

APPELLO AL GOVERNATORE ROBERTO MARONI E ALL'ASSESSORE MARIO MANTOVANI

Gentilissimo
Presidente della Regione Lombardia
Avv. Roberto Maroni
Piazza Città di Lombardia, 1
Milano

Egregio Governatore Roberto Maroni,
Egregio Assessore Mario Mantovani,

Vi disturbiamo nuovamente perché il tema sottoposto al Governatore nella nostra lettera aperta del primo aprile scorso, (*allegata*), a nome del gruppo radicale federalista europeo, è **stato finalmente discusso dal Consiglio Comunale di Milano nella seduta di giovedì 10 aprile scorso.**

Nonostante il parere incomprensibilmente contrario della Giunta, **il consiglio comunale ha accolto favorevolmente il nostro emendamento per l'articolo 103** del testo di adozione del Regolamento Edilizio, con 15 voti a favore, 13 contrari e un astenuto, travalicando i confini di maggioranza ed opposizione.

Il Consiglio Comunale ha deciso di confutare le motivazioni dei funzionari ASL, che, difendendo modalità abitative legate ad un mondo antico, si dimenticano del modificarsi degli stili di vita, ma soprattutto alle enormi opportunità offerte da tecnologie oramai mature come la ventilazione meccanica controllata, utilizzata in modo estensivo in tutta Europa.

L'Asl vorrebbe ostacolare la costruzione/riconversione a residenza di spazi privi di areazione naturale oltre una certa superficie calpestabile, impedendo in questo modo il recupero a fini abitativi dell'enorme patrimonio immobiliare ad uffici*, oggi invenduti o inutilizzati per destinarli a nuova vita, magari ad edilizia sociale, sperimentale o co-housing, senza per questo consumare nuovo suolo.

Oggi è quindi il momento di un Vostro intervento per dare nuove direttive politiche e amministrative agli uffici, facendo uscire la Lombardia e Milano dall'arretratezza normativa che le distingue.

E' una decisione importante **che deve portare ad un confronto con l'ASL magari per fissare i parametri della ventilazione alternativa per poi arrivare ad una norma regionale**, tanto semplice e banale quanto efficace ed incisiva: **cancellare**, dai Regolamenti di Igiene ed Edilizi, **le norme che obbligano al *riscontro d'aria* ed ai bagni areati con finestra tutti gli alloggi più grandi di un bilocale**, restituendo il primato alla politica rispetto alle "burocrazie del non si può".

Perdonateci pertanto per l'insistenza, ma questa norma, apparentemente di dettaglio, riveste una importanza enorme per rispondere al fabbisogno abitativo, al contenimento energetico, alla salvaguardia del territorio insieme ad un rilancio sostenibile del settore edilizio.

Abbiamo bisogno del vostro aiuto. Ci contiamo.

Milano 14 aprile 2014

Francesco Spadaro Architetto

francesco.spadaro57@gmail.com

348 3514.292

**caratterizzato generalmente da servizi igienici posti al centro dell'edificio e areati meccanicamente.*

Francesco Spadaro Architetto
francesco.spadaro57@gmail.com
348 3514.292

LETTERA APERTA AL GOVERNATORE

ROBERTO MARONI

Gentilissimo
Presidente della Regione Lombardia
Avv. Roberto Maroni
Piazza Città di Lombardia, 1
Milano

Egregio Governatore Roberto Maroni,

Le scrivo per sottoporle un problema, apparentemente secondario, che potrebbe a mio parere dare **un contributo assolutamente determinante nella riqualificazione del patrimonio edilizio lombardo**, nel recupero dell'enorme quantità di uffici, di terziario invenduto e inutilizzato e dare risposte immediate al fabbisogno abitativo senza consumare un centimetro di territorio.

Il comune di Milano sta per adottare, in questi giorni, il nuovo Regolamento Edilizio.

Ho modo di collaborare con il Consigliere Radicale Marco Cappato sulle questioni urbanistiche. Ho partecipato a diversi tavoli tecnici dove l'assessore de Cesaris (di cui ho grande stima e fiducia e che ha appoggiato con entusiasmo la nostra proposta di inserire nel PGT premialità per le iniziative immobiliari realizzate attraverso concorsi di architettura) sostiene che, per realizzare quanto da me proposto, occorre un coinvolgimento della Regione Lombardia, essendo la stessa responsabile di *questioni sanitarie*, se ben ricordo le parole dell'Assessore e Vicesindaco.

E per questo le scrivo nella speranza di un suo incisivo interessamento.

Vediamo i fatti:

La mia proposta di emendamento al Regolamento Edilizio, (modificando gli art. 102 e 103 della proposta di Giunta in questi giorni in discussione in Consiglio Comunale) prevede la possibilità di realizzare, riconvertire, trasformare, uffici in abitazioni anche con la possibilità di avere tutti i bagni areati meccanicamente. Siamo l'unico paese in Europa, credo, a permettersi il lusso di impedirlo. (vedere ad esempio ricerca "Habito" www.habitoricerca.it)

Perché un lusso?

Primo perché entra in aperta contraddizione con le buone pratiche e le premialità legate al contenimento energetico. In un alloggio in classe energetica A o addirittura superiore, che sulla carta costa un po' di più, ma regala qualche premio ai costruttori, oltre a far risparmiare soldi ai proprietari e salvaguardare l'ambiente di tutti noi, non è prevista l'apertura delle finestre per ricambiare l'aria.

