

project de

# CODE EUROPÉEN DE CONCEPTION VISANT LA QUALITÉ DES CADRES DE VIE

après des réunions de mise au point , extrait de « la Collection du CB » n°13

changez la mentalité de votre temps



in  
arch

# le carré bleu

feuille internationale d'architecture

# 7

**lignes directrices pour un**

**"Code européen de conception visant la qualité des cadres de vie"**

- A. intérêt public pour le cadre de vie, l'architecture et la conversion écologique**
- B. le rôle du client**
- C. le rôle du concepteur**
- D. le programme de conception**
- E. la mission de conception**
- F. les autorisations**
- G. le rôle de l'entrepreneur et la vitesse dans les processus**

## **A. intérêt public pour le cadre de vie, l'architecture et la conversion écologique**

**1.** Les milieux de vie sont des expressions particulières de la culture : ils comportent simultanément des aspects esthétiques, historiques, spirituels, sociaux, économiques et productifs ; ils ont des significations et des caractéristiques transgénérationnelles.

La qualité de la conception architecturale, l'inclusion de nouvelles interventions, le respect et la mise en valeur des paysages et des qualités urbaines, la réutilisation du patrimoine existant, la régénération des territoires et des villes sont des valeurs d'intérêt public et constituent un droit des citoyens.

Toute intervention doit contribuer à la qualité du cadre de vie en valorisant les ressources historiques, culturelles, urbaines, environnementales et paysagères des territoires. Privilégier la qualité de leurs caractères - qui affectent la santé humaine et planétaire, la cohésion sociale, le développement et soutiennent la spiritualité/socialité/sécurité/économie/bien-être - implique de promouvoir et de soutenir les projets disposant des ressources les plus élevées.

Les appareils réglementaires relatifs à l'aménagement et à la transformation du territoire doivent être étroitement coordonnés avec ceux relatifs à la mise en œuvre des interventions. C'est pourquoi, en tenant compte de la diversité des différents contextes, le rôle des gouvernements centraux et des administrations régionales et locales doit être approfondi.

**2.** La conception d'une architecture et d'un cadre de vie est une performance intellectuelle.

**a.** le projet vise à apporter la meilleure solution aux besoins du client et aux intentions exprimées dans le programme. Il s'agit de transformations ayant des conséquences environnementales et sociales positives, le respect du principe DNSH (do no significant harm).

**b.** le projet concerne les espaces bâtis et non bâtis, en mettant l'accent sur ces derniers. Reconnaît la nature hybride des modes de vie contemporains, favorise les espaces partagés (co-living / co-housing / co-working /...), assure une inclusion maximale (architecture pour tous), articule des configurations spatiales flexibles, aptes à accueillir des activités futures - et/ou à répondre à de nouveaux besoins - avec des modifications durables.

**c.** harmonie, timing, interactions : même la rénovation énergétique (EU EPBD) et la rénovation sismique peuvent utiliser des approches intégrées avec une réduction drastique du temps, une possible permanence des habitants, un minimum de désagréments sociaux

**d.** les interventions de qualité sont favorisées par l'attribution de projets à la suite de concours, en tout cas par la transparence dans la sélection des concepteurs

**e.** par le biais d'actions dans les écoles primaires, la sensibilisation, l'implication et la participation active des citoyens aux questions de la qualité des milieux de vie et de leurs effets sur la qualité de la vie doivent être stimulées.

**f.** il convient de promouvoir la création de lieux de rencontre et de débat entre citoyens, experts et administrations sur les questions de transformation de la ville et du cadre de vie

**g.** les administrations publiques doivent encourager l'amélioration de la qualité environnementale, paysagère et architecturale par le biais de concours de design dont les résultats sont rendus publics

**h.** les entités privées qui recherchent la qualité par le biais de concours doivent bénéficier d'avantages financiers ou fiscaux

**i.** les demandes du client au concepteur doivent être explicites, claires et exhaustives

**l.** le projet a un caractère unitaire : il doit être développé dans toutes ses phases par le même concepteur ou avec son approbation.

