

urbanistica

# INFORMAZIONI

Una nuova stagione per **L'AFFITTO**. Le diverse traiettorie delle *politiche abitative a Milano*, legate a una riarticolazione delle *domande di casa* in una città segnata da importanti processi di sviluppo e da situazioni di vulnerabilità e marginalità abitativa. **AGRICOLTURA INTENSIVA**. Le pratiche agricole sono spesso generatrici di esternalità negative importanti, in termini di *modificazioni paesaggistico-ambientali e di rischi per la salute pubblica* connessi all'uso di prodotti chimici di sintesi. **MOBILITÀ SOSTENIBILE ED ELETTRICA** nelle medie città italiane **UNA FINESTRA SU: Bogotà**, quando democrazia e mobilità trasformano le città. Il sistema di *trasporto pubblico* come strumento di *riduzione delle ineguaglianze* e di *coesione sociale*. Per difendere i **TESSUTI URBANI A VILLINI** di *Roma*, tre proposte dell'INU Lazio

**275-276**

Rivista bimestrale  
Anno XXXIV  
Settembre-Ottobre  
Novembre-Dicembre  
2017  
ISSN n. 0392-5005

€ 20,00

**INU**  
Edizioni

Rivista trimestrale urbanistica e ambientale  
dell'Istituto Nazionale Urbanistica  
Fondata da Gaetano Satzano  
Anno XXXIV  
Settembre-Ottobre 2017  
Novembre-Dicembre 2017  
Euro 20,00

Editore: INU Edizioni  
Iscr. Tribunale di Roma n. 3563/1995;  
Roc. n. 3915/2001;  
Iscr. Cciaa di Roma n. 814190.  
Direttore responsabile: Francesco Sbetti

Direttore: Francesco Sbetti  
Redazione centrale:  
Emanuela Coppola,  
Enrica Papa,  
Anna Laura Palazzo,  
Sandra Vecchiatti

Servizio abbonamenti:  
Monica Belli Email: [inued@inuedizioni.it](mailto:inued@inuedizioni.it)

Comitato di amministrazione di INU Edizioni:  
G. De Luca (presidente),  
G. Cristoforetti (consigliere),  
D. Di Ludovico (consigliere),  
C. Gasparri (consigliere),  
L. Pagliani (consigliere),  
F. Sbetti (consigliere).  
Redazione, amministrazione e pubblicità:  
Inu Edizioni srl  
Via Castro Dei Volsci 14 - 00179 Roma  
Tel. 06 68134341 / 335-5437645  
<http://www.inuedizioni.com>

Comitato scientifico e consiglio direttivo nazionale Inu:  
Alberti Francesco, Amante Enrico, Arci Leonora Andrea,  
Barbieri Carlo Alberto, Bruni Alessandro, Caputo Silvia,  
Cecchini Domenico, Centami Claudio, Dalla Betta Eddi,  
De Luca Giuseppe, Fantin Maria, Fasolino Isidoro,  
Gasparri Carlo, Giaino Carolina, Giannino Carmen,  
Giudice Mauro, Imberti Luca, La Greca Paolo, Licheri  
Francesco, Lo Giudice Roberto, Masciucci Roberto,  
Mocca Francesco Domenico, Oliva Federico, Ombuen  
Simone, Pagano Fortunato, Passarelli Domenico,  
Pignatore Luigi, Porcu Roberto, Properi Pierluigi, Rossi  
Iginio, Rumor Andrea, Sene Michela, Stanghellini  
Stefano, Stramandinoli Michele, Tondelli Simona, Torre  
Carmelo, Torricelli Andrea, Ulrici Giovanna, Vecchiatti  
Sandra, Neri Silvia

