione e lo Stato, curando in particolare gli edifici della scuola di base. Per far fronte a tutti questi bisogni, i comuni hanno a disposizione il denaro che proviene dai contributi dei cittadini e dai finanziamenti statali e regionali; tutte le entrate e le spese effettuate con questi soldi vanno a formare il bilancio comunale. Chi organizza questi servizi è l' amministrazione comunale eletta dai cittadini. Ogni 5 anni infatti gli abitanti del comune eleggono un sindaco e un consiglio comunale. Il Sindaco rappresenta il Comune ed è il Capo dell'Amministrazione comunale ed esercita le funzioni di ufficiale di governo demandategli dalla Legge e dallo Statuto Comunale. Assicura il costante collegamento del Comune con lo Stato, la Regione, la Provincia e tutte le altre istituzioni. Il Sindaco convoca la Giunta e ne coordina e dirige l'attività; cura l'attuazione del programma approvato dal Consiglio comunale La giunta è formata da vari assessori, nominati dal sindaco, ciascuno dei quali si occupa di un aspetto dell'amministrazione del comune, come Ambiente, Cultura, Urbanistica ecc. Il professionista Architetto, Ingegnere o Geometra nella sua attività avrà sempre a che fare con la struttura Comunale , in particolar modo con il settore Edilizio e Urbanistico, per questo motivo si rende necessaria la conoscenza delle definizioni urbanistiche ed edilizie più ricorrenti.

Definizioni e parametri urbanistici

St = Superficie territoriale o comparto (mq)

St misura la superficie complessiva lorda di un'area interessata dal Regolamento Urbanistico (RU), da interventi di trasformazione. Ad essa si applicano i parametri urbanistici indicati nel RU o altro parametro edilizio stabilito dagli strumenti urbanistici vigenti. E' la superficie delle aree perimetrate sulle planimetrie del RU nelle quali lo stesso RU si attua mediante Piano attuativo, è comprensiva delle aree di pertinenza degli edifici e di quelle da destinate ad opere pubbliche e/o di uso pubblico.

DISPENSE PER LA PREPARAZIONE ALLA PROVA ORALE

Autore: Arch. Maurizio Bertelli

È vietata la riproduzione come per legge

Sf = Superficie fondiaria o lotto (mq)

Sf misura in mq, la superficie dell'area interessata dal RU da interventi di trasformazione, al netto di eventuali superfici da destinare ad opere di urbanizzazione primaria, secondaria. Essa costituisce anche la parte residua della superficie territoriale (St) detratte le aree per le urbanizzazioni, alla quale si applicano i parametri urbanistici indicati nel RU o altro parametro edilizio stabilito dagli strumenti urbanistici vigenti, indipendentemente da eventuali destinazioni pubbliche determinate dal progetto stesso.

It Indice di fabbricabilità territoriale (mc/mq)

It esprime il volume massimo costruibile per ogni mq di superficie territoriale (St) interessata dall'intervento ($It=V/St$).

If Indice di fabbricabilità fondiaria (mc/mq)

It esprime il volume massimo costruibile per ogni mq di superficie fondiaria (Sf) interessata dall'intervento ($If=V/Sf$).

V volume edificabile (mc)

V misura il volume massimo edificabile relativo ad un lotto edificabile ($V=IfxSf$) o relativo ad un comparto ($V=ItxSt$).

Slp superficie utile lorda (mq)

Slp misura la superficie utile lorda massima edificabile, relativa ad un lotto edificabile ($Slp=IfxSf$) o relativo ad un comparto ($Slp=ItxSt$).

Iuf Indice di unità fondiaria (mq/mq= numero puro)

Iuf misura in mq/mq il rapporto tra la Slp superficie utile lorda massima edificabile e la superficie fondiaria (Sf) interessata dall'intervento ($Iuf=Slp/Sf$).

Iut Indice di unità territoriale (mq/mq= numero puro)

Iut misura in mq/mq il rapporto tra la Slp superficie utile lorda massima edificabile e la superficie territoriale (St) interessata dall'intervento ($Iut=Slp/St$).

Sp Superficie destinata a servizi pubblici

Sp è la superficie delle aree destinate alla viabilità, al verde, ai parcheggi ed in genere ai servizi pubblici.

Capacità edificatoria

DISPENSE PER LA PREPARAZIONE ALLA PROVA ORALE

Autore: Arch. Maurizio Bertelli

È vietata la riproduzione come per legge

Si definisce capacità edificatoria di un'area, la quantità edilizia massima - edificabile e/o trasformabile - consentita dall'applicazione dei parametri urbanistico-edilizi, stabiliti dagli strumenti urbanistici vigenti.

Comparto urbanistico e/o zona di recupero

Il comparto urbanistico e/o zona di recupero è la porzione di territorio destinata all'attuazione di un intervento urbanistico preventivo, pubblico o privato. Esso può comprendere, al suo interno, aree di diverse proprietà e con diverse destinazioni d'uso, edificate e non. Il comparto urbanistico e/o zona di recupero, in generale può comprendere, al suo interno:

- la superficie per opere di urbanizzazione primaria : strade pubbliche, verde pubblico e parcheggio pubblico
- la superficie per opere di urbanizzazione secondaria: aree di istruzione , servizi di quartiere
- la superficie fondiaria : il lotto edificabile ($I_f=V/S_f$) oppure ($I_{ut}=S_{lp}/S_f$)

Superficie minima d' intervento

E' la superficie fondiaria minima per la quale si possa realizzare un edificio. Di solito il lotto minimo edificabile è stabilito in 500mq di Sf. (ogni comune lo definisce nel proprio regolamento edilizio).

Sc Superficie coperta (mq)

Per superficie coperta "Sc" si intende la proiezione orizzontale del fabbricato fuori terra, delimitata dalle superfici esterne delle murature perimetrali, esclusi tutti gli elementi che non costituiscono S_{lp} (fermo restando in ogni caso il rispetto delle disposizioni in materia di riduzione dell'impermealizzazione del suolo). Di solito, sono escluse dal computo dell'area coperta le gronde e i terrazzi che sporgono meno di 1,5m dalla superficie esterna del fabbricato (ogni comune lo definisce nel proprio regolamento edilizio).

Rc Rapporto di copertura (%)

Per rapporto di copertura si intende il rapporto, espresso in percentuale, tra la superficie coperta e la superficie fondiaria di pertinenza ($R_c = S_c/S_f$). All'interno delle Norme di Attuazione (NTA) del regolamento Urbanistico (RU) del Comune, viene stabilito il valore massimo in percentuale a seconda delle zone urbanistiche.

H = Altezza massima dei fabbricati (ml)

Per altezza dei fabbricati s'intende la maggiore altezza di ciascun fronte, determinata misurando la distanza intercorrente tra il riferimento in sommità e quello alla base dell'edificio. Si assumerà come riferimento alla sommità del fabbricato, l'incontro dell'intradosso della copertura col piano della facciata, nel caso di copertura inclinata mentre nel caso di copertura piana sarà preso in riferimento l'estradosso. Alla base dell'edificio si intende il piano di campagna oppure il piano del marciapiede (ogni comune lo definisce nel proprio regolamento edilizio).

DISPENSE PER LA PREPARAZIONE ALLA PROVA ORALE

Autore: Arch. Maurizio Bertelli

È vietata la riproduzione come per legge

Hu Altezza utile abitativa (ml)

Per altezza utile abitativa si definisce l'altezza misurata tra il pavimento e il soffitto, di solito per le unità residenziali non può essere inferiore a 2,70ml , salvo disposizioni speciali (ogni comune lo definisce nel proprio regolamento edilizio).

Vf Volume di progetto (mc)

Vf definisce il volume del fabbricato in progetto o da ampliare e si intende il volume di esso fuori terra, misurato vuoto per pieno e risultante dal prodotto della superficie coperta per l'altezza del fabbricato, salvo quanto stabilito dai diversi regolamenti Comunali.

Slp superficie utile lorda di progetto (mq)

La slp misura la superficie utile lorda totale, derivante dalla somma di tutte le SLP (SUL) dei vari piani del fabbricato, calcolate al lordo della muratura esterna con esclusione dello spessore eccedente i 30cm (ogni Comune lo definisce nel proprio regolamento edilizio).

Sp Superficie permeabile (mq)

La superficie permeabile Sp è quella superficie non bitumata, né pavimentata con materiali chiusi e non impegnata da costruzioni dentro e fuori terra, con esclusione delle opere idrauliche di raccolta, che consente l'assorbimento delle acque meteoriche senza ricorso a sistemi di drenaggio e canalizzazioni. Generalmente tale superficie dovrà essere inerbita e dotata di opportune masse vegetali. La realizzazione di nuovi edifici e le ricostruzioni devono garantire superficie permeabile pari ad almeno il 25% della superficie fondiaria di pertinenza del nuovo edificio in base agli indici di superficie coperta di zona. Per gli interventi di ampliamento non è consentito ridurre la superficie permeabile degli spazi scoperti di pertinenza nel caso in cui essa risulti inferiore alla percentuale stabilita. Nel caso di interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente la superficie permeabile non dovrà essere ridotta. (ogni Comune lo definisce nel proprio regolamento edilizio).

Dc Distanza dai confini

Si definisce "distanza dai confini" (Dc) la lunghezza del minimo segmento orizzontale, congiungente il corpo più avanzato dell'edificio ed il confine di proprietà. Sono esclusi dal computo della distanza dai confini: gli elementi ornamentali, gli aggetti di gronda e le pensiline, aggettanti non più di metri 1,50 dal piano di facciata. Ove non specificatamente disciplinato dagli strumenti urbanistici, la distanza dai confini (Dc) non può essere inferiore a metri 5,00. In caso di accordo fra confinanti, mediante atto pubblico registrato e trascritto, e fatte salve le distanze fra fabbricati (Df), le distanze possono essere ridotte, fino all'edificazione dei fabbricati sul confine. Non è richiesto il rispetto della distanza minima dai confini (Dc) nel caso di edificazione in aderenza o in appoggio a fabbricati esistenti sul confine di proprietà, a condizione che la sagoma del fabbricato di nuova realizzazione, sia interamente contenuta in quella del fabbricato esistente.