Il est d'intérêt public de garantir la conformité entre la conception et la réalisation.

**m.** chaque intervention doit contribuer au développement durable de la ville et de l'ensemble des espaces destinés à la vie des citoyens, en référence aux normes GRI (Global Reporting Initiative) et au règlement européen Taxonomie 2020/852 sur les activités durables

**3.** Toute transformation ou construction vise à améliorer la qualité des environnements et des cadres de vie dans tous les domaines de la vie sociale : des espaces intimes des foyers à ceux du travail, de la culture et des loisirs, de l'éducation et de la santé.

Les questions environnementales, écologiques et paysagères doivent donc être prises comme base de toute politique, de tout programme et de toute intervention : en ce sens, les perspectives à grande échelle et même les visions transgénérationnelles sont essentielles.

Par conséquent, chaque Pays de l'Union européenne doit agir par le biais de réglementations, d'incitations et de défiscalisation, en articulant également des codes spécifiques visant l'intégration et la qualité architecturale, écologique et environnementale des projets.

Pour cette raison également, chaque territoire, à des échelles de plus en plus grandes, doit être doté de modèles géospatiaux - jumeaux numériques - fondés sur des bases informatiques unitaires qui rapportent sous une forme simultanée - périodiquement mise à jour - toutes ses données (morphologie, végétation, géologie, hydrogéologie, micro-zonage sismique, conditions de risque, informations archéologiques, contraintes d'exploitation, programmes en vigueur ou envisagés et bientôt adoptés) avec des références simples aux informations sur la population, la faune, les types de végétation ou autres.

Ces modèles numériques, unifiés selon la directive européenne INSPIRE,

- peuvent être utilisés immédiatement et par les planificateurs dans chaque État
- permettent l'élaboration et la comparaison de scénarios de transformation alternatifs

## **B. le rôle du client**

**4.** Le « client » est la personne physique ou morale qui donne un mandat au « concepteur » et désigne l'entreprise devant réaliser les travaux.

Les formes de partenariat public, privé ou mixte doivent se fonder sur la prise de conscience d'une distinction entre le « client formel » et le « client réel » (les utilisateurs et la communauté dans son ensemble).

Dans le cas des travaux publics, le développeur est en charge de la demande de projet, de la gestion du processus procédural et assume le rôle de contrôleur. Il ne doit jamais prendre le rôle de concepteur des conformations physiques des milieux de vie.

En particulier dans les grands projets urbains, le développeur peut faire appel à des partenaires de transformation stratégiques et créatifs et à des experts en régénération territoriale et urbaine, en développement et en innovation sociale.

Le développeur utilise des protocoles européens et nationaux (évaluation des impacts sociaux, environnementaux, énergétiques, économiques, du travail) pour la définition, la mise en œuvre et la gestion des actions environnementales, sociales, du travail, industrielles et de fabrication, en favorisant et en valorisant les ressources locales.

Le développeur peut envisager des expériences urbanistiques tactiques et des utilisations transitoires pour la définition de transformations définitives.

**5.** Quiconque souhaite entreprendre des travaux de construction de bâtiments ou de transformation de terrains nécessitant une conception et une autorisation doit identifier les deux personnes physiques distinctes représentant le client (maître d'ouvrage) et le concepteur (maître d'œuvre).

**6.** Le maître d'ouvrage peut être soutenu par des institutions techniques indépendantes promues par des associations professionnelles, culturelles et commerciales reconnues.

**7.** Le client ne peut pas confier le même projet simultanément ou successivement à différents concepteurs sans raison valable. Tout projet de modification ou d'extension de l'ouvrage, postérieur à sa construction, doit être proposé en priorité à l'auteur du projet initial.

## **C. le rôle du concepteur**

**8.** Le « concepteur » est la personne physique ou morale autorisée à exercer la profession de concepteur de bâtiments et de cadres de vie : est donc une entité indépendante du client et du contractant.

Son travail est une œuvre intellectuelle, un produit de l'intelligence à caractère créatif : le professionnel qui coordonne et signe effectivement le projet en est culturellement responsable et peut - si les conditions préalables sont réunies - revendiquer le « droit d'auteur ».