Componenti regionali del comitato scientifico:  
Abruzzo e Molise: Radocci Raffaella (coord.), [raffaella\\_rad@yahoo.it](mailto:raffaella_rad@yahoo.it).  
Alto Adige:  
Basilicata: Rota Lorenzo (coord.), [lrota@tin.it](mailto:lrota@tin.it).  
Calabria: Foresta Sante (coord.), [sante.foresta@unicat.it](mailto:sante.foresta@unicat.it).  
Campania: Coppola Emanuela (coord.), [ecoppola@unina.it](mailto:ecoppola@unina.it), Bellini G., Arena A., Ianni A., Vanella V., Vitale C., Izzo V., Gerundo C.  
Emilia-Romagna: Tondelli Simona (coord.), [simona\\_tondelli@unibo.it](mailto:simona_tondelli@unibo.it).  
Lazio:  
Liguria: Balletti Franca (coord.), [francaballetti@libero.it](mailto:francaballetti@libero.it).  
Lombardia: Rossi Iginio (coord.), [iginiorossi@telettra.it](mailto:iginiorossi@telettra.it).  
Marche: Angelini Roberta (coord.), [tobyarsh@hotmail.com](mailto:tobyarsh@hotmail.com), Piazzini M., Vitali G.  
Piemonte: Saccomani Silvia (coord.), [silvia.sacomani@polito.it](mailto:silvia.sacomani@polito.it), La Riccia L.  
Puglia: Rotondo Francesco (coord.), [frerotondo@poliba.it](mailto:frerotondo@poliba.it).  
Durante S., Grittani M., Mastovito G.  
Sardegna: Barracu Roberto (coord.).  
Sicilia:  
Toscana: Rignanesi Leonardo (coord.), [leorignanesi@poliba.it](mailto:leorignanesi@poliba.it), Alberti F., Nespolo L.  
Umbria: Murgani Beniamino (coord.), [murgani@gmail.com](mailto:murgani@gmail.com).  
Veneto: Basso Mattia (coord.), [mbasso@iuaav.it](mailto:mbasso@iuaav.it).

Foto in IV di copertina:  
Elaborazione da immagine catturata da Google Maps,  
Roma, Monte Sacro, tessuto a vilini. Uscinale, a colori.

Progetto grafico: ristudio  
Impaginazione: Ilaria Giatti



Associato all'unione stampa periodica italiana  
Registrazione Tribunale di Roma n. 1422/1997

Abbonamento annuale Euro 30,00 +  
Versamento sul c/c postale n. 1628/007, intestato a  
INU Edizioni srl, Via Ravenna 9/b, 00161 Roma,  
o con carte di credito: CartaSI - Visa - MasterCard.



## Daniele Rallo, Luca Rampado Specialità: “urbanista”

### Trasparenza cliente-professionista

A metà agosto 2017 è stata pubblicata la legge annuale per il mercato e la concorrenza. La legge entra nel merito anche delle professioni cd protette, cioè quelle rappresentate da ordini e collegi. Lo scopo principale è quello di rendere sempre più trasparente il rapporto con il cliente-consumatore, privato ma anche pubblico.

La legge disciplina lo svolgimento della professione a cominciare dalle fasi iniziali, cioè dalla definizione del contratto e della relativa prestazione. Il professionista che riceve l'incarico deve preventivamente ed obbligatoriamente informare in forma scritta o digitale la misura del compenso (comma 150, L. 124/2017, modifica art.9, comma 9 L.27 del 24.3.2012<sup>1</sup>). La legge introduce la obbligatorietà di rendere noto prima della sottoscrizione del contratto il valore della prestazione<sup>2</sup>.

Si tratta di una norma di buon senso per tutelare le parti, ma in modo particolare il cliente che riceve la prestazione. Il preventivo diventa importante anche perché i provvedimenti liberalizzanti il mercato hanno eliminato le cosiddette tariffe minime che, per quanto riguarda il settore tecnico, erano in vigore dagli anni '40 del secolo scorso. Proprio tale eliminazione ha reso più incerto il rapporto che si viene a creare tra le parti privato-privato.

