

CONVEGNO

NUOVE OPPORTUNITA' E PROCEDURE PER L'EDILIZIA SOSTENIBILE:

Conto termico, Fondi Kyoto e CAM Edilizia



16 GIUGNO 2016 | SALA DELLE GRIDA | GENOVA

La riqualificazione degli edifici esistenti quale opportunità di rinnovamento urbano

Roberto Burlando – Ordine Architetti PPC Genova



La riqualificazione degli edifici esistenti quale opportunità di rinnovamento urbano

Roberto Burlando – Ordine Architetti PPC Genova

INNOVAZIONE E RINNOVAMENTO.

UN BIMONIO INDISPENSABILE ANCHE PER IL RILANCIO DELLA FILIERA DELL'EDILIZIA

Il ruolo dei governi del territorio NON BASTA

L e città svolgono un ruolo di fondamentale importanza nella vita economica e sociale dell'UE. Circa l'80% della popolazione dell'Unione vive e lavora all'interno delle città o nelle aree urbane circostanti.



La riqualificazione degli edifici esistenti quale opportunità di rinnovamento urbano

Roberto Burlando – Ordine Architetti PPC Genova

L'Ordine degli Architetti di Genova ha aderito all'Associazione CASABITA identificando in essa:

- Sviluppo Economico**
- Opportunità di lavoro**
- Futuro della professione dell'Architetto**
 - Formazione**
 - Cultura**
 - Qualità nella progettazione**
 - Qualità nella vita quotidiana**
 - Risparmio economico**
 - SmartCity**
 - Consumo suolo zero e RIUSO**



La riqualificazione degli edifici esistenti quale opportunità di rinnovamento urbano

Roberto Burlando – Ordine Architetti PPC Genova

CASABITA = SISTEMA DI RETE CHE COINVOLGA

1. IMPRESE
2. FORNITORI
3. PROGETTISTI
4. ISTITUTI di CREDITO
5. COMMITTENTI

Per trasformare la CRISI in RISORSA

GBC + Casabita = Sviluppo regionale di economia e qualità



La riqualificazione degli edifici esistenti quale opportunità di rinnovamento urbano

Roberto Burlando – Ordine Architetti PPC Genova

Il rinnovamento urbano

La maggior parte delle città presentano un piano di sviluppo urbano caratterizzato, al suo interno, da zone colpite dal degrado fisico e da una situazione generalizzata di emarginazione socio-economica a cui è necessario prestare particolare attenzione.

Sono le cosiddette «**aree d'intervento**» ben identificate solitamente in ogni piano o strategia di rinnovo o risanamento urbano, ed è **proprio su tali aree che la BEI concentra i propri investimenti.**

I piani di sviluppo sono di per sé attinenti ad un'area geografica ben specifica, hanno per lo più un interesse plurisettoriale e promuovono il ricorso ad interventi diversi di sviluppo, al fine di ottimizzare l'uso dei terreni, migliorare l'ambiente fisico, incentivare lo sviluppo economico e promuovere la presenza di comunità urbane più sostenibili.



La riqualificazione degli edifici esistenti quale opportunità di rinnovamento urbano

Roberto Burlando – Ordine Architetti PPC Genova

La città è il cuore dello sviluppo, crocevia di importanti scambi economici, culturali e sociali.

Operare su di essa investendo in progetti che ne prevedano la **valorizzazione e il recupero**, anche solo di alcune parti, significa incidere profondamente sulle richieste di miglioramento della qualità della vita e sulla nuova domanda di attenzione verso nuove strategie ambientalmente sostenibili e socialmente sensibili.

È necessario che il **rinnovamento urbano avvenga mettendo al centro la persona**, con attenzione agli aspetti sociali, economici ed ambientali.

La tutela e la valorizzazione delle risorse naturali, la qualità delle relazioni sociali, la sicurezza, l'inclusione sociale, l'uso sapiente delle tecnologie e la cura del territorio dovrebbero quindi essere le linee guida dei processi di rinnovamento realmente efficaci.