Si le « concepteur » est une personne morale, le professionnel qui coordonne et signe le projet doit être en mesure de démontrer une expérience adéquate.

**9.** le projet a un caractère unitaire : il doit être développé dans toutes les phases, y compris la direction des travaux - par le même concepteur ou avec son approbation. Jamais divisé en parties ou en compétences, le projet est réalisé par un groupe de professionnels qui résolvent les différents aspects de l'intervention de manière intégrée et coordonnée. Jamais divisé en parties ou en compétences, le projet est produit par un groupe de professionnels qui résolvent les différents aspects de l'intervention de manière intégrée et coordonnée.

Chaque projet doit être signé par tous les professionnels qui y ont contribué et qui sont responsables de ses différents aspects.

La prestation du « concepteur » doit être assurée contre tout dommage éventuel pour le client.

**10.** Afin de promouvoir et de protéger la qualité de ses services, le "concepteur" a droit à une rémunération équitable, étant donné qu'il s'agit d'une prestation intellectuelle.

Toute clause prévoyant une rémunération subordonnée à des décisions ou des événements indépendants de la volonté ou du pouvoir du client et du « concepteur » n'est pas valable.

Les délais accordés au « concepteur » pour les différentes phases du projet doivent être raisonnables (dans l'ensemble, de l'ordre de la moitié du temps d'exécution) et proportionnés à la complexité des travaux.

Toute modification du programme en cours de projet entraîne une modification du contrat et des frais supplémentaires.

## **D. le programme de conception**

**11.** Le client - avec le soutien éventuel d'experts - élabore le « programme du projet » qui exprime les besoins, les contraintes et les normes à respecter, et est accompagné de la documentation cognitive des contextes spatiaux et a-spatiaux où le projet doit avoir lieu.

Le « programme du projet » définit les objectifs de l'interventions et les besoins à satisfaire, ainsi que les contraintes et exigences de qualité sociale, urbanistique, architecturale, fonctionnelle, technique et économique, d'insertion dans le paysage et de protection de l'environnement. Il indique également les analyses cognitives à approfondir et le cadre réglementaire de référence pour le projet spécifique.

Le client indique l'étendue des ressources disponibles pour réaliser le projet et rédige le « programme du projet » avec son cadre économique dans lequel il distingue le montant des travaux à réaliser de celui des sommes accessoires avec un éventuel chapitre spécifique pour les analyses cognitives à approfondir.

Le programme du projet doit prévoir des ressources adéquates pour donner une grande qualité aux espaces « non-construits », surtout s'ils sont de propriété publique ou collective.

Etant donné que la qualité du cadre de vie influence la sécurité, le bien-être, l'économie, la spiritualité et le bonheur, les programmes des projets adoptent des paramètres de coût similaires, paramétrés en fonction des indices du coût de la vie dans les différentes réalités.

Il convient d'établir (dans les pays où elle n'existe pas) la figure professionnelle du « programmiste » (qui comme le « concepteur », intègre différentes compétences) qui exprime les besoins et les objectifs du client dans le « programme du projet », ouvert à l'évaluation ultérieure de solutions de conception alternatives. Devant intégrer des compétences différentes, dans les travaux publics, la fonction du « programmeur » ne coïncide pas avec celle de maître d'ouvrage.

## **E. la mission de conception**

**12.** Le projet vise à définir la meilleure réponse à la demande du client selon l'interprétation du concepteur.

Pour les projets qui affectent les caractéristiques physiques des milieux de vie et font appel à des financements publics, la procédure de comparaison entre les alternatives produites par différents concepteurs doit être privilégiée.

Le concours est un instrument de la collectivité pour réaliser des interventions de qualité : il doit viser à un coût nul pour ceux qui y participent et à une compensation pour ceux qui sont éligibles. Les concours sont ouverts à tous les concepteurs qualifiés.

Les concours basés - même partiellement - sur des honoraires réduits, des remboursements ou du temps de projet ou exigeant des conditions préalables autres que la qualification professionnelle sont interdits.