Diverso è il rapporto che si crea tra soggetto pubblico e professionista. L'ente locale committente può dare un incarico ad un professionista solamente attraverso una gara pubblica secondo le modalità della legge che regola appalti e servizi. Legge emanata negli anni '90 a seguito degli scandali che hanno assunto il nome di Tangentopoli e per rispettare le regole del libero mercato imposte dall'entrata nel mercato comune.

L'ente locale ha da qualche anno anche due nuovi riferimenti legislativi. La legge sui minimi in caso di contenzioso giurisprudenziale (Dm 140/2012) e i valori minimi o meglio di riferimento fissati per i bandi d'asta per opere e servizi pubblici (D.M. 17 giugno 2016, D.Lgs 50/2016

ex Dm 143 del 31 ottobre 2013). Entrambe le leggi fanno riferimento alla stessa modalità di calcolo. Una formula matematica parametrata con delle tabelle di riferimento. Per le opere di architettura e di ingegneria si fa riferimento al costo presunto dell'opera progettata. Per i lavori di urbanistica al PIL, della regione in cui si esplica il piano o lo studio, rapportato al numero degli abitanti insediati/insediabili. (sull'argomento si rimanda a U.I. n. 247 di gennaio-febbraio 2013 e n. 256 di luglio-agosto 2014).

### Titolo universitario

Un'altra importante novità introdotta dalla legge del 2017 riguarda la comunicazione che i professionisti devono indicare sui titoli accademici curriculari posseduti<sup>3</sup>. Anche in questo caso si tratta di una banalità di ragionevolezza che diventa invece una riforma strutturale in uno stato dove vale di più il valore legale del titolo di studio che il curriculum studiorum.

Nel campo dell'urbanistica non era importante infatti aver conseguito una laurea che si chiamava, appunto “laurea in urbanistica”, ma era più importante aver superato un esame di stato ed essere iscritto all'ordine. Così un ingegnere idraulico o un architetto di interni potevano tranquillamente sottoscrivere un piano urbanistico o territoriale senza aver sostenuto alcun esame di urbanistica, di ambiente, di paesaggio, di trasporti, di legislazione, ecc. Memorabile è stato lo scritto dell'emerito professor Massimo Severo Giannini depositato al Consiglio di Stato a favore della Associazione degli urbanisti per la causa intentata dall'ordine degli ingegneri (difesi dall'avv. Sandulli e dall'avv. I. Cacciavillani). Il paragone con la medicina è stato più che naturale e semplice. Se si ha male al cuore si va dal cardiologo o non dal dermatologo, anche se tutti e due sono dottori in medicina ed entrambi hanno superato l'esame di stato (per il testo completo cfr. [www.urbanist.it](http://www.urbanist.it)).

Con questa “nuova” norma la dichiarazione deve essere trasparente e veritiera. Per quanto riguarda gli iscritti all'ordine degli architetti, pianificatori territoriali, paesaggisti e conservatori si deve specificare a quale Settore dei quattro in cui l'albo è diviso si appartiene. Ad ogni settore corrisponde infatti un corso di laurea diverso, un percorso formativo diverso, un esame di stato diverso. Ciò formalmente dal 2001 dopo

l'approvazione della riforma universitaria e del conseguente decreto presidenziale di modifica degli ordini (D.pr. n. 328/01).

