

**CONSULTA REGIONALE LOMBARDA DEGLI ORDINI
DEGLI ARCHITETTI PIANIFICATORI PAESAGGISTI E CONSERVATORI**

20121 Milano - Via Solferino 19 - Tel. 02/29002174 - Fax 02/63618903 - e-mail segreteria@consulta-al.it - C.F. 11361640151

CONGRESSO NAZIONALE ARCHITETTI – PALERMO 2008

Contributo della Consulta Lombarda “L’ARCHITETTO E IL MERCATO”

La Consulta Lombarda ritiene fondamentale focalizzare l’attenzione sul tema **“L’architetto e il mercato”** quale contributo degli Ordini Lombardi al Congresso di Palermo.

Il tema consente “una chiave di rilettura mirata” per una serie di ben più estese problematiche ed aspetti che riguardano :

- **l’urbanistica**
- **il ruolo dell’architetto tra mercato e politica**
- **la revisione della legislazione tecnico-edilizia attraverso un processo di “sburocratizzazione”**
- **la deontologia**
- **la formazione**
- **la riforma delle professioni**
- **la qualità dell’architettura e le tematiche concorsuali**
- **la partecipazione nel processo di sostenibilità**

L’urbanistica che, nella revisione dell’ordinamento in corso nella nostra regione deve delineare i limiti della gestione contrattata del territorio ed individuare con chiarezza le componenti “invarianti” e i criteri perequativi nell’area della flessibilità delle destinazioni d’uso del suolo.

La Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12, in Lombardia, come molte altre leggi regionali, ha infatti introdotto una nuova visione urbanistica di governo del territorio.

Il riferimento operativo principale alla base delle nuove norme è la perequazione urbanistica: un metodo disciplinare ampiamente approfondito e affinato sia sul piano concettuale che su quello della prassi di pianificazione.

Nell’evoluzione della disciplina urbanistica in Italia, esso trae origine e motivazione nel momento in cui, da un lato, la giurisprudenza ha sancito la decadenza dei vincoli urbanistici e l’obbligo del loro indennizzo se reiterati, e, dall’altro, il mutare del quadro economico e finanziario degli enti locali ha reso loro sempre più difficile continuare a praticare politiche attive, per i servizi come per l’edilizia sociale, con l’acquisizione delle aree mediante esproprio.

In questo quadro, da un lato si è individuata e praticata la via nella negoziazione caso per caso con i proprietari dei suoli, anche a partire dalle proposte degli stessi, per concordare l’inserimento in PRG delle

Ordini degli Architetti delle Provincie di

Bergamo - Brescia - Como - Cremona - Lecco - Lodi - Mantova - Milano – Monza e della Brianza - Pavia - Sondrio - Varese

nuove aree trasformabili, a fronte del conferimento al Comune di contropartite più o meno congrue (cessione di aree, realizzazione di opere, ecc.), nel migliore dei casi sancito da accordi formalizzati. Dall'altro si è progressivamente elaborato un metodo più strutturato e di valenza più generale, in grado di conseguire gli stessi risultati assicurando nel contempo requisiti di equità e di trasparenza delle scelte urbanistiche, e di concorrere a regolare il mercato delle aree secondo principi definiti dalla pubblica amministrazione: appunto la perequazione urbanistica. La perequazione urbanistica persegue l'equa distribuzione, tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi, dei diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione urbanistica e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali. Così sinteticamente definito, l'approccio sembra prestarsi in realtà a più sviluppi applicativi, a seconda del quadro di obiettivi che si vogliono perseguire tramite gli interventi di trasformazione urbanistica.

