

**Consiglio dell'Ordine degli Architetti,
Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori
di Roma e Provincia**

(in carica per il quadriennio 2013-2017)

Presidente

Arturo Livio Sacchi

Vice Presidente

Alessandro Ridolfi

Segretario

Luisa Mutti

Tesoriere

Fabrizio Pistolesi

Consiglieri

Giovanni Ascarelli, Andrea Bruschi,

Orazio Campo, Eliana Cangelli,

Patrizia Colletta, Alfonso Giacotti,

Aldo Olivo, Daniela Proietti, Paola Ricciardi,

Virginia Rossini, Giorgio Maria Tamburini

Direttore Responsabile

Arturo Livio Sacchi

Coordinamento editoriale

Eliana Cangelli

**Segreteria di redazione
e consulenza editoriale**

Franca Aprosio

Edizione

Ordine degli Architetti di Roma e Provincia

Servizio grafico editoriale:

Prospettive Edizioni

Direttore: Claudio Presta

www.prospettivedizioni.it

info@prospettivedizioni.it

Direzione e redazione

Acquario Romano

P.zza M. Fanti, 47 00185 Roma

Tel. 06 97604560 Fax 06 97604561

www.rm.archiworld.it

architettiroma@archiworld.it

Progetto grafico e impaginazione

Artefatto / Manuela Sodani, Mauro Fanti

Tel. 06 61699191 Fax 06 61697247

Stampa

CSC Grafica S.r.l.

Via Antonio Meucci, 28

00012 Guidonia Montecelio (RM)

Distribuzione agli Architetti iscritti all'Albo di Roma e Provincia, ai Consigli degli Ordini provinciali degli Architetti e degli Ingegneri d'Italia, ai Consigli Nazionali degli Ingegneri e degli Architetti, agli Enti e Amministrazioni interessati.

Gli articoli e le note firmate esprimono solo l'opinione dell'autore e non impegnano l'Ordine né la Redazione del periodico.

Pubblicità Agicom srl

Tel. 06 9078285 Fax 06 9079256

Spediz. in abb. postale D.L. 353/2003 (conv. in L. 27/02/2004 n. 46) art. 1 comma 1.DCB - Roma - Aut. Trib. Civ. Roma n. 11592 del 26 maggio 1967