L'areazione degli ambienti è garantita da sistemi di ventilazione alternativi, che oltre a ricambiare l'aria, garantiscono che venga riscaldata prima dell'immissione, per ridurre i consumi energetici.

Pertanto, nei moderni edifici, quelli di cui tutti ci riempiamo la bocca quando si parla di *smart city*, di contenimento energetico, le finestre non si dovrebbero aprire. Perché, se così fosse, la certificazione in *classe A* sarebbe solo sulla carta, un falso, buona solo per ottenere premialità volumetriche (previste in abbondanza nel regolamento), ma che in una misurazione in regime dinamico, cioè andando a monitorare realmente i consumi, si rivelerebbe una presa in giro.

Secondo motivo, l'obbligatorietà del bagno finestrato comporterebbe lo spreco di una porzione di facciata, sottraendola al godimento di spazi ben più vissuti rispetto al servizio igienico.

Ma la cosa più grave, se questo obbligo non verrà superato (badate obbligo del bagno finestrato, non facoltà) comporterebbe **l'impossibilità sostanziale di riutilizzare lo straordinario patrimonio a disposizione, sfitto e invenduto, che sono gli edifici a uffici presenti nella nostra città**. Edifici che giacciono in stato di abbandono ma che potrebbero essere facilmente e economicamente riconvertiti a residenza, essere oggetto di convenzioni specifiche, restituiti alla città, perché già strutturalmente connessi ad essa. Superando la logica che vuole una edilizia sociale di espansione con nuovo consumo di suolo, nuove urbanizzazioni e ulteriori sprechi.

La tipologia dell'edificio a uffici è caratterizzata quasi sempre da un corpo di fabbrica profondo circa 15 metri, con i servizi tutti al centro e areati meccanicamente. La norma del R.E. proposta, che noi troviamo palesemente contraddittoria con tutte le politiche di contenimento energetico, impedisce, ad esempio, di trasformare un ufficio in un appartamento di 4 locali con due bagni senza finestre, perché, secondo i responsabili dell'ASL, **non sarebbe adatto allo stile di vita dei milanesi**, soprattutto dei più vecchi, poveri o degli extracomunitari, usi a pratiche quotidiane (odori di cucina e altro) non compatibili con le caratteristiche di un moderno edificio.

Sembra una barzelletta ma è quello che è emerso in commissione urbanistica. Certo, i responsabili dell'ASL

comprendono il problema, ma anziché stracciarsi le vesti per le condizioni di vita di chi cerca casa, si occupano dell'odore del cavolfiore o del fumo prodotto arrostando la carne di montone. Se non ci credete, ascoltate il processo verbale della commissione e la sua registrazione, ascoltate la deriva sociologica, ci sarebbe di che sorridere.

Per molti milanesi, quell'appartamento di quattro locali, pur con i due bagni ciechi, sarebbe un bellissimo spazio, con ambienti dilatati e ampie vetrate, con servizi comuni nelle lobby, da comprare o affittare ad un prezzo accettabile perché altrimenti destinato all'abbandono. Per molti milanesi e per quelli che lo vogliono diventare, sarebbe una riposta moderna al fabbisogno abitativo alla faccia dei difensori di non so cosa, se non del loro distintivo, quali mi sono apparsi i funzionari ASL durante l'audizione (in commissione urbanistica).

Conto su di lei, Governatore, al di là di ogni appartenenza politica, per dare un segnale, magari una semplice raccomandazione, per promuovere norme che non costano nulla e che, oltre a rilanciare una edilizia fatta di muratori e non di finanziari, possono contribuire effettivamente alla ricostruzione del nostro territorio, non solo a Milano, non solo in Lombardia, ma in tutto il paese.

Con stima

Milano 01 aprile 2014

Francesco Spadaro Architetto
francesco.spadaro57@gmail.com
348 3514.292

Scrivo **Giorgio Origlia** a **Francesco Spadaro** – Sono totalmente d'accordo con le osservazioni di Spadaro sul nuovo regolamento edilizio, <http://www.arcipelagomilano.org/archives/30736>, in particolare quando sottolinea la necessità di recuperare a usi abitativi l'edilizia terziaria abbandonata senza più altra speranza di riuso. Da un'inchiesta del quotidiano britannico Guardian l'Italia è uno dei due paesi europei (l'altro è la Spagna) nei quali gli effetti perversi della visione paleo-capitalista secondo la quale l'edilizia è il primo motore dell'economia ha fatto più danni. Nell'Arcipelago Milano ci troviamo sul gobbo migliaia di uffici grandi e piccoli, vecchi e nuovi, che non troveranno mai inquilini, una metastasi del tessuto urbano favorita da una forma grave di miopia che ha accomunato banche e imprese per decenni. Convertirli anche coercitivamente in residenze per le quali la domanda è alta e insoddisfatta (giovani coppie, anziani, residenze temporanee) è non solo possibile, ma è ormai una priorità, molto di più che il rispetto di visioni arcadiche della qualità della vita portate avanti da chi ignora persino l'esigenza altrettanto prioritaria di non sprecare energia.