DISPENSE PER LA PREPARAZIONE ALLA PROVA ORALE

Autore: Arch. Maurizio Bertelli

È vietata la riproduzione come per legge

Df Distanza dai fabbricati

Si definisce "distanza fra fabbricati" (Df) la lunghezza del minimo segmento orizzontale, congiungente il corpo più avanzato di un edificio ed un altro edificio. Sono esclusi dal computo della distanza fra fabbricati: gli elementi ornamentali, gli aggetti di gronda e le pensiline, aggettanti non più di metri 1,50 dal piano di facciata. Ove non specificatamente disciplinato dagli strumenti urbanistici, la distanza fra pareti (ancorché non finestrate) di edifici o corpi di edifici antistanti, non può essere inferiore a metri 10,00 e la distanza fra fabbricati (Df) da rispettare in tutte le direzioni non può essere inferiore a metri 3,00 (Codice Civile).

Ds Distanza dalle strade

Si definisce "distanza dalle strade" (Ds) la lunghezza del minimo segmento orizzontale, congiungente il corpo più avanzato dell'edificio ed il confine stradale come definito dall'art. 3, comma 1, punto 10) del decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada). Sono esclusi dal computo della distanza dalle strade: gli elementi ornamentali, gli aggetti di gronda e le pensiline, aggettanti non più di metri 1,50 dal piano di facciata. La misura della distanza dalle strade (Ds) da rispettare nella realizzazione di opere edilizie è disciplinata dallo strumento urbanistico generale o attuativo, se esistente che non potrà comunque prevedere distanze inferiori a metri 5,00. Ove non specificatamente disciplinato dagli strumenti urbanistici, la distanza dalle strade (Ds) non può essere inferiore a ml 7,50. Fatto salvo quanto disposto dal decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) nell'ambito di tessuti edilizi in cui sia individuabile un allineamento prevalente dei fabbricati esistenti, è consentito allineare le nuove costruzioni o gli ampliamenti, al fabbricato esistente più distante dalla strada.

Secondo il Decreto interministeriale 1 aprile 1968, n. 1404 Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all'art. 19 della legge n. 765 del 1967.

art. 1. Campo di applicazione delle presenti disposizioni

Le disposizioni che seguono, relative alle distanze minime a protezione del nastro stradale, vanno osservate nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati e degli insediamenti previsti dagli strumenti urbanistici esistenti.

art. 2. Definizione del ciglio di strada

Si definisce ciglio della strada la linea di limite della sede o piattaforma stradale comprendente tutte le sedi viabili, sia veicolari che pedonali, ivi incluse le banchine od altre strutture laterali alle predette sedi quando queste siano transitabili, nonché le strutture di delimitazione non transitabili (parapetti, arginelle e simili).

art. 3. Distinzione delle strade

Le strade, in rapporto alla loro natura ed alle loro caratteristiche, vengono così distinte agli effetti della applicazione delle disposizioni di cui ai successivi articoli:

A) Autostrade: autostrade di qualunque tipo (legge 7 febbraio 1961, n. 59, art. 4); raccordi autostradali riconosciuti quali autostrade ed aste di accesso fra le autostrade e la rete viaria della zona (legge 19 ottobre 1965, n. 1197 e legge 24 luglio 1961, n. 729, art. 9);

DISPENSE PER LA PREPARAZIONE ALLA PROVA ORALE

Autore: Arch. Maurizio Bertelli

È vietata la riproduzione come per legge

B) Strade di grande comunicazione o di traffico elevato: strade statali comprendenti itinerari internazionali (legge 16 marzo 1956, n. 371, allegato 1); strade statali di grande comunicazione (legge 24 luglio 1961, n. 729, art. 14); raccordi autostradali non riconosciuti; strade a scorrimento veloce (in applicazione della legge 26 giugno 1965, n. 717, art. 7);

C) Strade di media importanza: strade statali non comprese tra quelle della categoria precedente; strade provinciali aventi larghezza della sede superiore o eguale a m. 10,50; strade comunali aventi larghezza della sede superiore o eguale a m. 10,50;

D) Strade di interesse locale: strade provinciali e comunali non comprese tra quelle della categoria precedente

art. 4. Norme per le distanze

Le distanze da osservarsi nella edificazione a partire dal ciglio della strada e da misurarsi in proiezione orizzontale, sono così da stabilire:

strade di tipo A) - m. 60,00;

strade di tipo B) - m. 40,00;

strade di tipo C) - m. 30,00;

strade di tipo D) - m. 20,00.

A tali distanze minime va aggiunta la larghezza dovuta alla proiezione di eventuali scarpate o fossi e di fasce di espropriazione risultanti da progetti approvati.

Requisiti tecnici degli edifici

Locali destinati alla residenza

Gli ambienti destinati alla funzione abitativa, devono rispondere a requisiti di funzionalità e di salubrità rispetto alle specifiche attività che vi si svolgono. Un alloggio è da ritenersi inabitabile, quando è in condizioni di degrado tali da pregiudicare l'incolumità degli occupanti; quando è alloggio improprio, ovvero ricavato da locali aventi caratteristiche tipologiche di assoluta e totale incompatibilità con la destinazione ad abitazione quali ad esempio, garage, stalle, cantine e simili, quando manca di aerilluminazione, quando manca la disponibilità di servizi igienici e/o di acqua potabile. Un alloggio inabitabile deve essere sgomberato con ordinanza del Comune e non potrà essere nuovamente occupato, se non previa esecuzione dei necessari interventi di adeguamento a quanto ordinato. I locali abitabili, nel rispetto di quanto disposto dal DM 5 luglio 1975 e.s.m., sono distinti in locali con permanenza continuativa di persone e locali senza permanenza di persone. Sono locali abitabili, con permanenza continuativa di persone, quelli dotati di un diretto e regolare rapporto areoilluminante e destinati ad usi specifici quali : camere da letto, soggiorni e sale da pranzo, cucine abitabili, studi, salotti, locali assimilabili. Sono locali abitabili senza permanenza continuativa di persone: servizi igienici, spazi di disimpegno e collegamenti verticali ed orizzontali, interni alla singola unità immobiliare, spazi di cottura, dispense, guardaroba, lavanderie, garage, ripostigli e cantine. I locali abitabili con permanenza continuativa di persone, devono avere un'altezza interna netta minima di ml. 2,70 i locali abitabili senza permanenza continuativa di persone devono avere un'altezza minima di ml. 2,40 ad eccezione dei garage che devono avere un'altezza minima di ml. 2,20. Salvo quanto specificatamente disciplinato dagli strumenti urbanistici locali.

In tutti gli interventi edilizi a carattere residenziale, devono essere rispettate le disposizioni previste dal D.M. 5.7.1975. In particolare i locali devono avere un'illuminazione naturale diretta, adeguata alla destinazione d'uso,

DISPENSE PER LA PREPARAZIONE ALLA PROVA ORALE

Autore: Arch. Maurizio Bertelli

È vietata la riproduzione come per legge

eccetto i locali abitabili senza permanenza continuativa di persone. Per ciascun locale, l'ampiezza delle finestre dev'essere proporzionata in modo da assicurare una superficie finestrata apribile non inferiore ad 1/8 della superficie utile del locale.

Tutte le unità immobiliari ad uso residenziale, di nuova costituzione, devono essere provviste di almeno un servizio igienico di superficie utile non inferiore a 4 mq e lato minimo non inferiore a ml. 1,50 completo di lavabo, vaso, bidet, doccia o vasca, con pareti lavabili. Il bagno dovrà essere sempre disimpegnato, anche mediante antibagno, eventualmente provvisto di lavabo e doccia. Il disimpegno non è prescritto esclusivamente nel caso di secondo bagno ad uso esclusivo di una sola camera. Negli interventi soggetti a permesso di costruire tutte le unità immobiliari ad uso residenziale devono essere provviste di almeno un bagno dotato di finestra di dimensioni minime di 0,5 mq, disimpegnato e non raggiungibile con attraversamento di camera. I bagni privi di finestre apribili dovranno essere dotati di aspirazione forzata collegata all'illuminazione e temporizzata. I condotti di ventilazione, sempre provvisti di dispositivi antiriflusso, convoglieranno le esalazioni sul tetto: ove ciò non risulti possibile per motivata impossibilità tecnica derivante da interventi sull'esistente, potranno essere valutate soluzioni alternative previo parere USL. Tutte le unità immobiliari di nuova costituzione devono essere provviste di almeno una cucina di superficie utile non inferiore a 9 mq, dotata di finestra apribile. In alternativa al locale cucina possono essere realizzati spazi di cottura all'interno del locale soggiorno. In questo caso quest'ultimo dovrà essere realizzato di almeno mq. 17,00. Il "posto di cottura" deve essere adeguatamente munito di impianto di aspirazione forzata sui fornelli. Le superfici aeroilluminanti dovranno essere dimensionate tenendo conto della somma della superficie utile del locale soggiorno e del posto cottura. 17. È ammessa la realizzazione di uno spazio di cottura in adiacenza al soggiorno purché il collegamento con lo stesso abbia superficie complessiva non inferiore a 4 mq; in tal caso le superfici aeroilluminanti dovranno essere dimensionate tenendo conto della somma della superficie utile del locale soggiorno e della zona cottura. 18. Spazi cottura autonomi rispetto al soggiorno, con collegamento inferiore a mq. 4, sono consentiti purché di superficie non inferiore a mq 3,00 e siano rispettati i rapporti aeroilluminanti. Le unità immobiliari, di nuova costruzione dovranno essere dotate di almeno una camera di superficie utile non inferiore a mq. 14,00. Nelle unità immobiliari di nuova costruzione i vani abitabili con permanenza continuativa di persone, devono avere lato minimo non inferiore a m. 2,50. 21. Nelle unità immobiliari di nuova costruzione i corridoi e i disimpegni devono avere lato minimo non inferiore a mt 1,00.