Dans le cas de petits projets, toute affectation directe est soumise à des processus de participation.

**13.** L'organisation des compétitions doit respecter les principes suivants :

- a.** mention dans l'avis de concours de toutes les dispositions organisationnelles (remboursement des frais à tous les participants aux concours à deux étapes ; jurys composés de 5 membres au maximum, dont la majorité doit être extérieure à l'administration mandante, tous ayant des qualifications et une expérience appropriée à ce qui doit être jugé).
- b.** la transparence des procédures de sélection des participants et de désignation du gagnant.
- c.** en cas de concours en deux phases, la première phase doit se limiter aux éléments essentiels et minimaux la deuxième phase comprend la présentation publique des projets par le concepteur et la discussion avec le jury.
- d.** la justification des choix du jury au moyen de rapports détaillés.
- e.** exposition des projets.
- f.** toutes les étapes ultérieures, y compris la surveillance des travaux, sont confiées au lauréat du concours
- g.** la mise en place d'une procédure de recours pour les participants au concours ou les citoyens intéressés.
- h.** si un projet est abandonné après un concours, le gagnant doit être indemnisé.

**14.** Pour les travaux inférieurs au seuil de l'UE (actuellement fixé à 5 225 000 euros), les rôles du « concepteur » et de l'entrepreneur doivent toujours être distincts.

Sont autorisés les concours en « conception-réalisation » auxquels le « concepteur » participe avec l'entrepreneur engagé pour réaliser l'opération pour un montant forfaitaire selon le montant indiqué dans l'avis de concours.

Avec l'élimination du critère du meilleur prix, ce type de concours répond au besoin de qualité et de rapidité de l'intervention et - contrairement aux concours portant uniquement sur le design - permet d'identifier des composants et des produits industriels, soutenant ainsi la recherche et l'innovation.

Le jury évalue : la qualité des projets, les caractéristiques technologiques et les produits sélectionnés, les certifications, les méthodes de « chantier vert ». Compte tenu de l'intérêt collectif pour une disposition rapide des travaux - elle évalue également l'engagement à réduire de manière significative le temps d'exécution et les coûts d'exploitation et de maintenance.

Dans les procédures en conception-réalisation, le « concepteur » est directeur des travaux pour le compte du « client », et est donc en relation directe avec le maître d'ouvrage.

**15.** Toute élaboration de projet peut être produite, diffusée et examinée uniquement sur support informatique. Les projets - accompagnés de représentations tridimensionnelles, en perspective, de photomontages ou autres - en format numérique compatible avec les modèles géospatiaux s'ils sont présents - doivent montrer clairement l'insertion dans le contexte et la relation avec les éléments environnants à différentes échelles.

Les résultats de ce processus doivent être facilement accessibles au public.



## F. les autorisations

16. L'activité du « concepteur » passe par trois phases : **a. la conception** / **b. le design** / **c. l'exécution**.

Le contenu des trois phases peut être précisé en tenant compte des principes suivants :

- **a. la conception** rend explicites les relations entre le domaine d'intervention et ses contextes ; elle contient des schémas graphiques et des contrôles de congruence avec les données et les contraintes, le programme du projet, les ressources disponibles.

- **b. le projet** représente pleinement l'intervention et l'accompagne un « rapport » qui démontre la réalisation du programme et de toutes les questions techniques (structurelles, énergétiques, de sécurité, acoustiques, d'éclairage, etc.) et qui rend explicite la manière dont le projet traite les questions environnementales (également dans leurs réflexions à grande échelle), les relations avec le paysage (qui identifie la communauté impliquée), les relations avec les préexistences matérielles et immatérielles qui identifient le lieu où il intervient.

- **c. L'exécution** développe les détails et les instructions exécutives. Afin de réduire les délais globaux - si la définition de la phase b. le permet ou si elle est complétée par ce qui est nécessaire - dans les interventions privées et dans les interventions publiques payées à forfait, Entreprise, Maître d'ouvrage et Maître d'œuvre peuvent commencer à travailler avant que les choix détaillés.