Un ulteriore elemento degno di attenzione è rappresentato dal principio secondo il quale la formazione degli strumenti urbanistici, conformandosi al principio costituzionale della sussidiarietà, deve essere improntata al metodo del confronto e della concertazione con gli enti pubblici territoriali, al fine di pervenire ad una disciplina condivisa delle risorse economico-territoriali attraverso:

- procedure di concertazione e copianificazione per la formazione condivisa e partecipata del piano urbanistico, finalizzata a migliorare il processo decisionale e la successiva gestione;
- la predisposizione e sottoscrizione di documenti preliminari contenenti la disciplina degli obblighi reciproci, la modalità di acquisizione del quadro conoscitivo, gli obiettivi della pianificazione e il programma di coordinamento del lavoro;
- l'individuazione di due diversi livelli di pianificazione in funzione della dimensione locale, sovracomunale o regionale degli interessi coinvolti;
- il riconoscimento della attribuzione diretta ai Comuni della gestione del proprio territorio per lo sviluppo della comunità locale da esercitare, secondo i principi di sussidiarietà e partenariato, con le province e la regione per le funzioni di salvaguardia, coordinamento e sviluppo territoriale.

Il ruolo dell'architetto tra mercato e politica.

Il nodo delle procedure, attraverso le quali prendono forma piano e progetto, interessa l'architetto perché condiziona con i modi e i tempi del suo lavoro la qualità di quest'ultimo e del prodotto che ne rappresenta l'esito e la presenza sul territorio.

Spetta al giurista controllare la legittimità delle disposizioni che le regolano, ma compete a chi è coinvolto nella loro applicazione (ancora il giurista, ma anche l'amministratore e i funzionari pubblici insieme a chi gestisce l'intervento e, dunque, pure al professionista che vi ricorre per conformare progetto e piano) discutere, sia l'attualità etico-politica, sia la pertinenza del provvedimento rispetto alle "situazioni" spazio-temporali della trasformazione urbanistico-edilizia.

Un problema caratteristico della nostra attualità appare connaturato alla tendenza, sempre più diffusa nei governi di orientamento liberale, a trasferire all'impresa privata la produzione di infrastrutture e l'erogazione di servizi, fino a ieri gestiti direttamente dallo Stato.

Con due effetti contrastanti: per un verso il ricorso "al privato" allarga la varietà delle prestazioni al di là di quella svolta in passato dall'operatore pubblico, per un altro il mercato con l'ingresso, sempre più incisivo in una sfera fino a ieri non sua, tende a diventare "sovrano" di ogni decisione, mettendo in crisi la necessità della scelta politica e, di conseguenza, lo spazio di una ricerca metodologico-progettuale socialmente impegnata.

Nasce il rischio di contrapporre mercato e politica.

Un azzardo che corre lungo una doppia direttrice: tramite l'espansione dell'impresa commerciale in settori (valga l'esempio americano: militari e penitenziari) che evadono in maniera oramai allarmante dal campo previdenziale e assistenziale; attraverso un processo più sottile e insidioso, attivo sugli interessi comuni o di gruppo, per cui la partecipazione al mercato e alle ricerche che lo riguardano può prevalere e spesso prevale sulla partecipazione, avvantaggiando il consumatore rispetto al cittadino.

Diventa sempre più chiara la natura accessoria conferita al progetto e al piano rispetto al sistema sociale e ai suoi rapporti con l'ambiente umano e fisico: a partire dalla scelta degli strumenti chiamati a formarli, tant'è che sempre più frequentemente si privilegiano procedure alternative al concorso (bandi di gara, project financing, ecc.).

Nell'ambito del rapporto pubblico-privato nuove forme di concertazione prendono piede, passando dal governo dell'espansione all'urbanistica della trasformazione, che si declina in continui progetti di riqualificazione e valorizzazione del territorio. Si determina di conseguenza l'esigenza di riconfigurare il rapporto pubblico-privato e di individuare procedure e strumenti innovativi improntati alla massima flessibilità ed efficacia.

Il ruolo del privato e del professionista può diventare ora quello del promotore nella ideazione, progettazione e realizzazione delle opere di urbanizzazione, attraverso per esempio le gare ispirate al modello del project financing, il ruolo della perequazione urbanistica ed il trasferimento dei diritti edificatori nei progetti di trasformazione, con l'Ente Locale garante dell'interesse pubblico.