Scarichi

Gli scarichi delle acque nere e grigie, devono essere convogliati obbligatoriamente entro canalizzazioni separate, fino all'esterno dei fabbricati. In particolare, ciascuna colonna di scarico, dovrà essere provvista di sfiato sommitale e di sifone ispezionabile al piede, con colonna di ventilazione separata, prolungata a tetto. Le acque grigie (cucina e lavandini) saranno sempre convogliate ad un pozzetto degrassatore, prima di riunirle alla rete orizzontale. Gli scarichi delle acque nere e grigie provenienti dai fabbricati ricadenti negli ambiti serviti dalla fognatura pubblica devono obbligatoriamente confluire nella stessa con le modalità stabilite dall'ente gestore. In caso di assenza della fognatura o certificata impossibilità di allaccio alla fognatura pubblica, dovranno essere utilizzati i sistemi di chiarificazione, depurazione e smaltimento previsti dalle vigenti disposizioni statali, regionali o da specifici regolamenti comunali. Le acque meteoriche devono essere opportunamente canalizzate e convogliate secondo quanto previsto dalla normativa nazionale e regionale in materia. È vietato lo sversamento diretto degli scarichi di acque meteoriche, sulla pubblica via. In caso di assenza di collettore fognario, gli scarichi dovranno essere immessi, in modo da recare il minor disagio possibile alla circolazione di mezzi e pedoni. Lo sbocco dei condotti di evacuazione dei prodotti di combustione deve avvenire al di sopra della copertura degli edifici, in conformità alle prescrizioni di cui all'art. 5 comma 9 del D.P.R. 412/93.

DISPENSE PER LA PREPARAZIONE ALLA PROVA ORALE

Autore: Arch. Maurizio Bertelli

È vietata la riproduzione come per legge

6 - L'EVOLUZIONE DELLA NORMATIVA URBANISTICA IN ITALIA

LA LEGGE URBANISTICA DEL 1865 E LA "LEGGE DI NAPOLI"

Pochi anni dopo l'unificazione politica italiana, il 26 giugno 1865, viene varata la prima Legge di rilievo urbanistico: la 2359 con il titolo Disciplina sull'espropriazione forzata per pubblica utilità, che superò ed integrò una Legge dello stesso anno relativa ai contenuti dei Regolamenti di ornato e polizia locale. La Legge prevedeva l'esproprio a prezzi di mercato per la realizzazione di opere pubbliche (strade, ferrovie, canali) e che i Comuni con una popolazione riunita di 10.000 abitanti potessero fare un piano regolatore nel quale venivano tracciati gli allineamenti all'edificazione, con il duplice scopo di rimediare alla viziosa disposizione degli edifici e per provvedere alla salubrità degli abitati. La Legge non usciva dalla logica degli allineamenti stradali e dei conseguenti sventramenti per l'edificazione. Il 15 gennaio 1885 viene emanata la Legge n. 2892, detta "Legge di Napoli" in quanto formulata per far fronte alla situazione di emergenza venutasi a creare dopo lo scoppio dell'epidemia di colera nell'anno precedente. Anch'essa prevedeva la possibilità di risanamento dell'abitato, attraverso la dichiarazione di pubblica utilità per tutte quelle opere necessarie al risanamento (case insalubri, pozzi, acque, fognature). Il sistema espropriativo, modificando la Legge del 1865 (media del valore venale dei terreni e dei fitti coacervati nel decennio) aumentò fortemente i valori di indennizzo e per tale motivo portò ad edificare nelle zone libere e di espansione della città. L'articolo 18 estendeva però a quei Comuni in cui le condizioni di insalubrità delle abitazioni, della rete fognaria e delle acque ne avevano manifesto bisogno, la facoltà di utilizzo della Legge. Solo nel 1903 lo Stato vara la prima Legge sull'edilizia popolare, la cosiddetta "Legge Luzzatti", che prevede crediti agevolati, in particolare alle cooperative, per la costruzione di case popolari. Con successive leggi verranno emanati compiti specifici per i cosiddetti Istituti Autonomi per le Case Popolari, aprendo così una divisione tra edilizia privata, agevolata (cooperative) e sovvenzionata (IACP) che permane tutt'oggi.

LE LEGGI DEL 1939

Da quella data in poi si susseguono diverse leggi relative all'ambiente: boschi, miniere, agricoltura. Nei primi anni 30, con 3 Regi Decreti, vengono approvati 3 Testi Unici di una certa importanza: il primo relativo alla Legge Comunale e Provinciale, il secondo (sempre del 1934) relativo alle leggi Sanitarie (prevede all'art. 338 fasce di rispetto cimiteriali) e il terzo, nel '38 è relativo all'Edilizia Popolare. Nel Giugno del 1939, a venti giorni di distanza l'una dall'altra, escono due leggi importanti per la tutela dei beni culturali ed ambientali: la 1089 relativa ai beni di interesse artistico, storico, archeologico ed etnografico e la 1497 relativa alle bellezze naturali. In entrambe queste leggi erano previsti procedimenti diretti ad accertare il valore dei beni, nonché poteri repressivi per controllare l'uso del bene tutelato e reprimere gli eventuali abusi, sino alla possibilità di espropriarli onde salvarli. In particolare la 1497 distingueva due categorie di beni da tutelare: le bellezze individue e le bellezze d'insieme; e proprio in riferimento a queste ultime l'art. 5 prevedeva la possibilità di formare dei Piani Territoriali Paesistici di competenza del Ministero della Pubblica Istruzione. Queste leggi, pur contenendo una visione estetizzante del bene culturale e del paesaggio, arriveranno a noi come le uniche relative alla salvaguardia ambientale e monumentale. Solo nel 1985, a 45 anni di distanza, con il Decreto Galasso si arriverà a legiferare nuovamente sull'ambiente e il paesaggio, questa volta in termini sistematici e con imposizioni all'inerzia ministeriale e regionale in materia di Piani Paesistici. Fanno peraltro eccezione in quegli anni (1930-40) alcune leggi relative alla formazione di alcuni grandi Parchi Nazionali (Gran Paradiso, Abruzzo, Stelvio, Circeo e Calabro).

DISPENSE PER LA PREPARAZIONE ALLA PROVA ORALE

Autore: Arch. Maurizio Bertelli

È vietata la riproduzione come per legge

LA LEGGE URBANISTICA DEL 1942

Nell'estate del 1942, mentre era in corso la seconda guerra mondiale, vide la luce la Legge urbanistica generale italiana (n. 1150 del 17 agosto 1942). Era stata preceduta da lunghi studi e non può essere liquidata definendola una Legge "fascista". La Legge conteneva elementi che già in quegli anni si erano fatti sentire (squilibrio città-campagna) ed infatti enunciava il principio di favorire il disurbamento e di frenare la tendenza all'urbanesimo. Essa istituiva a pieno titolo la formazione dei Piani Regolatori Generali (PRG), che dovevano interessare l'intero territorio comunale, superando in questo la vecchia Legge promulgata nel 1865. In particolare un superamento della Legge del 1865 e della Legge Napoli del 1885 sembrava essere l'Art. 18, che prevedeva l'esproprio per pubblica utilità delle aree di espansione, ad un prezzo che non doveva tener conto degli incrementi di valore derivati dalle previsioni del Piano Regolatore. Questo avrebbe dovuto consentire la formazione di demani comunali di aree, strumento indispensabile perché i Comuni potessero indirizzare l'espansione urbana nelle zone ritenute più idonee, esercitando al tempo stesso un'azione calmieratrice sul mercato delle aree. Ma l'art. 18 e gli altri punti qualificanti della Legge urbanistica del 1942 non furono praticamente mai applicati. La Legge prevedeva poi che i Prg venissero attuati prioritariamente attraverso Piani Particolareggiati di iniziativa pubblica nonché elencava i contenuti per i Regolamenti Edilizi.

IL DOPOGUERRA

Nel dopoguerra, mentre in molti paesi d'Europa la ricostruzione fu occasione per impostare su basi nuove e razionali i problemi dello sviluppo urbano e territoriale, in Italia l'occasione venne utilizzata per fare marcia indietro rispetto agli strumenti di cui già si disponeva, con l'alibi di superare rapidamente la fase contingente della ricostruzione dei centri abitati. Fu votata infatti nel 1951 la Legge 1402 che prevedeva, per i Comuni compresi in appositi elenchi, l'obbligo di adottare entro tre mesi un "piano di ricostruzione"; nonostante la scadenza ben precisa, attraverso successive proroghe, molti Comuni hanno potuto beneficiare di quel regime particolare fino ad oltre trent'anni dalla fine della guerra. La pianificazione viene apertamente boicottata dagli stessi organi di governo. Il primo PRG viene approvato nel 1950 e gli anni '50 sono appunto gli anni della speculazione più sfrenata: gli anni delle cosiddette "mani sulla città". A Napoli l'amministrazione di Achille Lauro si dà al saccheggio della città. A Roma, Milano, Genova, Napoli e Catania imperversa la Società Generale Immobiliare. Il disinteresse dell'opinione pubblica per le sorti della città è intanto alimentato dalla impostazione privatistica che si dà agli interventi pubblici in materia di edilizia economico popolare. Il dibattito sulla distruzione delle nostre città è limitato a pochi. Nel 1957 "L'Espresso" attacca duramente l'amministrazione comunale di Roma e la Società Generale Immobiliare; ne esce un clamoroso processo che alla fine si risolve praticamente in una vittoria della speculazione. Nello stesso anno viene fondata Italia Nostra, con l'obiettivo della conservazione e della tutela dei centri storici e degli ambienti naturali. Agli architetti moderni restavano soltanto le riviste (Metron, Urbanistica, Casabella, L'Architettura), palestre di appassionate ricerche, ma spesso sede di polemiche personalistiche e marginali, in un paese dove il regime immobiliare non è più quello fascista ma è pur sempre quello del monopolio fondiario.