Une fois le processus de participation (dans la phase « a. conception ») terminé et la phase « b. projet » achevée, le maître d'œuvre et le maître d'ouvrage certifient que le projet est conforme à la réglementation applicable. Le maître d'ouvrage transmet le projet aux Organismes concernés qui - dans un délai très bref - peuvent exprimer un refus motivé ou des recommandations exécutives spécifiques que la Commune joint à l'autorisation de construire.

Les autorités territoriales évaluent le projet par rapport à « Environnement / Paysages / Contextes » en prenant comme référence possible les 8 critères (gouvernance / fonctionnalité / environnement / économie / diversité / contexte / genius loci / beauté) de la « Davos Baukultur Alliance 2023 ».

Pendant la phase de construction, le maître d'œuvre - en accord avec le maître d'ouvrage et l'entrepreneur - peut apporter des modifications qui ne modifient pas le délai et le coût de l'intervention, à consigner sur le « As-Built » avant la réception.



## **G. le role de l'entrepreneur et la vitesse dans les processus**

**17.** Chaque entreprise dispose de capacités organisationnelles, managériales et technologiques spécifiques qu'elle utilise pour mettre en œuvre des projets avec des choix visant des objectifs d'entreprise qui doivent suivre et peuvent améliorer les objectifs du client.

Sa collaboration et sa coopération avec le maitre d'œuvre et le maitre d'ouvrage, y compris sous des formes innovantes, est une condition essentielle pour obtenir des résultats de qualité avec des bénéfices pour la communauté, présente et future.

L'enjeu « temps » est de taille : il s'agit de réduire l'écart de temps entre l'émergence d'un besoin, sa transformation en programme de projet, le choix de la solution à adopter, le développement des phases de conception et de mise en œuvre, et sa pleine utilisation.

Les autorités concernées vérifient la pertinence des « temps de passage » (les intervalles entre la fin d'une phase et le début de la suivante) des phases de la procédure sur la durée totale.

En particulier, le temps d'élaboration de la phase « b. projet » - définition en réalité virtuelle de la mise en œuvre - et le temps de réalisation doivent avoir un rapport congruent l'un avec l'autre.

# 7

guidelines for the

## European Design Code for the Quality of Living Environments

- A. public interest in living environments, architecture and ecological conversion**
- B. the role of the client**
- C. the role of the designer**
- D. the project programme**
- E. the design assignment**
- F. authorisations**
- G. role of the contractor and rapidity in the processes**

# **A. public interest in living environments, architecture and ecological conversion**

1. Living environments are particular expressions of culture: they simultaneously involve aesthetic, historical, spiritual, social, economic and productive aspects; they have trans-generational meanings and characteristics.

Quality of architectural design, inclusion of new projects, respect and enhancement of landscapes and urban qualities, reuse of the existing heritage, regeneration of territories and cities are of public interest and a right of citizens.

Every project must contribute to the quality of living environments by enhancing the historical, cultural, urban, environmental and landscape resources of territories. Prioritising the quality of their characters - which affect human and planetary health, social cohesion, development and support spirituality/sociality/security/economy/well-being - involves promoting and supporting projects with the highest resources.

The regulatory apparatuses relating to spatial planning and transformation must be closely coordinated with those relating to the implementation of projects. Therefore, taking into account the diversity of the various contexts, the role of central governments and regional and local administrations must be deepened.

2. Designing architecture and living environments is an intellectual performance.

a. the project aims to provide the best solution to the needs of the client and the intentions expressed in the programme. It involves transformations with positive environmental and social consequences, observance of the DNSH principle (do no significant harm).

b. the project concerns built and unbuilt spaces, with a focus on the latter. Recognises the hybrid nature of contemporary lifestyles, favours shared spaces (co-living / co-housing / co-working /...), ensures maximum inclusion (architecture for all), articulates flexible spatial configurations, suitable for accommodating future activities - and/or responding to new needs - with sustainable modifications.

c. harmony, timing, interactions: energy retrofitting (EU EPBD Directive) and seismic upgrading can use integrated approaches with drastic reduction of time, possible permanence of inhabitants, minimal social distress.

d. quality interventions are favoured by awarding projects following competitions, in any case by transparency in the selection of designers.

e. also by means of actions in primary schools, citizens' awareness, involvement and active participation in the issues of the quality of living environments and their effects on the quality of life are to be increased.

f. the creation of places for meeting and debate between citizens, experts and administrations on issues of the transformation of the city and living environments should be promoted.

g. public administrations must encourage the improvement of environmental, landscape and architectural quality through design competitions, whose results are made public.

h. private entities that seek quality through competitions must benefit from financial or tax concessions.