Tiratura: 18.000 copie

Chiuso in tipografia il 3 settembre 2014

ISSN 0392-2014



BIMESTRALE DELL'ORDINE
DEGLI ARCHITETTI P.P.C.
DI ROMA E PROVINCIA

ANNO XLIX
SETTEMBRE-OTTOBRE 2014

110/14

SOMMARIO

EDITORIALE

15 Professione: criticità e rinnovamento

LIVIO SACCHI

ATTUALITÀ

18 Rinnovare la città - Intervista a Giovanni Caudo, Assessore alla Trasformazione Urbana di Roma Capitale

22 Nuove strategie per tutela, energia e territorio zero

ELIANA CANGELLI

25 I beni culturali: opportunità di ripresa sociale ed economica del paese - Intervista all'on. Ilaria Borletti Buitoni

VIRGINIA ROSSINI

28 Calamità naturali e abusivismo edilizio

PATRIZIA COLLETTA

31 Il DM 143: la grande beffa

ALDO OLIVO



ARCHITETTURA

34 Inventare Peter Eisenman

FRANCO PURINI

38 Peter Eisenman. Ai confini del Classico

PIER FEDERICO CALIARI

41 I cento anni dell'Oratorio Di Castro

GIANNI ASCARELLI

PROGETTI

45 Luigi Pellegrin: una strada da ri-percorrere

SERGIO BIANCHI

49 Un progetto per le Terme di Caracalla

ORAZIO CARPENZANO



TECNOLOGIE

53 La rivoluzione energetica del XXI secolo

FRANCESCA SARTOGO



57 Impianti fotovoltaici integrati negli edifici: la nuova frontiera

*FABRIZIO TUCCI,
MARIA LUGIA FIORENTINO*



PAESAGGIO

61 I detonatori urbani di James Wines

DAVID SABATELLO



DESIGN

65 Brazil Design Now

IVO CARUSO



URBANISTICA

68 IN – URBANO: la città nuova tra sostenibilità e innovazione

MASSIMILIANO COCCIA



70 Roma raccoglie la sfida della resilienza

ALESSANDRO COPPOLA

EVENTI

73 Mostra "Michelangelo. Incontrare un artista universale".

Intervista a Cristina Acidini

LUISA CHIUMENTI

Presentazione della Mostra

PIETRO RUSCHI

78 Abitare su antri. Il ritorno di Tiberio a Sperlonga

CARMEN CARBONE

81 Architettura vs infrastruttura: le forme degli spazi di relazione

CARMEN ANDRIANI

82 Fantaroma: cartoline dal nuovo millennio

A CURA DI GIORGIO DE FINIS

RIFLESSIONI

85 Restauro e progetto: un dialogo possibile

GIOVANNI CARBONARA

Calamità naturali e abusivismo edilizio

PATRIZIA COLLETTA

I disastri naturali sono strettamente connessi al fenomeno dell'abusivismo edilizio. Tra le varie cause, inerzia e mancata vigilanza contribuiscono in modo rilevante; sono necessarie scelte di governo e di gestione del territorio di natura strutturale. Aspettiamo di conoscere le iniziative delle Amministrazioni, comunale e regionale, per il ripristino della legalità del territorio, dell'economia e per un corretto rapporto tra società ed uso dei beni comuni perché l'illegalità è il peggior concorrente del mondo professionale.

L'abusivismo edilizio rappresenta in Italia una parte consistente dell'economia sommersa del territorio; cifre, dati ed effetti di questo fenomeno sono (apparentemente) ben noti, grazie anche ai tre condoni edilizi che con ciclicità decennale, a partire dal 1985, hanno "legittimato" qualche milione di abitazioni illegali e decine di milioni di interventi sugli edifici esistenti, di maggiore o minore rilevanza.

Nel fronte della decisione politica di far emergere queste abitazioni illegali a causa della necessità di copertura dei buchi di bilancio dovuti alla sanità, fu imposta anche una normativa articolata e proporzionale per la vigilanza, la repressione e la tutela del territorio. Questa normativa aveva un fondamento: che il soggetto amministrativo più vicino alla cittadinanza, cioè l'Ammini-

strazione comunale e il suo Sindaco avessero il maggiore interesse a preservare il territorio amministrato e che la Regione, per le sue funzioni di attivazione dei poteri di vigilanza e sostituzione nei confronti dei Comuni, associate a quelle relative alla tutela paesaggistica e di programmazione economica, sociale e territoriale, avesse avuto tutta l'attenzione politica necessaria per dotarsi di strumenti efficaci ed efficienti di informazione sul fenomeno e di intervento rapido ed efficace per evitare ogni possibile reiterazione degli illeciti.

L'esperienza e i fatti, anche tragici, che si ripetono da decenni rendono evidente il fallimento. In occasione di eventi disastrosi, si piangono i morti, si contano i danni, genericamente si denunciano gli effetti dei condoni e della mancata repressione degli abusi edili senza mai

chiamare in causa chi avrebbe dovuto prevenire, vigilare, reprimere, tutelare, assegnando a decisioni di "altri" gli effetti del disastro.

Una semplice verità sembra essere quella che il costo delle vite umane e dei danni economici è considerato clinicamente sempre minore di quello della prevenzione, in quanto "eventuale" rispetto alla spesa sicura di messa in sicurezza del territorio e – fatto ancor più grave – di una quasi certa perdita di consenso dell'elettorato locale.

La promozione di una strategia di intervento per la manutenzione del territorio e della città, basata sui principi di sostenibilità, di prevenzione e di precauzione sono scelte di governo e di gestione del territorio di natura strutturale per il rilancio e la modernizzazione del Paese, per avviare una nuova stagione di opportunità per il mondo professionale "green".