GLI ANNI '60. L'ISTITUTO NAZIONALE DI URBANISTICA

All'inizio degli anni '60 lo sviluppo industriale del paese si consolida. Viene alla luce, sia pur timidamente, la contraddizione tra il settore dell'edilizia speculativa ed i settori industriali più avanzati, che sentono l'esigenza di un più razionale uso del territorio che consenta di realizzare economie di scala a livelli più elevati. Ed è a partire dal 1960 che si assiste, specialmente al Nord, alla fioritura di innumerevoli iniziative di pianificazione, ed è databile allo stesso anno l'apertura della battaglia per la riforma urbanistica. Ed è l'Istituto Nazionale di Urbanistica (che dalla rifondazione democratica del 1948 già aveva avuto modo di assumere serie prese di posizione) che nel dicembre del 1960 presenta una proposta di riforma: è il cosiddetto codice dell'urbanistica. Si auspica l'istituzione delle Regioni e si tenta di integrare la pianificazione urbanistica con la programmazione economica, di cui si comincia a parlare. Il Codice dell'INU non prevede l'esproprio generalizzato dei suoli destinati all'edificazione, se non in casi eccezionali e

DISPENSE PER LA PREPARAZIONE ALLA PROVA ORALE

Autore: Arch. Maurizio Bertelli

È vietata la riproduzione come per legge

territorialmente limitati; prevede l'obbligo dei Comuni di dotarsi, attraverso l'esproprio, di patrimoni di aree da urbanizzare per utilizzarle direttamente o da cedere in uso o in proprietà, e quello dei proprietari di cedere gratuitamente al Comune una quota del 30% dell'area totale da destinare ad attrezzature pubbliche, e di sostenere le spese di urbanizzazione primaria (strade, luce, gas, ...). La proposta dell'INU riceve l'adesione dei partiti di sinistra e degli ambienti progressisti. La programmazione economica, la riforma urbanistica, la nazionalizzazione dell'Energia Elettrica, sono alcuni dei temi sui quali si polarizza il dibattito politico in vista della partecipazione dei socialisti al governo. Di riforma urbanistica si comincia a parlare concretamente anche in sede ministeriale: ministro dei Lavori Pubblici del governo Fanfani è Benigno Zaccagnini, che insedia una "Commissione per la riforma urbanistica"; membri dell'INU sono Astengo, Piccinato, Samonà. La proposta è resa pubblica nel settembre 1961; essa resta nel solco della Legge del 1942 e non risolve il problema dell'acquisizione, a favore della collettività, del plusvalore delle aree.

LA RIFORMA SULLO NEL '62

Autore della proposta che tende a risolvere alla radice il problema della rendita fondiaria è il democristiano Fiorentino Sullo, Ministro dei LL. PP. dal febbraio del 1962. Il Disegno di Legge Sullo è pronto nel giugno del 1962: la riforma è impostata su basi completamente nuove ed originali. Il PRG è attuato per mezzo di Piani Particolareggiati, le cui prescrizioni hanno valore a tempo indeterminato e nel cui ambito il Comune promuove l'esproprio di tutte le aree inedificate e delle aree già utilizzate per costruzioni, se l'uso in atto è sensibilmente difforme a quello del Piano Particolareggiato. Acquisite le aree, il Comune provvede alle opere di urbanizzazione primaria e vende, con il mezzo dell'asta pubblica, il diritto di superficie sulle aree destinate ad edilizia residenziale, che restano di proprietà del Comune. Ci si avvicina così alla scadenza della Legislatura ed alle elezioni politiche della primavera del 1963. Ed è appunto nell'aprile del 1963 che si scatena una campagna di stampa contro il ministro Sullo, accusato di voler togliere la casa agli italiani. Non solo: viene impedito a Sullo di spiegare a mezzo della televisione la realtà della proposta, ed approfittando di una sua assenza arriva al Ministro la dissociazione del suo partito (la DC) dalla sua proposta. Ben presto Sullo, poco dopo le elezioni, viene sostituito dal socialista Pieraccini. LE PROPOSTE PIERACCINI E MANCINI. Successivamente, nel primo governo Moro, viene elaborata la proposta Pieraccini, ove si conserva il principio dell'esproprio generalizzato, ma l'indennizzo non è pari al prezzo agricolo, bensì è rapportato al valore di mercato del 1958. Il diritto di superficie è abolito e sono esonerati dall'esproprio i progetti presentati prima del 12 dicembre 1963. Mentre la proposta di Legge cadeva insieme al governo, in tutta Italia vengono rilasciate una valanga di licenze edilizie. In seguito agli accordi per la formazione del secondo governo Moro di centro-sinistra, il Ministro dei LL. PP. Mancini presenta un nuovo progetto di Legge, che segna un ulteriore passo indietro: l'indennità di espropriazione viene addirittura valutata in base alla Legge del 1865. Sono così ampie le possibilità di esonero dall'esproprio che la proposta viene definita non più "dell'esproprio" ma "dell'esonero generalizzato". Comunque anche la proposta Mancini non arriverà mai in Parlamento.

LA LEGGE 167 DEL 1962

A Sullo ministro si deve comunque l'approvazione della Legge n. 167 del 1962 per favorire l'acquisizione di aree fabbricabili per l'edilizia economica popolare, i cui studi erano iniziati già nel 1951. Ma il meccanismo previsto per l'acquisizione delle aree verrà dichiarato illegittimo dalla Corte Costituzionale, con la sentenza n.22 del 1965, con la motivazione che l'indennità doveva costituire un serio ristoro del danno patrimoniale subito dall'espropriato. Sono queste parole che verranno riprese 15 anni più tardi con un'ulteriore sentenza sui valori di esproprio: la n. 5 dell'80, che invaliderà il sistema previsto dalla Legge 10 del '77. In sostituzione degli articoli dichiarati illegittimi fu promulgata la Legge 904 del luglio 1965, con la quale, per la determinazione dell'indennità di esproprio, si faceva ricorso alla vecchia Legge di Napoli del 1883 (che permetteva in alcuni casi valutazioni superiori agli stessi livelli del valore di mercato delle aree).

DISPENSE PER LA PREPARAZIONE ALLA PROVA ORALE

Autore: Arch. Maurizio Bertelli

È vietata la riproduzione come per legge

ANNI '60: GLI SCANDALI EDILIZI

Nel 1964 la crisi edilizia, che riaffiora ciclicamente, è decisiva: la parola d'ordine è che, prima di porre mano alla riforma, occorre tornare alla normalità. In questo modo si ridà fiato alla speculazione con provvidenze a spese del pubblico erario. Gli scandali edilizi si susseguono: Napoli "crolla e uccide". La speculazione in tutto il paese, ma soprattutto nel mezzogiorno, riesce ad alimentare una rete sempre più fitta di collusioni. La cultura urbanistica si disimpegna. L'INU e gli urbanisti più noti, passata la mano ai politici sul tema della riforma, evadono nella direzione delle ricerche morfologiche. Nelle facoltà di architettura dominano gli studi sulla forma delle città. Il suolo italiano viene nel frattempo lottizzato. Da un'inchiesta del ministro dei LL. PP. emergono dati impressionanti: solo in un quarto dei Comuni italiani (2000 circa) sono state autorizzate lottizzazioni per circa 115.000 ettari, per oltre 18.000.000 di vani, sufficienti a colmare il fabbisogno nazionale fino al 1980. Inutile dire che le lottizzazioni non servono a colmare alcun fabbisogno, anzi aggravano gli squilibri esistenti: le zone investite sono quelle di massima concentrazione abitativa e quelle più pregiate per i valori paesaggistici (le coste). Scrive Martuscelli, che dirige l'inchiesta ministeriale: "Il lottizzatore italiano non è nemmeno un imprenditore, ma un semplice mercante di terreni. Il suo interesse cade non appena la maggior parte dei lotti è stata venduta ed è stata intascata la differenza tra il valore dei terreni divenuti edificabili e quello agricolo originario". L'eccezione è in qualche modo rappresentata dall'Emilia Romagna dove i Comuni, nonostante i sabotaggi degli organi tutori, riescono ad organizzare un sistema di pianificazione intercomunale. Ma l'avvenimento che ripropone l'intera "questione urbanistica" è la frana di Agrigento del luglio 1966. La frana è stata causata dall'enorme sovraccarico edilizio: ben 8500 vani costruiti negli ultimi anni in contrasto con tutte le norme esistenti. Viene nominata una commissione d'inchiesta, la quale arriva alla conclusione che "gli uomini, in Agrigento, hanno errato fortemente e pervicacemente, sotto il profilo della condotta amministrativa e delle prestazioni tecniche, nella veste di responsabili della cosa pubblica e come privati operatori". A seguito dei fatti ventisette persone finiscono sul banco degli imputati: con una scandalosa sentenza tutti saranno assolti.

LA LEGGE PONTE DEL 1967

I fatti spingono a correre ai ripari e, nell'estate del 1967 si approva la Legge 765, detta "Legge ponte", in quanto avrebbe dovuto costituire un tramite tra la vecchia Legge del 1942 e la futura riforma urbanistica. La "Legge ponte" cerca di portare un minimo di ordine nell'attività edilizia ed urbanistica: cerca di estendere la formazione dei PRG, limitando fortemente l'attività edilizia nei Comuni sprovvisti. L'innovazione fondamentale riguarda i cosiddetti "standard urbanistici", cioè la quantità minima di spazio che ogni Piano Regolatore deve inderogabilmente riservare all'uso pubblico e la distanza minima da osservarsi nell'edificazione ai lati delle strade. Questi valori verranno fissati con due successivi decreti, rispettivamente il D.M. 1444 del 2 aprile 1968 (che fissa gli standard a 18,5 metri quadrati per abitante) e il D.M. 1404 del 1968. Un piccolo passo avanti viene fatto, dopo decenni rispetto al resto d'Europa. Abbiamo già detto delle limitazioni istituite dalla Legge per i Comuni sprovvisti di PRG (1,5 mc/mq nei centri abitati e 0,003 mc/mq fuori). Peraltro durante il dibattito parlamentare, per evitare di scoraggiare l'attività edilizia, passa un emendamento che rinvia di un anno le limitazioni: è il cosiddetto anno di moratoria della Legge ponte. Dall'1/9/67 al 31/9/68 l'Italia è inondata di licenze: vengono licenziati 8.500.000 di vani residenziali, quasi il triplo della media annuale di vani autorizzati nel decennio precedente. Scaduto l'anno di moratoria, gli effetti positivi della Legge dovrebbero farsi sentire, ma la "mobilitazione dei proprietari" innesca un'altra bomba destinata a paralizzare l'attività di pianificazione. Alcuni privati riescono a portare davanti alla Corte Costituzionale ed a far dichiarare illegittimi (con la sentenza n. 55 del 1968) parte dell'art. 7 e dell'art. 40 della Legge urbanistica del 1942. La tesi che la Corte accoglie è la seguente: il PRG ha vigore a tempo indeterminato ed altrettanto i vincoli di destinazione di zona per uso pubblico. E seppure la Corte riconosce che è legittimo fissare indici di fabbricabilità differenziati, per esigenze di

DISPENSE PER LA PREPARAZIONE ALLA PROVA ORALE

Autore: Arch. Maurizio Bertelli

È vietata la riproduzione come per legge

ordine ed euitmia, non è invece legittimo fissare quei vincoli che sono destinati ad avere un carattere espropriativo (per esempio quelli per servizi pubblici) senza fissare una data certa per l'esproprio e rimandandone quindi l'indennizzo. La sentenza fu depositata solo 20 giorni dopo. Si tenne così all'oscuro l'opinione pubblica e l'elettorato che il 19 maggio votava per la quinta legislatura. La pubblicazione della sentenza suscitò un grande scalpore, non solo tra gli urbanisti e i giuristi, ma in tutti gli ambienti politici ed amministrativi. Ma il presidente della Corte Costituzionale Sandulli non ammette critiche e in un'intervista alla rivista *Astrolabio* dichiara "che una soluzione possibile è quella che configuri la facoltà di costruire non più connaturata al diritto di proprietà, bensì come l'effetto di una concessione pubblica, da accompagnare con l'imposizione di un tributo pari all'intero o comunque notevole parte dell'incremento di valore derivante alle aree dall'edificazione".