La revisione sostanziale della legislazione tecnico-edilizia attraverso un processo di sburocratizzazione (LL.PP., testo unico dell' edilizia, ma anche le relazioni tra normativa nazionale – regionale - locale) con preliminare attenzione alla "semplificazione delle procedure" che creano diseconomia, inefficienza, contenzioso senza peraltro garantire l'esercizio serio qualitativo della professione.

La semplificazione dei procedimenti amministrativi, deve garantire trasparenza e partecipazione, mediante la semplificazione dei procedimenti cui devono essere sottoposti i progetti per la loro

approvazione da parte degli enti pubblici preposti, che sottraggono buona parte del nostro tempo alla ricerca della qualità del prodotto finito. Nulla è cambiato in questi ultimi anni in funzione della qualità con l'incremento dei controlli, l'inasprimento della burocrazia non ha comportato nessun miglioramento della qualità, ma solo aggravio di costi e sottrazione di tempo che avrebbe meglio essere potuto impiegato nella progettazione.

La deontologia, grazie a una revisione normativa, deve garantire un corretto confronto, secondo le leggi economiche e le necessarie liberalizzazioni, senza ignorare la rilevanza dell'interesse pubblico e le irrinunciabili garanzie etiche.

La formazione che deve risultare strutturata secondo un percorso senza soluzioni di continuità con l'apprendimento universitario, conciliando cultura ed inserimento nel mercato del lavoro per i neolaureati, offrendo nel contempo opportunità di necessario e tempestivo aggiornamento per chi già esercita la professione.

E nel parlare di garanzie per i giovani professionisti, l'attenzione va diretta indubbiamente al mercato della professione.

Un aspetto fondamentale da tenere in considerazione come elemento di sviluppo nel mercato della professione, vista anche la recente normativa a livello nazionale e regionale, è il tema del risparmio energetico, sia a livello della progettazione architettonica, dove si riversano le conoscenze tecniche e scientifiche per la realizzazione di edifici "sostenibili", sia a livello della pianificazione del territorio, dove si possono prevedere modalità di intervento improntate sulla sostenibilità dell'intero processo, dalla previsione urbanistica ai dettagli costruttivi, all'interno delle norme o dei regolamenti edilizi, con l'intento di formare una nuova cultura della pianificazione, anche attraverso molteplici forme di incentivazione.

Un altro aspetto fondamentale nella nostra professione è quello della sicurezza nei cantieri.

Obiettivo della normativa, ad oggi, è quello di ingenerare nei progettisti e negli operatori, committenti compresi, la cultura della sicurezza. Tuttavia si rileva purtroppo una diffusa disattenzione per l'applicazione dei più semplici principi di sicurezza nei cantieri, dovuta all'omissione di ogni cautela ai fini di una più veloce ed economicamente soddisfacente consegna delle opere, e questo sia all'interno di cantieri pubblici che all'interno di cantieri privati. Il mercato della libera professione ha necessità pertanto di "professionisti della sicurezza" che sappiano affrontare con consapevolezza, responsabilità e competenza un tema che coinvolge aspetti fondamentali della nostra società, a partire dalla vita umana. Il tema della sicurezza del cantiere deve poi sapersi trasferire e deve impregnare ogni aspetto relativo al progetto ed all'edificio realizzato, consentendo con semplicità al costruttore, al committente ed al fruitore dello stesso di gestire con sicurezza ogni fase, dalla progettazione, alla realizzazione fino all'uso.

Saper gestire il mercato della professione vuol dire anche questo: formare professionisti con competenze specifiche che diano valore alla professione che svolgiamo e che, attraverso il proprio “prodotto” di qualità, diffondano la fiducia nelle capacità e nelle conoscenze specifiche dell’architetto, affinché il mercato sia il più aperto e competitivo possibile, con alla base il principio della qualità della prestazione.

La riforma delle professioni.