### Amministrazione pubblica

E' soprattutto la Pubblica Amministrazione che deve adeguare la propria linea nel momento in cui si espone sulle gare pubbliche. Nella richiesta per la selezione dei professionisti per la stesura di uno strumento urbanistico deve essere tenuto conto il titolo di studio e la specializzazione conseguente. Non si può più far riferimento genericamente alla laurea in architettura o in ingegneria. Si deve specificare che in primis, secondo le competenze espresse dal Dpr n. 328/01, deve essere riconosciuta la specializzazione urbanistica con l'iscrizione all'Albo rinnovato degli architetti nello specifico Settore riservato ai Pianificatori Territoriali<sup>3</sup>. In alternativa si può far ricorso ad un architetto che abbia superato l'apposito esame di stato per pianificatore. In alternativa ancora può essere considerato un architetto (o un ingegnere) con laurea “vecchio ordinamento” ma che abbia un percorso formativo, un curriculum professionale adeguato o un master specialistico. Lo stesso dicasi per le valutazioni ambientali riservate ope legis ai pianificatori territoriali o ai dottori ambientalisti con esame di stato in pianificazione ma praticate anche da altre figure professionali (agronomi, geologi, architetti, ingegneri, ecc.)<sup>4</sup>.

1. “Il professionista deve rendere noto obbligatoriamente in forma scritta o digitale (...) la misura del compenso” preventivamente. (comma 150 L. 124/2017 modifica art. 9, comma 9 L. 27 del 24.3.2012<sup>1</sup>).
2. “Al fine di assicurare la trasparenza delle informazioni nei confronti dell'utenza, i professionisti iscritti ad ordini e collegi sono tenuti ad indicare e comunicare i titoli posseduti e le eventuali specializzazioni” comma 152, L. 124 del 4.8.2017 (Legge annuale per il mercato e la concorrenza G.U. n. 189 del 14.8.2017).
3. Su questa linea la Legge Urbanistica della Regione Piemonte, Lr n. 3 del 25 marzo 2013 art. 79 Vedi anche U.I. n. 249-250 di Maggio-Agosto 2013.
4. Su questo argomento si veda la chiara presa di posizione del Consiglio Nazionale dell'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori (prot. 1639 del 18 dicembre 2013) in U.I. n. 255 di Maggio-Giugno 2014.

CAMPAGNA ASSOCIATIVA 2018

SOSTIENI

INU

[www.inu.it](http://www.inu.it)



Si è aperta la campagna associativa 2018 dell'Istituto Nazionale di Urbanistica. L'Inu è come sempre al lavoro per una nuova urbanistica; per città sane, sicure, più amiche e più belle; per la protezione dei beni comuni e dei patrimoni territoriali, paesaggistici e ambientali.

Le quote non sono cambiate ma l'adesione all'Inu per il 2018 prevede nuovi e consolidati vantaggi. Tra le novità c'è la possibilità di sostenere uno o più progetti pilota a scelta: il Manifesto per il Po, Città accessibili a tutti e Smart Garda Lake. Si tratta di tre iniziative che hanno un profilo comune nell'apertura dell'Istituto a nuove alleanze, contaminazioni culturali, sperimentazioni sul campo, filiere di soggetti qualificati.

Oltre a quelli consolidati ci saranno inoltre nuovi servizi per il socio. Da quest'anno utilità e vantaggi comprendono infatti un accesso a un corso di formazione gratuito per i professionisti che esercitano la libera professione e per i tecnici comunali, in collaborazione con il sistema ordinistico (disponibile da giugno prossimo) e la possibilità di iscriversi all'Università Unipegaso con uno sconto del 20%.