LA LEGGE "TAPPO" DEL 1968

Intanto la pianificazione urbanistica è bloccata: le giunte provinciali amministrative non approvano le delibere di approvazione dei PRG. In ogni sede si susseguono le proposte per far fronte al vuoto determinato dalla sentenza della Corte Costituzionale; ma il problema rimane pur sempre unico: riconoscere o no l'edificabilità come "connaturata" alla proprietà privata dei suoli, e quindi indennizzarla o meno quando viene impedita. D'altra parte, come al solito, non c'è il tempo per mettere a punto un provvedimento di riforma urbanistica, e si opta quindi per una soluzione a termine che dovrebbe "postulare ed accentuare la necessità di una riforma urbanistica" così come dice il ministro Natali, membro del governo Leone, al Senato. Viene così approvata la Legge 13 novembre 1968, n. 1187, la cosiddetta "Legge tappo", con la quale si stabilisce che le previsioni di PRG aventi contenuto espropriativo cessano di aver vigore qualora entro 5 anni dall'approvazione del PRG medesimo non siano approvati i relativi piani particolareggiati o autorizzati i piani di lottizzazione convenzionata. Ancora una volta niente di fatto per l'urbanistica.

LA VERTENZA NAZIONALE PER LA CASA DEL 1969

Nel marzo del 1969 la FIAT annuncia di voler assumere nell'area torinese 15.000 nuovi addetti, reclutandoli nel mezzogiorno. Le organizzazioni sindacali rilevano che i programmi di espansione produrrebbero un ulteriore depauperamento della forza lavoro delle Regioni meridionali ed aggraverebbero i già forti fenomeni di congestione nell'area metropolitana torinese. La proposta sbocca nello sciopero generale provinciale del 1969 "contro il caro-casa e per un massiccio intervento dello Stato nell'edilizia". I fatti di Torino, le proteste dei baraccati, il ripetersi di occupazioni di alloggi, pongono in primo piano i temi legati ad una politica della casa. All'inizio dell'autunno caldo le centrali sindacali aprono ufficialmente la "vertenza nazionale per la casa". Viene presentato al governo un documento unitario, nel quale CGIL-CISL-UIL chiedono una organica politica della casa che "deve considerarsi una componente essenziale della generale riforma urbanistica ... che deve regolare il regime delle aree urbane attraverso il diritto di superficie e l'esproprio generalizzato". Si giunge così al momento culminante del processo di mobilitazione popolare: il grande sciopero nazionale del 19 novembre 1969, indetto dalle centrali sindacali. Le bombe di Milano del 12 dicembre distraggono l'attenzione dell'opinione pubblica dal problema casa, ma solo per poco. Le forze della sinistra in alcuni convegni denunciano la mancanza di una riforma urbanistica. Nel marzo 1970 le tre federazioni dei lavoratori edili organizzano un convegno per la casa e l'occupazione. Si chiede che la riforma debba "avere il suo punto cardine in un effettivo regime pubblico dei suoli, basato sull'esproprio generalizzato e sulla separazione tra il diritto di proprietà e il diritto di edificazione". Gli incontri governo-sindacato si susseguono: nell'aprile del 1970 Rumor costituisce un ennesimo governo di centrosinistra che cade un giorno prima dello sciopero generale del 7

DISPENSE PER LA PREPARAZIONE ALLA PROVA ORALE

Autore: Arch. Maurizio Bertelli

È vietata la riproduzione come per legge

luglio 1970, mentre si cerca di predisporre provvedimenti per attuare una politica della casa "così da consentire alle Regioni, in correlazione con i previsti tempi di attuazione, di legiferare in un contesto chiaro di principi".

LA LEGGE 865 DEL 1971

L'11 marzo 1970 viene votato alla Camera il Disegno di Legge 3199 concernente Norme sull'espropriazione per pubblica utilità, modifiche ed integrazioni alla 167 ed autorizzazioni di spesa per interventi straordinari nel settore dell'edilizia agevolata-convenzionata. Il Disegno di Legge fu affidato ad un comitato ristretto della Commissione Lavori Pubblici della Camera, che aprì un ciclo di consultazioni con i rappresentanti sindacali e padronali, con le Regioni e con altre associazioni. La Commissione Affari Costituzionali diede parere favorevole al progetto di Legge, ritenendolo in linea con quanto affermato nell'art. 42 della Costituzione, lo stesso articolo invocato nel 1965 per invalidare il sistema di esproprio della Legge 167. Dopo le votazioni del 13 giugno 1970, e dopo alcune modifiche peggiorative, finalmente il 22 ottobre 1971 viene approvata la Legge 865. Assumono particolare rilevanza le norme sull'espropriazione per pubblica utilità, le modifiche alla Legge urbanistica ed alla 167. Il campo di applicazione dell'esproprio è molto vasto: riguarda l'acquisizione delle aree e degli immobili occorrenti alla realizzazione di edilizia sovvenzionata, delle aree comprese nei piani di 167, di quelle necessarie per la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché per il risanamento, anche conservativo, degli agglomerati urbani. Negli articoli 26 e 27 si precisa che i Comuni possono espropriare oltre alle zone comprese nei piani di 167, anche il 20% delle zone di espansione e senza limitazioni per le zone di carattere industriale, artigianale, commerciale e turistico. L'indennità espropriativa non è più determinata in base al valore venale, ma secondo che le aree si trovino all'interno o all'esterno dei centri edificati, e viene commisurata al valore agricolo medio dei terreni, moltiplicata per coefficienti diversificati. La Legge per la casa è stata l'unica risposta alle rivendicazioni sviluppatasi dal 1969 in poi, mentre avrebbe dovuto avviare un processo di riforma che aveva ed ha uno dei nodi nella questione delle aree.

LE LEGGI DEL 1971

Nel 1971 intanto vengono promulgate 3 leggi di un certo interesse per gli effetti che hanno potuto esercitare sull'assetto urbano e territoriale. Si tratta della 426 dell'11 giugno che istituisce i Piani del commercio di livello comunale, della Legge 1044 che finanzia i programmi regionale e comunali per la costruzione di asili nido, e della Legge 1102 del 3 dicembre che istituisce le Comunità montane, primo istituto intercomunale avente poteri di pianificazione dello sviluppo sociale ed economico della propria zona. Intanto la situazione economica e sociale del paese va sempre più deteriorandosi: il censimento mette in evidenza come lo squilibrio tra Nord e Sud sia in aumento (2.300.000 emigrati). Pur con grandi investimenti pubblici (chimica), la logica è pur sempre quella dello sviluppo ineguale, del sottosviluppo di certe zone come fattore funzionale allo sviluppo di altre. In tema di politica della casa e di assetto del territorio passa la linea dei "sistemi urbani integrati", proposta da Colombo per superare la crisi del settore e gestita da grandi imprese pubbliche e private. In quegli anni nascono emanazioni immobiliari della FIAT (SITECO), dell'ENI (TECNECO), dell'IRI ed a partecipazione mista (TECNO CASA), che si muovono nel settore immobiliare, territoriale e delle grandi infrastrutture, pur sempre in logica privatistica. Se è pur vero che la fame di case esiste, le cause sono essenzialmente due: le migrazioni interne che comportano fenomeni di abbandono (1/4 del patrimonio esistente è inoccupato o sotto affollato), ed in secondo luogo il fatto che la produzione privata (che controlla circa il 90% del mercato) è indirizzata verso la costruzione di alloggi a costi e prezzi elevati, dei quali il mercato è già saturo. In un quinquennio 17 milioni di persone hanno dovuto cambiare residenza: il fabbisogno di 20 milioni di stanze (stimato dalla fondazione Agnelli) è tutto orientato a far fronte alla domanda che si manifesta nelle grandi aree metropolitane dove è maggiore l'immigrazione.

DISPENSE PER LA PREPARAZIONE ALLA PROVA ORALE

Autore: Arch. Maurizio Bertelli

È vietata la riproduzione come per legge

L'ISTITUZIONE DELLE REGIONI NEL 1972

Nel gennaio del 1972 (DPR 8 del 15 Gennaio) le Regioni ereditano dallo stato centrale quasi tutti i poteri urbanistici, in un contesto legislativo precario ed equivoco. Si arriva alla scadenza dei 5 anni fissati dalla Legge "tappo" per la validità dei vincoli; naturalmente non c'è tempo per pensare ad un provvedimento di Legge con contenuti innovatori: così l'ultimo giorno utile (30 novembre 1973) si approva la Legge 756, che proroga di un biennio le scadenze della Legge tappo. Entro questa scadenza sarebbero dovute entrare in vigore le leggi emanate dalle Regioni in applicazione alle norme che stabilivano i principi fondamentali del loro potere legislativo in materia urbanistica (Art. 1 della Legge 756). Le Regioni evitano anche di affrontare la questione dei suoli: anzi, nello Statuto della Regione Lombardia si precisa che non è possibile l'iniziativa popolare (proposta di Legge sottoscritta da almeno 5000 elettori) o il referendum sulle questioni dell'espropriazione dei suoli e della limitazione della proprietà fondiaria (Art. 59). Peraltro alla Regione Lombardia va riconosciuta l'approvazione nel 1975 della Legge Urbanistica Regionale (n. 51), che introduce elementi nuovi nella pianificazione a livello regionale (Piani Territoriali Regionali) e comunale (obbligo per i Comuni di dotarsi di PRG e di Piani Pluriennali di Attuazione per i Comuni superiori a 5000 abitanti), che per certi versi saranno contraddetti successivamente o resteranno del tutto inattuati. Nel frattempo la questione del regime dei suoli viene rinviata con continue leggi proroga: scadono i due anni di proroga della 756 e si ricorre ad un Decreto Legge (n. 526 del 1975), convertito nella Legge 696, che proroga di un altro anno i termini della 756. Anche questo termine scade e con un altro Decreto Legge (n. 781 del 26 novembre 76) si prorogano i termini di altri due mesi.