Le professioni rappresentano uno dei settori più importanti, vitali e qualificati della realtà produttiva italiana e gli ordini professionali ritengono una priorità operare per la sua qualificazione e per il suo sviluppo. Tale impegno costituisce una delle maggiori sfide che il nostro paese ha di fronte in un orizzonte di competizione che è sempre più quello della globalizzazione, oltre che nel mercato del lavoro, anche nel mercato dei servizi professionali.

La riforma della professione deve contemplare opportuna distinzione/differenziazione di ruoli, compiti, responsabilità secondo livelli e competenze, con chiarezza nei rispettivi sbocchi ed ambiti di intervento, tenendo conto dell’esercizio in termini collegiali e societari.

Le recenti proposte legislative trattano, in relazione alla complessa materia delle professioni preminentemente i seguenti aspetti:

- riordino dell’accesso alle professioni intellettuali;
- riorganizzazione degli ordini, albi e collegi professionali;
- riconoscimento delle associazioni professionali;
- disciplina delle società professionali;

raccordo con il sistema a carattere statale dell’istruzione secondaria superiore e universitaria; con il sistema regionale dell’istruzione e formazione professionale e con l’alta formazione.

Negli ultimi dieci anni si rileva il raddoppio del numero degli architetti iscritti agli albi professionali, tendenza comune a tutte le professioni, con conseguente esigenza di ammodernamento organizzativo e strategico delle stesse, in armonia con gli interessi generali del paese.

Parallelamente in Europa si fa sempre più strada una spinta che tende ad assimilare le professioni all’impresa, anche se le direttive europee indicano la professione intellettuale come “l’attività il cui accesso ed esercizio è subordinato in forza di norme legislative, regolamentari o amministrative dei singoli stati membri, al possesso di determinati requisiti formativi ed al superamento di una valutazione positiva degli stessi”.

E’ pertanto importante che si metta a disposizione del legislatore il patrimonio di conoscenze delle professioni, promuovendo altresì il confronto diretto con gli “utenti” delle professioni intellettuali, i cittadini, per fare in modo che ne comprendano il valore e ne riconoscano il ruolo economico, sociale ed intellettuale.

Quanto sopra detto anche per incentivare la competitività, qualificando e valorizzando il “capitale intellettuale” perché, dimostrando il proprio valore, possa competere anche al di fuori del territorio nazionale, senza essere schiacciato dalla competizione economica globale.

Importante è pertanto incentrare lo sviluppo delle professioni sulla ricerca, sull'innovazione e sulla formazione, nel rispetto di norme deontologiche che portino alla piena assunzione di responsabilità del professionista nei confronti del committente, delle istituzioni e della società intera.

Il rilancio dell'intero nostro paese, in un periodo di crisi che coinvolge l'economia globale, può e deve per tutto ciò essere fondato anche sul fondamentale contributo delle professioni intellettuali, che con le capacità e le conoscenze esercitino la propria attività nel rispetto e nella promozione degli interessi generali.

Interessi generali che coinvolgono indiscutibilmente anche aspetti di previsione a lungo termine, ovvero la necessità di investire nel futuro della libera professione, garantendo nuove opportunità ai giovani liberi professionisti.

Qualità dell'architettura e tematiche concorsuali

Da più parti e in molti campi si sente l'esigenza di predisporre ed approvare una serie di regole “certe” che possano determinare risultati ampiamente condivisibili. Recentemente il tema della “Qualità” è entrato prepotentemente nelle discussioni inerenti l'architettura: normative, risoluzioni, “Commissione nazionale per la promozione della qualità architettonica, urbanistica e paesaggistico-ambientale degli interventi edilizi e privati” e disegni di legge per promuovere la “cultura” architettonica ed urbanistica e la “qualità”.