La riqualificazione degli edifici esistenti quale opportunità di rinnovamento urbano

Roberto Burlando – Ordine Architetti PPC Genova

ARCHITETTI – PROPOSTE

INCENTIVO ECONOMICO

AUMENTO QUALITA' URBANA

AUMENTO QUALITA' DELLA VITA

MIGLIORAMENTO PATRIMONIO IMMOBILIARE

MINORE CONSUMO



La riqualificazione degli edifici esistenti quale opportunità di rinnovamento urbano

Roberto Burlando – Ordine Architetti PPC Genova

Le **buone pratiche** delle Istituzioni Locali possono essere assolve, anche attraverso gli indirizzi rivolti al sistema delle Società Partecipate e delle Aziende Pubbliche oltrechè nelle **modalità di tutela e valorizzazione del patrimonio da loro detenuto**.

Le richieste qui elencate -e che noi riterremmo dover trovare formale inquadramento all'interno delle proposte di Legge Regionale, dei Regolamenti Edilizi e dei Programmi Speciali (Bandi, misure di sostegno e riconoscimento di contributi)- **sono propedeutiche all'agevolazione o all'incentivo riguardo interventi circa l'efficientamento energetico, il recupero e la conservazione del patrimonio immobiliare pubblico e privato oggi esistente**.



La riqualificazione degli edifici esistenti quale opportunità di rinnovamento urbano

Roberto Burlando – Ordine Architetti PPC Genova

CASABITA = SISTEMA DI RETE CHE CONSENTA

- 1. RIDUZIONE SPESE PER PRESENTAZIONE PRATICA**
- 2. RIDUZIONE COSTI PER ONERI LOCALI**
- 3. AGEVOLAZIONI TECNICO-URBANISTICHE**
- 4. ACCESSO AL CREDITO**
- 5. DIFESA DEL VALORE DELL'IMMOBILE**
- 6. RISPARMIO QUOTIDIANO**
- 7. ACCESSO AI FONDI COMUNITARI E NAZIONALI**

Per trasformare la CRISI in RISORSA



La riqualificazione degli edifici esistenti quale opportunità di rinnovamento urbano

Roberto Burlando – Ordine Architetti PPC Genova

Alla luce di un **aumento o miglioramento di una classe energetica** contestuali ad interventi di ristrutturazione e/o manutenzione, è previsto un incentivo finanziario attraverso, **annullamento delle spese di segreteria con rimborso ex-post con produzione dell'APE che dimostra l'effettivo miglioramento di una classe energetica**

In presenza di **opere di ristrutturazione o manutenzione sulle parti comuni condominiali** che, potenzialmente, riguarderebbero un miglioramento energetico dell'edificio (rifacimento facciate, sostituzione caldaia ecc), si ritiene di **incentivare l'efficientamento energetico**, utilizzando un sistema di incentivi:

**miglioro il rendimento energetico, quindi ottengo
ANNULLAMENTO degli oneri di occupazione suolo pubblico**



La riqualificazione degli edifici esistenti quale opportunità di rinnovamento urbano

Roberto Burlando – Ordine Architetti PPC Genova

Impegno delle pubbliche amministrazioni, nel caso di erogazione di finanziamento e/o bandi pubblici inerenti la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, di **subordinare l'ammissibilità delle richieste all'efficientamento energetico**, elevando almeno di una classe energetica l'APE corrispondente

Inserimento all'interno del Regolamento edilizio comunale del capitolo "**Regolamento Energetico**" che preveda la **deroga del 10% sui minimi dei requisiti igienico sanitari ASL** (altezze minime, sup. aeroilluminanti, dimensione minima dei vani, ecc)

Tale deroga deve seguire l'indicazione regionale con accordo Regione-ASL-enti da inserire in una legge ad hoc, all'interno di una VERA Legge sul Riuso e sul Costruire sul Costruito.