LA LEGGE BUCALOSSI DEL 1977

Finalmente, il 28 gennaio 1977, dopo una gestione lunga e contrastata, esce la Legge 10, detta Legge Bucalossi, sul nuovo regime dei suoli. Questo progetto di Legge nasce da un impegno assunto dal governo Moro-La Malfa nel momento della sua formazione nel novembre del 1974, e trova il suo più forte sostenitore nel ministro repubblicano dei LL. PP. Bucalossi. Lo scorporo del diritto di proprietà dal diritto di edificare viene realizzato attraverso l'istituto della concessione edilizia onerosa, per effetto della quale spetta all'autorità pubblica il potere di concedere al proprietario l'uso del suolo a mezzo di concessione. Si passa quindi dalla licenza alla concessione. La sua onerosità non è piena, nel senso che il contributo non costituisce il corrispettivo dell'intero plusvalore dell'area, ma è costituita da una quota del costo di costruzione (dal 5 al 20%) e da una quota per gli oneri di urbanizzazione. Altro elemento importante è quello istituito con il convenzionamento dell'edilizia abitativa per un controllo pubblico sui prezzi di vendita e sui canoni di locazione, edilizia che viene privilegiata attraverso la gratuità della concessione. Un ulteriore elemento di coerenza della Legge è costituito dall'obbligo di Piani Pluriennali di Attuazione, che devono attuare i PRG stabilendo il "come, dove e quando" costruire. E' infine approvata una diversa determinazione dell'indennità di esproprio, che modifica in aumento quelle previste dalla 865 del 1971 per cercare di evitare attacchi di incostituzionalità all'indennizzo (si moltiplica fino a 10 volte il valore agricolo medio). Il dibattito in Parlamento (governo monocolore Andreotti), bocciando una serie di emendamenti, impedì che si arrivasse ad un chiarimento serio sulla questione dei suoli. In proposito è illuminante quanto è scritto nella relazione al Senato: "non si può affermare che si tratti di uno scorporo puro e semplice dello jus aedificandi, ma di una più adatta disciplina del diritto di proprietà in relazione alla sua funzione sociale". La Legge comunque passò al Senato il 12 gennaio 1977 con l'astensione delle forze di sinistra. I primi commenti alla Legge sono sostanzialmente positivi, ma tutto questo non sarà sufficiente ad evitare che, a soli tre anni di distanza e nonostante le mediazioni raggiunte, non vengano ancora una volta stravolti o dichiarati incostituzionali i punti più qualificanti del provvedimento.

LA SOLIDARIETÀ NAZIONALE

Intanto, con la nascita della politica di "solidarietà nazionale", sull'onda della grande avanzata a sinistra del 15 giugno 1976, per tutto il 1977 si fa strada con il cosiddetto "governo delle astensioni". Nel giugno 1977 viene siglato un accordo a sei, che si pone come obiettivo per l'edilizia la costruzione di 300.000 alloggi all'anno attraverso l'edilizia

DISPENSE PER LA PREPARAZIONE ALLA PROVA ORALE

Autore: Arch. Maurizio Bertelli

È vietata la riproduzione come per legge

agevolata-convenzionata (cooperative), sovvenzionata (a totale carico dello Stato - IACP), ed edilizia libera con agevolazioni bancarie. Inoltre si menziona il problema dell'equo canone e la definizione del "piano decennale per l'edilizia pubblica". Ma alla fine dell'anno l'accordo a sei è in crisi e viene richiesta la formazione di un governo di emergenza. E proprio il 16 marzo 1978, mentre si prepara a varare un monocoloro democristiano presieduto da Giulio Andreotti con l'appoggio esterno di PSI, PSDI, PRI e, fatto nuovo, PCI, viene sequestrato e poco dopo ucciso Aldo Moro. Un mese più tardi, sotto pesanti accuse e scandali, il presidente della Repubblica Giovanni Leone è costretto a dare le dimissioni. Gli succede, l'8 luglio dello stesso anno, Sandro Pertini.

LE LEGGI SULL'EQUO CANONE E SUL RECUPERO EDILIZIO NEL '78

Nel frattempo il Parlamento, a poco più di una settimana di distanza l'una dall'altra, approva due importanti leggi: la 392/78 "Disciplina delle locazioni degli immobili urbani" (il cosiddetto equo canone) e la 457 del 5 agosto 1978 ("Norme per l'edilizia residenziale") che vengono approvate con il voto dei cinque partiti di maggioranza. I due provvedimenti trovano consenso anche nelle forze di sinistra e in quelle sindacali (si parla di riforma sociale): il primo perché, ponendo fine alla quarantennale proroga del blocco dei fitti, istituisce un sistema che prevede meccanismi di valutazione stabiliti per Legge; il secondo perché innesca la programmazione e la produzione di interventi per nuove abitazioni (si parla di 100.000 case l'anno), nonché il recupero del patrimonio edilizio esistente. Ed è quello del recupero un tema che veniva avanti ormai da anni (Italia Nostra, INU, Triennale del '57, Convegno di Gubbio dell'Associazione Nazionale Centri Storici) e che aveva trovato spazio nella legislazione dal '39 al '71 passando via da una concezione di tipo "vincolistico-monumentale" ad una più propriamente operativa, ma che nella pratica, anche con l'introduzione di Piani Particolareggiati, non era mai stato risolto. La 457 prevede un titolo apposito sul recupero (completamente assente nel Disegno di Legge 1000), con l'istituzione delle Zone e dei Piani di Recupero, di iniziativa privata ed anche pubblica, nonché procedure per accelerare il rilascio delle concessioni (la norma deleteria delle autorizzazioni per le opere di manutenzione straordinaria - entro 90 giorni dalla richiesta - opere definite nell'art. 31). Di fatto, la speculazione si era fatta sentire nei centri storici con procedimenti più o meno latenti e subdoli, puntando sulla rendita differenziale dei terreni e dei fabbricati. Facevano eccezione alcuni interventi pilota condotti dall'amministrazione pubblica a Bologna e Milano (quartiere Garibaldi). Intanto, sul fronte pubblico, sempre nel '78, viene approvata una legge, la n. 1, relativa alle Opere Pubbliche, che rende più snella la loro realizzazione qualora vadano in variante ai PRG ma siano collocate su aree già destinate a servizi dal Piano (intercambiabilità delle aree destinate a standard). Prevede tempi ridotti per le pubblicazioni delle eventuali varianti (20 giorni e non 60) qualora le Opere interessino aree non destinate a servizi pubblici.

LA SENTENZA DELLA CORTE COSTITUZIONALE N. 5 DEL 1980

Ma nel gennaio del 1980 la Corte Costituzionale si fa risentire: con la sentenza n. 5 dichiara illegittimo il sistema di indennizzo previsto dall'art. 16 della Legge 865, modificato dall'art. 14 della Legge 10. La sentenza giudica il sistema del valore agricolo un indennizzo irrisorio, in contrasto con il (solito) Art. 42 della Costituzione e dichiara "doversi garantire un adeguato, congruo, equo ristoro e rispondente al massimo contributo che possa essere corrisposto, nel contemperamento dell'interesse privato con quello pubblico". Non solo: nell'impianto della sentenza si cita anche l'art. 3 della Costituzione sulla uguaglianza dei cittadini (e quindi dei terreni ?) e si specifica che il diritto di edificare continua a inerire alla proprietà. Le prime reazioni si fanno sentire: la stampa mette in evidenza che questa sentenza riapre la questione dell'indennizzo e quindi della possibilità dei Comuni di acquisire più o meno aree o costruire più o meno alloggi (si parla di 60.000 alloggi in meno); non solo: essa è una vera e propria bomba a tempo che rimette in discussione la validità dei vincoli. Nel documento del consiglio direttivo dell'INU si mette in luce che "i disegni di Legge governativi sui suoli, sui canoni, sull'edilizia, sono stati impostati in termini così lontani dall'uguaglianza richiesta dalla Costituzione e rivendicati del momento (?), che le battaglie condotte in Parlamento, in assenza di vertenze di massa, hanno potuto soltanto mediare verso soluzioni di minore disuguaglianza all'interno delle ... singole

DISPENSE PER LA PREPARAZIONE ALLA PROVA ORALE

Autore: Arch. Maurizio Bertelli

È vietata la riproduzione come per legge

leggi ... inoltre la pubblicazione della sentenza della Corte Costituzionale è avvenuta alla vigilia della caduta del primo governo Cossiga e del congresso DC, con prospettive di nuove maggioranze ben diverse da quelle necessarie per operare modifiche in positivo". C'è ormai chi teorizza che "la battaglia per la riforma urbanistica condotta fra il 1962 ed il 1964 si era risolta con la sconfitta dei riformatori: la Legge generale che si tentava di far passare in quegli anni era stata sbaragliata dalla solida alleanza stabilita fra interessi immobiliari e il partito di maggioranza. Da allora i riformatori dell'urbanistica hanno cambiato giustamente tattica: dalla battaglia frontale sono passati alla pratica dei piccoli passi, dalle leggi generali alle leggi parziali; ognuna delle quali costituisce un gradino di una più vasta costituzione". In questo clima, con il disinteresse dell'opinione pubblica, sotto il secondo governo Cossiga di centro sinistra, sull'onda della governabilità, viene riaffrontata la questione. Il metodo del rinvio riprende piede e con esso l'assurdo balletto delle proroghe: il 29 luglio 1980 viene approvata la Legge 6385, che stabilisce di continuare a far ricorso in via provvisoria alle norme delle leggi 865 e 10 fino all'entrata in vigore di una nuova disciplina, con il diritto per il privato espropriato di ottenere un conguaglio in relazione ai nuovi criteri e si fissa nel termine di un anno la data entro la quale deve essere emanata la nuova normativa (16 agosto 1981). Naturalmente si arriva alla scadenza e con un decreto Legge (396 del 28 luglio 1981 convertito nella Legge 535) si rinvia di un altro anno (16 agosto 1982). Nel frattempo una commissione di studio presso il ministero dei LL. PP., presieduta da Sandulli - lo stesso che varò la sentenza 55 del 1968 - consegna nell'estate del 1980 una relazione sul problema dei suoli accompagnata da sette ipotesi di soluzione. La relazione insieme ad un'ampia nota viene trasmessa alla camera nell'ottobre dello stesso anno.