Sul tema della Qualità occorre quindi richiamare:

- che l'architettura è stata definita una prestazione culturale, intellettuale, artistica e non solo un mero prodotto di mercato, sebbene ciò non sia sempre vero. Sappiamo infatti che non tutti gli architetti possiedono una uguale sensibilità e che non tutti i committenti possono essere annoverati tra quelli “illuminati”. Sappiamo, inoltre, che l'architetto non è mai il solo responsabile del prodotto finale che, spesso, è il risultato di pazienti compromessi in primo luogo proprio con la committenza;
- che, a differenza di quanto avveniva sino a pochi anni fa, la produzione architettonica è oggi legata a grandi gruppi di imprenditori immobiliari, non sempre consapevoli che la qualità possa rendere soltanto nel lungo periodo;
- che la qualità architettonica sia la risultante di più componenti presenti nel progetto architettonico e non solo di quelle relative al «suo armonico inserimento nel paesaggio e nell'ambiente circostante»;
- che a queste vanno certamente aggiunte le componenti tecnologiche, estetiche e di comfort. Troppo spesso le questioni ambientali e paesaggistiche, meritoriamente sostenute dall'attuale cultura ecologista e dalla ricerca geostorica, sono state l'unica finalità espressa nel perseguire l'obiettivo della “qualità”. Ogni

architettura presenta una complessa vita proprio nell'uso quotidiano e continuo, identificando costi di gestione, necessità di ottimizzare le risorse e ridurre consumi e dispendi, in relazione ad una moderna visione ecologica di comfort sostenibile: il contenimento dei consumi energetici diviene una componente condivisa e necessaria, dal processo di costruzione all'uso quotidiano, come il benessere climatico, la durata di strutture ed impianti, l'abitabilità, la dotazione di spazi idonei e flessibili;

- che la qualità non possa essere la risultante di «specifici programmi e percorsi di formazione» i cui contenuti finirebbero per essere un'elencazione di “buoni propositi” visto che la qualità non può dipendere da tabelle prestazionali;

- che esiste un rinnovato interesse per l'architettura sebbene per ora limitato al fenomeno delle grandi firme e ad alcuni loro progetti.

Sul tema della Qualità occorre ribadire:

- che uno strumento indispensabile ed imprescindibile per il raggiungimento delle finalità sopraesposte, nelle mani dei privati, ma strategicamente anche, e soprattutto, in quelle delle istituzioni e degli enti diviene a tutt'oggi il concorso di architettura, non inteso semplicemente come momento di esposizione e di scelta di “un'idea”, ma come processo completo che coinvolge sia l'aspetto ideativo in senso stretto, sia le fasi di progettazione, di esecuzione e di gestione;

- che la più importante politica per la qualità dell'architettura sia in primo luogo quella dei concorsi, unico strumento in grado di garantire una reale concorrenza, fondata sulla qualità del prodotto, a vantaggio della committenza, ma anche dell'intera collettività che ha il diritto, riconosciuto, di esigere un ambiente urbano vivibile.

- che il “concorso” – come metodo di scelta dei progetti da parte dell'ente banditore pubblico o privato – appare in tutta evidenza il procedimento migliore per individuare la qualità di un intervento: confronti e giudizi critici consentono infatti di valutare alternative e scegliere la migliore “concezione”;

- che, per poter raggiungere questo obiettivo, è importante che i bandi di concorso vengano redatti in modo chiaro e trasparente, che non ci siano limiti di partecipazione non giustificati, salvo nel caso di esigenze specifiche ed imprescindibili, che le tempistiche siano coerenti con le richieste e che le competenze pretese non siano strumento per limitare l'accesso.

Sul tema della Qualità occorre aggiungere:

- che il tema della qualità non può però essere espletato solo istituendo qualche concorso, ma deve coinvolgere e chiamare in causa ovviamente il mercato, in quanto imprescindibile dalle sue logiche: senza un reale vantaggio del mercato, la qualità stenterebbe ad affermarsi.