L'ABUSIVISMO EDILIZIO RAPPRESENTA IN ITALIA UNA PARTE CONSISTENTE DELL'ECONOMIA SOMMERSA DEL TERRITORIO, GRAZIE ANCHE AI TRE CONDONI EDILIZI CHE CON CICLICITÀ DECENNALE, A PARTIRE DAL 1985, HANNO "LEGITTIMATO" QUALCHE MILIONE DI ABITAZIONI ILLEGALI E DECINE DI MILIONI DI INTERVENTI SUGLI EDIFICI ESISTENTI.

Ciò che appare evidente è la necessità di una visione nuova, basata sulla "cultura della valutazione delle scelte" e sulla "cultura di risposta e del risultato" rispetto alle esigenze e alle attese della società e dell'economia, che vivono oggi, situazioni di rischio, di dissesto e di vulnerabilità.

Quindi il tema della prevenzione dai rischi naturali e antropici rappresenta un nodo politico, amministrativo e sociale, all'interno di un più generale quadro legato alle politiche integrate del territorio e della legalità delle trasformazioni urbanistico-edilizie.

Non si può ragionare di "cultura della prevenzione" se non si entra nel merito delle questioni del fenomeno dell'abusivismo edilizio. Se vogliamo sintetizzare, alcuni elementi che possono favorire l'abusivismo edilizio sono:

- la diffusa e drammatica convinzione di molti cittadini che non serve rispettare le regole, che le norme sono vessatorie e quindi è meglio fare "come si può", nel disprezzo delle più elementari regole di convivenza civile e a discapito della sicurezza e dell'incolumità pubblica, oltre che rappresentare un importante canale di investimento per risorse finanziarie da ripulire;
- la mancata rispondenza tra le dichiarazioni politiche di volontà di lotta all'abusivismo edilizio, pur-

troppo "bipartisan", spesso esternate in occasione di eventi tragici e il conseguente mancato rafforzamento, in termini qualitativi e quantitativi, degli strumenti e delle risorse, anche professionali, per dare un riscontro concreto a queste "velleità";

- l'evidente, anche se ovviamente questo non vale per tutte le Amministrazioni comunali, "distrazione" dei Sindaci, degli assessori e dei tecnici nei confronti dell'abusivismo edilizio;
- l'utilizzo strumentale, a tutti i livelli di governo amministrativo, della complessità della normativa per ritardare, diluire e, spesso complicare i procedimenti di vigilanza e repressione;
- la mancata attivazione, nonostante alcune esperienze significative degli obblighi legislativi nazionali e regionali, di un sistema di rilevazione, tracciamento degli abusi edilizi e dell'azione di prevenzione, vigilanza e repressione da parte dei soggetti istituzionali competenti, associata alla mancanza di trasparenza e pubblicità delle informazioni relative al fenomeno dell'abusivismo edilizio, tanto da considerarlo una questione "indeterminata" e non rappresentabile nella sua concreta realtà.

Se quella descritta può essere una situazione generale di carattere nazionale, vi sono alcuni aspetti che

rendono poi peculiare la situazione nelle varie Regioni.

Nel Lazio, l'analisi compiuta sul fenomeno dell'abusivismo edilizio porta ad una lettura composita dello stesso e all'accertamento di una sua evoluzione con diverse modalità attuative e con dinamiche specifiche. Dopo molti anni, in parallelo alla strutturazione di un sistema informatico di gestione dell'attività di vigilanza urbanistica avviato nel supporto dell'obbligo di legge sulla comunicazione tramite gli "Elenchi degli abusi urbanistico-edilizi" da parte delle Amministrazioni comunali, è stata rappresentata la situazione nella prima "Relazione sullo stato dell'abusivismo edilizio nella Regione Lazio", pubblicata nel dicembre del 2010.

La relazione è stata predisposta sulla base delle informazioni elaborate per l'attività di vigilanza su incarico e coordinamento dell'Area "Vigilanza urbanistico-edilizia e lotta all'abusivismo" della Regione, in collaborazione con il CRESME Ricerche¹.