I DECRETI NICOLAZZI DEL 1981

La soluzione del problema non presenta tempi brevi, e nel novembre 1981, sotto il governo Spadolini di centro sinistra, il ministro socialdemocratico Nicolazzi, con due successivi Decreti Legge, porta un ulteriore attacco ad un altro punto qualificante della Legge 10, l'ultimo che permetteva un'attività di programmazione temporale a breve termine ai Comuni, e che lasciava ancora qualche speranza sulla questione del diritto di edificare come scorporato dal diritto di proprietà e concesso alla pubblica amministrazione. Vengono svuotati di contenuto i Programmi Pluriennali di Attuazione (PPA): infatti le concessioni possono essere rilasciate al di fuori del PPA per gli interventi di recupero, per quelli da realizzare su aree dotate di opere di urbanizzazione primaria, per quelli da realizzare su aree comprese in piani di lottizzazione convenzionata (quindi tutte le grosse realizzazioni edificatorie). Sotto la pressione e lo sgomento delle forze politiche e dei Comuni, il primo decreto viene lasciato cadere, ma subito ne viene rilasciato un altro, pressoché identico, che viene convertito nella Legge 94 nel 1982.

LA DEREGULATION DEGLI ANNI 80

Inizia in quegli anni la politica governativa guidata dalla sottocultura della "deregulation" che, con lo scopo di togliere "lacci e laccioli", distrugge invece quasi tutte le conquiste legislative relative alla programmazione, alla pianificazione e alla loro governabilità da parte della Pubblica Amministrazione. Questa politica sfociò nel 1984 nella Legge n. 47, il cosiddetto "condono edilizio" che, nato per sanare il disavanzo del pubblico erario sfruttando l'abusivismo, ottiene l'effetto opposto. Accade infatti che quando opera in pieno il regime "liberatorio" l'abusivismo raggiunge il suo massimo storico: da un'indagine del Ministero dei LL. PP., condotta nell'84, si constata che solo in quell'anno si è verificata una produzione di circa 200.000 alloggi abusivi, la stessa quantità prodotta nell'intero decennio precedente. Non solo: vengono pubblicati i dati del censimento 1981 che dimostrano che, a fronte di stime della produzione edilizia che si aggiravano intorno a 250.000 vani/anno, la realtà mostra come la produzione sia stata quasi il doppio, con un forte aumento del "non occupato" e delle coabitazioni. Ancora una volta più case si fanno più ce ne vogliono. A fronte di fabbisogni limitati di case, è la rendita edilizia ad aver la meglio, attraverso gli investimenti in un settore considerato ancora il più sicuro economicamente. Ed anche la sovrapproduzione di vani non riesce a calmare il mercato, che invece si divarica sempre più tra coloro che possono comperarsi una casa a

DISPENSE PER LA PREPARAZIONE ALLA PROVA ORALE

Autore: Arch. Maurizio Bertelli

È vietata la riproduzione come per legge

prezzo alto e chi deve prenderla in affitto. Così piccoli centri e città intere vengono cementificate a fronte di un territorio disponibile sempre più scarso. "Urbanistica contratta", "meno Stato e più Mercato", "più Progetti e meno Piani" sono le parole d'ordine di allora.

LE SENTENZE DELLA CORTE COSTITUZIONALE DELL'82

Nel frattempo la Corte Costituzionale si era fatta risentire nel 1982, con la sentenza n. 92, in cui si dichiara ufficialmente che la Legge Bucalossi aveva lasciato inalterato il regime giuridico dei suoli edificatori, per cui rimaneva in vigore la vecchia Legge 1187 del 68. Così le aree preordinate all'espropriazione e quelle inedificabili (verde, servizi, strade), in assenza di un piano particolareggiato approvato entro cinque anni, vedevano cadere il vincolo e dovevano essere considerate "zone bianche" prive di destinazione funzionale, diventando così edificabili per il privato, sia pur con indici di utilizzazione limitatissimi (0,03 mq/mc e 1/10 della sup. coperta). Non solo: nell'estate 1983, con la sentenza 223, si dichiaravano incostituzionali i provvedimenti tampone dal 1980 in poi per la valutazione provvisoria dell'indennità di esproprio, in attesa di una Legge organica sulla materia. L'Italia così diventa l'unico paese al mondo, dalla Rivoluzione Francese in poi, sprovvista di qualsiasi norma valida per gli espropri. Bloccata la possibilità di continue proroghe da parte del Parlamento, i Comuni, per poter realizzare opere pubbliche dovranno rifarsi ad alcune sentenze del Consiglio di Stato per la valutazione delle indennità di espropriazione. E bisognerà arrivare sino al 1990 perché passi al Senato (ma è ancora in discussione alla Camera) una nuova proposta di Legge relativa al regime dei suoli. E se negli anni '70 e '80 le posizioni più progredite erano tenute dai partiti della sinistra storica e tradizionale, ora vengono assunte dai movimenti Verdi: riqualificazione della città, risanamento degli abitati a rischio sismico, difesa del suolo, restauro dei beni culturali, difesa e formazione di parchi, sono i temi emergenti. La parola "Ambiente" ed "ecologia" entra nel lessico comune. E' in questo clima che nei primi anni 80 nasce, dall'opposizione al nucleare, la Lega per l'Ambiente che diverrà ben presto la più diffusa Associazione ambientalista di livello nazionale.

IL DECRETO GALASSO DEL 1985

Il 26 Novembre 1984, inaspettatamente, la Gazzetta Ufficiale pubblica il Decreto del Ministro dei Beni Culturali e Ambientali, avente in oggetto la Dichiarazione di notevole interesse pubblico dei terreni costieri, dei laghi, dei fiumi, dei torrenti, dei corsi d'acqua, delle montagne, dei ghiacciai, dei circhi glaciali, parchi, riserve, boschi, foreste. E' il cosiddetto Decreto Galasso, dal nome del sottosegretario repubblicano suo estensore e firmatario. Ma se la soddisfazione del mondo ambientale e culturale è notevole, tale non è per le Regioni, che riescono a far invalidare parte del Decreto Legge. Per tale motivo, nell'agosto del 1985 esce la Legge 431 (chiamata per "trascinamento" Legge Galasso, ma dovuta all'interessamento di due deputati Comunisti), che impone alle Regioni di sottoporre a specifica normativa d'uso e valorizzazione ambientale il proprio territorio attraverso la redazione di Piani Paesistici da approvarsi entro il 31 dicembre 1986. E se anche fino a tutto il 1988 nessun Piano Paesistico risulterà vigente, pur tuttavia una forte spinta alla pianificazione su larga scala viene avviata. Alla Regione Lombardia, non tra le più attente al problema ambientale (si vedano le esperienze dell'Emilia-Romagna), occorre riconoscere che già dal 1983, con la Legge Regionale 86, aveva avviato l'individuazione di aree protette e l'istituzione di 21 Parchi regionali. L'8 Luglio 1986, con Legge n. 349, viene istituito il Ministero dell'Ambiente e poco dopo, nell'88, recependo assai tardivamente alcune direttive della CEE, esce un Decreto della Presidenza del Consiglio dei Ministri che impone la preventiva valutazione di Impatto Ambientale per alcune grandi opere (dighe, autostrade ecc.). Sembrano questi gli unici atti legislativi che tentano di riannodare il processo di riforma avviato negli anni '60 sulla questione "territoriale".

DISPENSE PER LA PREPARAZIONE ALLA PROVA ORALE

Autore: Arch. Maurizio Bertelli

È vietata la riproduzione come per legge

LA LEGGE VERGA IN LOMBARDIA DEL 1986

Nel frattempo in Regione Lombardia esce una legge anomala, al limite della legittimità costituzionale, la cosiddetta Legge Verga (n. 22 dell'86) che, volta al recupero degli spazi urbani edificati e non, consente l'approvazione di Piani di Recupero in variante agli strumenti urbanistici anche in deroga ai regolamenti edilizi e di igiene. Questa legge costituirà per tutti i successivi 15 anni un a sorta di spartiacque ed un esempio per leggi sia di livello nazionale che regionale. Da allora in poi la produzione legislativa pare quasi dividersi in due tronconi: il primo di tipo derogatorio ai Prg attraverso singoli progetti e piani attuativi ed il secondo con maggiore attenzione a quello ambientale. Accanto a questo si assiste all'approvazione di alcune leggi rivolte all'altra questione rilevante per le città e cioè quella del traffico e delle sue necessità . Fanno da sfondo alcune importanti leggi di riforma delle istituzioni e della loro organizzazione.