Sul tema della Qualità occorre sensibilizzare:

- l'opinione pubblica, e non solo gli architetti. Solo quando l'idea o la necessità di “+ qualità” diventerà una richiesta del mercato potrà essere innescato un processo, lungo alcuni anni, ma di sicuro risultato;

- il più vasto pubblico affinché la qualità, intesa nel senso più ampio del termine, debba diventare patrimonio comune (una “cultura diffusa” potremmo definirla) e dovrà essere riconosciuto l’interesse pubblico e, in quanto tale, il diritto alla qualità. Solo così potranno essere prima superati i problemi di ordine culturale e poi quelli di mercato.
- il più vasto pubblico sul fatto che la qualità dell’architettura e dell’abitare significa al giorno d’oggi, oltre ai riconosciuti valori tipologici, estetici e di innovazione, anche attribuire grande importanza agli elementi del comfort abitativo e dell’utilizzo intelligente delle fonti di energia. A tal fine occorre promuovere continue occasioni di dibattito e incontro su tutto il territorio. Un’immagine poco qualificata dell’architetto e dell’architettura nella contemporaneità e la mancanza di coinvolgimento dell’opinione pubblica e del più vasto pubblico sui temi dell’architettura e del paesaggio, costituiscono oggi ostacoli molto forti a questo processo;
- amministrazioni pubbliche, colleghi e committenti per promuovere in tutte le sue angolazioni la cultura della qualità, così che questa venga richiesta anche dal mercato, innescando un circolo virtuoso in cui possa trovar spazio l’azione degli Ordini.

Sul tema della Qualità occorre promuovere:

- azioni concrete per una sua “diffusione”: da targhe assegnate ad edifici riconosciuti tali (già in atto per altre qualità), ad incentivi tecnici, ad albi di qualità, a classi di merito per gli edifici, premiandone i vari aspetti (tecnologia, estetica, comfort, ambiente).

Partecipazione, sostenibilità.

A fronte del crescente interesse e dall’importanza attribuita dalla società ed e dai cittadini alla qualità dell’ambiente, si sta affermando sempre con maggior forza la stretta dipendenza esistente tra sviluppo economico, salvaguardia dell’ambiente ed equità sociale: tre concetti sui quali si fondano le politiche di sviluppo sostenibile .

Largamente condivisa è l’esigenza di nuove forme di progettualità orientate alla sostenibilità: gli orientamenti nazionali e internazionali hanno promosso e consentito specie nell’ultimo decennio la sperimentazione e l’avvio di nuove pratiche, nell’ambito della progettazione, pianificazione educazione e formazione.

E’ necessario promuovere sempre più azioni in grado di attivare politiche ambientali ed economico sociali mirate allo sviluppo sostenibile sia da parte delle Amministrazioni che da parte degli Ordini professionali. In particolare, proprio in questo momento di riorganizzazione istituzionale in cui si devono ridefinire gli strumenti della “governance”, riveste sempre più importanza il ruolo della democrazia attiva, ovvero la partecipazione non episodica dei cittadini alle scelte. In questo senso gli ambiti da approfondire sono molteplici: produzione di maggiore informazione, di conoscenza e consapevolezza da parte dei cittadini, ricerca di percorsi di identità e memoria, analisi di strumenti e azioni con il

coinvolgimento delle Agende 21 locali.

La scelta di prospettive partecipative oltre a interrogare le strutture democratiche di governo, mette alla prova competenze e professionalità. Ed è proprio l'architetto che attraverso le iniziative partecipative in particolare quelle che coinvolgono i bambini e i ragazzi assume un ruolo di garanzia in due sensi: verso i più giovani per mettere al servizio degli stessi le sue competenze e rendere possibili i suoi desideri, e verso coloro che devono operare le scelte, in qualità di garante, assicurando agli investitori la legalità e la fattibilità del progetto.

E' proprio in questa direzione che gli architetti devono essere i promotori di "buone prassi" sia verso le istituzioni che verso i cittadini, facendole divenire strumenti strategici di forte valenza politica.

Gli architetti lombardi si dichiarano disponibili a portare il proprio contributo ad un'azione collegiale in grado di soddisfare queste attese e di ottenere risultati concreti.