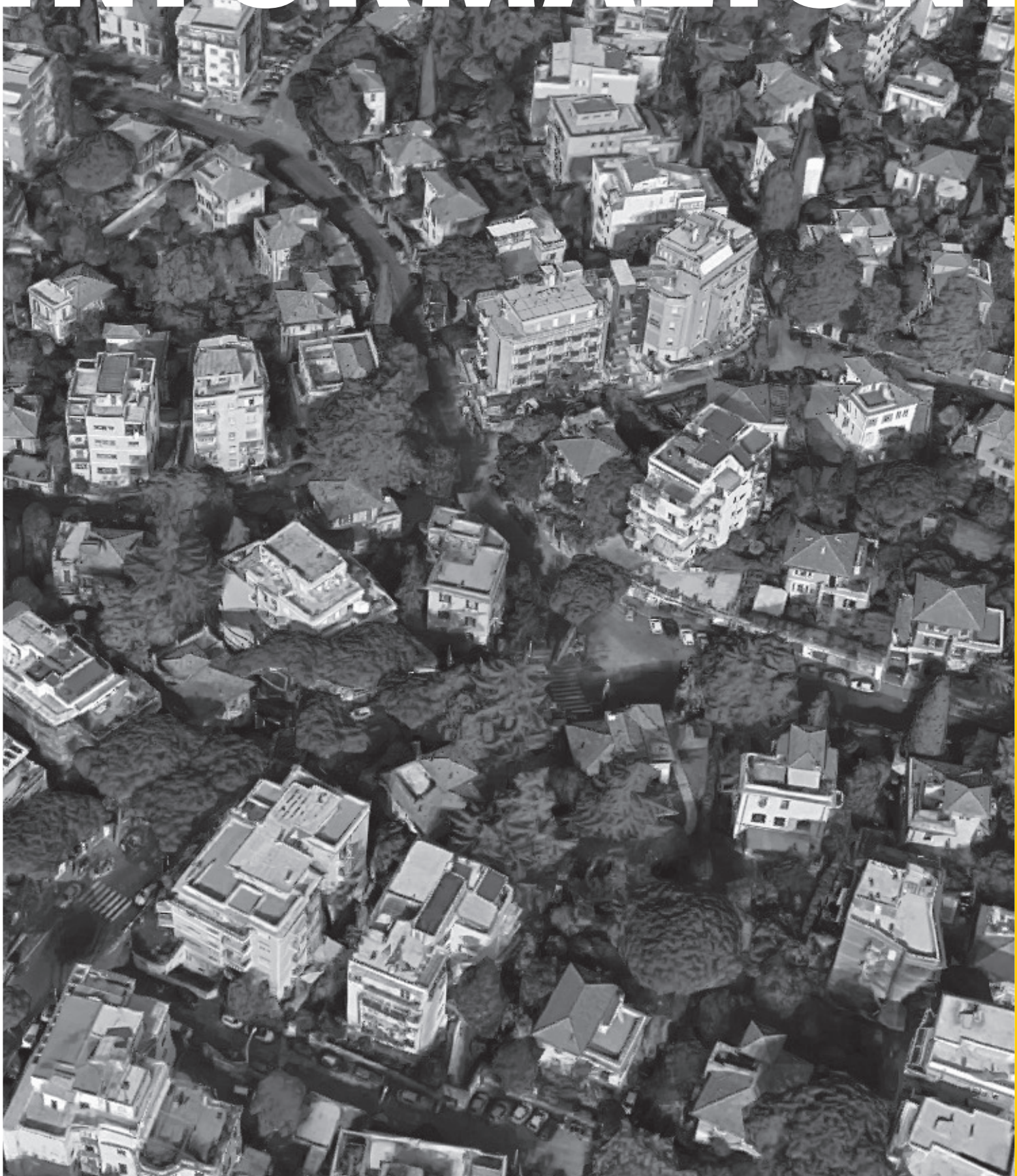
Nel sito web dell'Inu ([www.inu.it](http://www.inu.it)) si trovano come sempre le principali notizie che sono diffuse anche attraverso una newsletter settimanale. L'Inu è sui social (Facebook, Twitter) ed è attiva la casella [serviziosoci@inu.it](mailto:serviziosoci@inu.it) creata appositamente per un'idea, una proposta, un suggerimento. L'Inu da dicembre ha una nuova e bella sede operativa nazionale, in Via di San Pantaleo 66, a Roma.

Tutte le informazioni utili per aderire o rinnovare l'adesione sono disponibili sulla pagina web della campagna associativa 2018:

<http://www.inu.it/campagna-associativa-2018/>

urbanistica

# INFORMAZIONI



Elaborazione da immagine catturata da Google Maps, Roma, Monte Sacro, tessuto a villini