La relazione ha messo in evidenza alcune questioni rilevanti tra le quali:

- il fenomeno dell'abusivismo non è generato, ormai, da uno stato di necessità, ma appare collegato ad altre dinamiche di sfruttamento del territorio, a scapito della

IL TEMA DELLA PREVENZIONE DAI RISCHI NATURALI E ANTROPICI RAPPRESENTA UN NODO POLITICO, AMMINISTRATIVO E SOCIALE, ALL'INTERNO DI UN PIÙ GENERALE QUADRO LEGATO ALLE POLITICHE INTEGRATE DEL TERRITORIO E DELLA LEGALITÀ DELLE TRASFORMAZIONI URBANISTICO-EDILIZIE.

conservazione del paesaggio e dei tessuti edilizi di pregio;

- tale fenomeno si concentra maggiormente nella cintura metropolitana e nei territori costieri, che rappresentano aree a forte espansione demografica, a notevole crescita edilizia e di elevato valore fondiario;
- le attività edilizie illegali risentono soprattutto nell'area pontina, ma non solo, di una presenza di diffusa illegalità e possono diventare oggetto di infiltrazioni criminali;
- l'abusivismo edilizio è connesso, generalmente, alla obsolescenza degli strumenti urbanistici e delle normative edilizie che determina una scarsa leggibilità delle regole per la trasformazione urbanistico-edilizia oltre a scontare una strutturale carenza di risorse e di organico per il controllo, il monitoraggio, la vigilanza e la repressione degli abusi.

Certamente il dissesto idrogeologico è il frutto di dissenate politiche di trasformazione del territorio, la cui fragilità non consente più di sopportare ulteriori azioni di aggressione di cemento legale ma soprattutto illegale.

Come affrontare in concreto la questione?

In primo luogo sarebbe indispensabile un forte convincimento istituzionale, che consolidi la collaborazione tra i Comuni, la Regione, gli Organi di polizia giudiziaria e le Procure, per la costituzione di una Banca dati sull'abusivismo della Regione Lazio, fornendo strumenti di supporto tecnico e sostegno finanziario ai Comuni per l'attività di vigilanza e repressione, ma sarebbe fondamentale incentivare l'aggiornamento e la revisione degli strumenti urbanistici e dei relativi regolamenti, avviando contestualmente le necessarie attività di recupero urbanistico dei nuclei interessati dall'abusivismo edilizio, semplificando le procedure edilizie ed urbanistiche nonché dei procedimenti repressivi, sanzionatori e sostitutivi.

Una efficace attività di repressione dovrebbe imporre senza alcuna deroga lo strumento dell'acquisizione al patrimonio comunale degli immobili abusivi come metodo per reprimere gli illeciti edilizi e svuotare del "valore della proprietà" che rende conveniente la realizzazione

dell'abuso, poiché, tra l'altro, non incorpora gli impatti territoriali e ambientali che produce e li attribuisce alla collettività come ad esempio nel caso degli effetti delle frane e delle alluvioni. Altrettanto importante sarebbe determinare la responsabilità soggettiva per le aziende erogatrici di servizi pubblici per gli allacci effettuati a immobili abusivi.

Ai sistemi di telerilevamento deve essere interfacciata la pianificazione territoriale, urbanistica e di settore in particolare quella del rischio idrogeologico e sismico.

Si tratta di avere una visione del territorio "di lungo periodo" fondata su una solida cultura della legalità, su regole chiare e sulla consapevolezza che solo l'amministrazione trasparente e la capacità di pensare all'interesse collettivo salveranno il nostro territorio... in tutto questo il ruolo dei professionisti è determinante!! □

¹ "Relazione sullo stato dell'abusivismo – Regione Lazio, 2009", a cura di Patrizia Colletta, Regione Lazio – Assessorato politiche del territorio e dell'urbanistica, Cresme Ricerche SpA, Roma, dicembre 2010.

IL DISSESTO IDROGEOLOGICO È IL FRUTTO DI DISSENNATE POLITICHE DI TRASFORMAZIONE DEL TERRITORIO, LA CUI FRAGILITÀ NON CONSENTE PIÙ DI SOPPORTARE ULTERIORI AZIONI DI AGGRESSIONE DI CEMENTO LEGALE MA SOPRATTUTTO ILLEGALE.