IL FILONE AMBIENTALE

Sono propri di questo tema, evidentemente non estraneo alla creazione del Ministero dell'Ambiente dell'86, alcuni decreti dell'88 relativi all'attuazione di alcune direttive CEE concernenti norme in materia di qualità dell'aria (DPR 203) e dell'acqua (DPR 236), sulle pronunce di compatibilità ambientale e gli studi di impatto ambientale (VIA) prima con legge 146/94 e poi con DPR 12.4.96 contenete l'elenco delle opere assoggettate a tale procedura di valutazione. Vengono poi le leggi sulla formazione dei Piani di bacino e di assetto idrogeologico (Legge 183/89) e quella sul risparmio energetico che prevede la formazione di Piani regionali e comunali da allegare ai PRG (Legge 10/91). Il 1° Marzo del 91, con DPR, vengono finalmente introdotti limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi ed esterni definiti e misurati in Db, seguito dalla Legge quadro sull'inquinamento acustico (n.447/95) che prevedono entrambe la formazione di veri e propri Piani di Azzonamento Acustico Comunali. Entra poi nell'attenzione dei Governi la questione dell' esposizione umana ai campi magnetici ed elettrici prima con un DPR del 23 Aprile 92, poi con il Decreto del Ministero dell'Ambiente n.381 del 98 e successivamente con la legge n. 36 del 2001 che demanda funzioni regolamentari in materia anche ai Comuni. Viene aggiornato l'elenco delle industrie insalubri risalente al 1912 (DM 5.9.94), nonché approvata una legge quadro sulle aree protette (394/91). Con Decreto Legislativo 490 del '99 viene approvato il Testo Unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali che assorbe le vecchie leggi del '39 n. 1497 e 1089. Nel marzo del '99, poi, viene emessa con DPCM la Direttiva per la razionale sistemazione degli impianti tecnologici nel sottosuolo e la formazioni di Piani in tal senso (PUGGS) da allegare ai PRG. Aria, acqua e suolo rientrano nell'attenzione del legislatore dopo quasi un secolo di incuria e di tutela attuata quasi solo attraverso il Codice Civile e Penale e con esiti molto spesso disastrosi per il territorio e i suoi abitanti. Una curiosità risulta essere la cosiddetta Legge Rutelli (n.113 del 92) che prevede che i comuni provvedano a piantare un albero ogni nuovo nato.

IL FILONE EDILIZIO – DEROGATORIO

Abbiamo già detto delle legge Verga in Lombardia e degli effetti che produce sui piani e sui metodi di approccio urbanistico. Più progetti e meno piani, sarà una parole d'ordine che arriverà sino a fine millennio, in una realtà in cui le città sono state praticamente realizzate per il 95 % dai privati e da questi ridotte a meri agglomerati di congestione e cemento. La discrezionalità introdotta da tali leggi accelera e porta a maturazione il processo di degrado istituzionale con fenomeni sempre più frequenti di corruzione e concussioni, che sfocerà a partire dal 1992 nei processi cosiddetti di "mani pulite". L'esempio lombardo di Verga viene seguito ben presto dal legislatore nazionale con la legge 179 del 92 su proposta di alcuni parlamentari di diversi partiti tra cui spiccano i nomi dei deputati Botta e Ferrarini proponenti la legge stessa. Si prevedono Piani Integrati di Intervento (Pii) anche in variante ai PRG. Ma la corte costituzionale annullerà quest'ultima facoltà prevista all'art. 16 della legge. Ma ben presto altre leggi emergono sullo stesso filone, prevedendo Programmi di Recupero Urbano (legge 493 del 93) e Programmi di Riqualificazione Urbana e di Sviluppo Sostenibile (PRUSST) che celandosi dietro a propositi e definizioni altisonanti nascondono il

DISPENSE PER LA PREPARAZIONE ALLA PROVA ORALE

Autore: Arch. Maurizio Bertelli

È vietata la riproduzione come per legge

tentativo di far prevalere i progetti sui Piani anche in variante allo stesso. Vengono accelerate le procedure di approvazione dei Piani Attuativi e con un Decreto Legislativo (DPR 80 del 98) si arriva a prevedere che sia direttamente il giudice amministrativo e non più quello civile a definire il danno (del privato) in materia urbanistica. La Regione Lombardia si fa ben presto risentire in questa materia edilizia a lei cara: nell'aprile del '99 viene approvata la Legge 9 che disciplina i Pii regionali anche in variante ai Prg attraverso l'istituto degli Accordi di Programma, mescolando così pericolosamente interventi pubblici e privati. Esce poi la LR 22 sempre del '99 che consente la realizzazione di parcheggi anche non pertinenziali previsti (come pertinenziali) a livello nazionale dalla Legge Tognoli nell'89, estende l'intervento delle DIA (Dichiarazione di Inizio Attività) praticamente a tutti gli interventi edilizi superando così l'istituto della Concessione

Edilizia e sospende la formazione dei PPA sino al Dicembre 2000. Con Legge Regionale n. 1 del 2001 vengono poi liberalizzate le destinazioni d'uso degli edifici, le ristrutturazioni di edifici non rurali esistenti in zona agricola e viene modificato dopo 25 anni l'art. 19 della LR 51/5 relativo agli standard urbanistici, naturalmente prevedendone la loro riduzione di un terzo, calcolati non più su 100 mc/abitante bensì su 150 mc per abitante. Un anno prima, nel '97, sempre la Regione Lombardia aveva approvato 2 leggi derogatorie di dubbia legittimità: la prima, la LR 18 del 97 che subdelega dalla Regione ai Comuni il rilascio delle autorizzazioni ambientali e la seconda, la n. 23 sempre del 97 che prevede approvazione comunale per le varianti ai PRG sia per alcune opere pubbliche sia per quelle private. Sul fronte pubblico nazionale con un articolo della cosiddetta Merloni ter (Legge 415 del 98) si rende più difficoltosa l'attuazione delle opere pubbliche di livello comunale, modificando in termini molto restrittivi le possibilità offerte dalla legge 1/78 (intercambiabilità delle aree a standard)rendendo così più difficoltosa l'opera delle Amministrazioni Pubbliche. Da una parte, quindi, si agevola l'opera dei privati e dall'altra si rende più difficile quella degli Enti Pubblici. Ma ciò che stupisce in tutta questa operazione di agevolazione del privato è costituita dal fatto che questa venga avallata e perseguita anche dal primo Governo di centro – sinistra che sbarca anche in Italia dopo quasi 50 anni di governi con politica conservatrice.

LA QUESTIONE DEL TRAFFICO URBANO

In un paese sempre più congestionato di macchine e che presenta rapporti di 1,2 tra vetture e famiglie, emerge soprattutto nelle aree metropolitane il problema drammatico del traffico e dei parcheggi. Per far fronte a questa emergenza si corre ai ripari con una legge dell'89, la cosiddetta legge Tognoli, (ex sindaco di Milano) , che prevede Programmi Urbani dei Parcheggi e l'incremento degli spazi di sosta pertinenziali anche privati in deroga ai Prg. Poco dopo, nel 92, esce un corposo Decreto legislativo (n. 285) accompagnato da un suo altrettanto corposo regolamento di esecuzione (DPR 495/92) che modifica e aggiorna il vecchio Codice della strada. Il Nuovo Codice della Strada prevede che i comuni deliberino Piani Urbani del Traffico e stabilisce in maniera piuttosto farraginoso nuove fasce di rispetto stradali fuori e dentro i centri abitati da definirsi in tempi ravvicinati dai Comuni. Una particolarità riveste una piccola legge, la 366 del 98 per il finanziamento di piste ciclabili anche in variante ai Prg con procedimento di sola approvazione comunale (art. 13).

LA RIFORMA DELLE ISTITUZIONI DEGLI ANNI '90

Di certo dal 90 in poi si assiste allo sforzo di dare un nuovo ordinamento alle Istituzioni e alle Autonomie Locali con nuovi assetti e procedure. Tra queste, la fondamentale è certamente la n. 142 del 90 che prevede (anche sulla carta) la formazione delle aree metropolitane e procedure di Accordo di Programma tra Enti anche in variante ai Prg. Un'altra legge di quell'anno risulta essere la 241 denominata della trasparenza amministrativa che norma il diritto di accesso ai documenti amministrati e le forme di partecipazione ai procedimenti, anche se ne esclude la possibilità (art.13) per quegli atti aventi natura urbanistica e che già prevedevano l'intervento del privato attraverso altri istituti (per i Prg e i Piani Attuativi) quali le osservazioni. Altre leggi si susseguono in campo amministrativo e tra queste la cosiddetta legge Bassanini n. 127/97 che prevede, tra l'altro, incentivi per la progettazione urbanistica interna agli enti,

DISPENSE PER LA PREPARAZIONE ALLA PROVA ORALE

Autore: Arch. Maurizio Bertelli

È vietata la riproduzione come per legge

allineandola a quella prevista per le opere pubbliche con la legge 109 del 94. Il processo si conclude con la pubblicazione del Testo Unico sull'ordinamento degli Enti Locali e cioè col DPR n. 267 del 7.12.2000. In Lombardia il riordino delle autonomie locali sfocia nella Legge 1 del 2000 che prevede, tra l'altro l'approvazione dei PRG e delle sue varianti da parte dei Comuni in presenza del Piano Territoriale Provinciale. Prevede poi forme di consultazione propedeutiche alla formazione delle varianti ai Piani. Degne di nota sono poi due leggi del 98 relative al commercio aventi qualche rilevanza urbanistica: la 114 sulla disciplina del commercio stesso, seguita a livello regionale lombardo dalla LR 14 del 23.7.99 e dal suo Regolamento n.3 del 2000 e la seconda sul sistema di distribuzione dei carburanti. Vede poi la luce il DPR 447 sempre del 98, che col DPR 440 del 2000 estende la tipologia degli interventi anche al commercio e al terziario, relativo alla creazione del cosiddetto sportello unico per le imprese produttive con compiti di unificazione e accelerazione delle procedure autorizzative. Il tentativo pare essere quello dello

snellimento e di chiarimento del ruolo e dei compiti delle istituzioni, tentativi non sempre riusciti. Accanto a questo si cerca di organizzare, almeno sulla carta, il decentramento di ulteriori funzioni alle regioni e a i comuni. Tutto ciò in seguito a spinte autonomiste di alcuni partiti che entrano dai primi anni 90 in parlamento ed in seguito all'esito di alcuni referendum nazionali. Alla fine degli anni 90 sempre più insistentemente si parla della necessità della riforma costituzionale ad accanto ad essa riemerge nuovamente il problema della riforma urbanistica anticipata ancora una volta dall'INU con la proposta di formare Piani Strutturali e i Piani Operativi basati su sistemi di perequazione e di compensazione.

DISPENSE PER LA PREPARAZIONE ALLA PROVA ORALE

Autore: Arch. Maurizio Bertelli

È vietata la riproduzione come per legge