- i. the client's requests to the designer must be explicit, clear and exhaustive
- l. the project has a unitary character: it must be developed in all phases by the same designer or with his/her approval. It is in the public interest to ensure conformity between design and realisation
- m. every project must contribute to the sustainable development of the city and of the whole of the spaces intended for the life of citizens also with reference to GRI (Global Reporting Initiative) standards and the Regulation to the European Taxonomy Regulation 2020/852 on sustainable activities

**3.** Every project of transformation or construction must improve the quality of living environments in every sphere of social life: from living spaces to the spaces of work, culture and leisure, education and health.

Environmental, ecological and landscape issues must therefore be taken as the basis for every policy, every programme and every project: in this sense, large-scale perspectives and even trans-generational visions are essential.

Therefore, every country in the European Union must take action through regulations, incentives and de-taxing, also articulating specific codes aimed at the integration and architectural, ecological and environmental quality of projects.

For this reason too, each territory, at progressively larger levels, must be equipped with geospatial models - digital twins - based on unitary computerised bases that report in a simultaneous - periodically updated - form all data (morphology, vegetation, geology, hydrogeology, seismic microzoning, risk conditions, archaeological information, operating constraints, programmes in force or under consideration and soon to be adopted) with simple references to information on population, fauna, vegetation types or other.

These digital models, unified according to the European INSPIRE directive

- can be used immediately and by planners in each State
- allow the development and comparison of alternative transformation scenarios

## **B. the role of the client**

**4.** The "client" is the natural or legal person who gives a mandate to the "designer" and commissions the company to carry out the work.

The public, private or mixed forms of partnership must be aware of the distinction between the "formal client" and the "real client" (the users and the community as a whole).

In the case of public works, the client is in charge of the project application, the management of the procedural process and has control roles. He/she must never take on the role of designer of physical conformations of living environments.

Especially in major urban projects, the developer may use strategic and creative transformation consultants for strategic and creative visions in territorial and urban regeneration, development and social innovation.

The developer uses European and national protocols (assessment of social, environmental, energy, economic, labour impacts) for the definition, implementation and management of environmental, social, labour, industrial and manufacturing actions, favouring and enhancing local resources.

The developer may envisage tactical urban planning experiences and transitional uses for the definition of final transformations.

5. In order to undertake building construction or land transformation works requiring design and authorisation, the Client identifies two distinct individuals: the person who represents him/her (project owner) and the designer (project leader).
6. The project owner may be supported by independent technical institutions promoted by recognised professional, cultural, business associations.
7. The Client may not entrust the same project simultaneously or successively to different designers without a valid reason. Every modifying or extending project must be proposed, subsequent to its construction, with priority to the author of the initial project.

## **C. the role of the designer**

8. The “designer” is the natural or legal person authorised to exercise the profession of designing buildings and living environments : as such is an entity independent of the client and the contractor.

His or her work is an intellectual work, a product of the intelligence with a creative character: the professional who actually coordinates and signs the project is culturally responsible for it and - if the prerequisites are met - can claim the “copyright”. If the “designer” is a legal person, the professional who actually coordinates and signs the project must be able to demonstrate adequate experience.

9. the project has a unitary character: it must be developed in all phases -including the Works Management- by the same designer or with his approval. Never divided into parts or competences, the project is produced by a group of professionals who solve the various aspects of the intervention in an integrated and coordinated manner.

Each project must be signed by all the professionals who have contributed to it and are responsible for its various aspects

The performance of the “designer” must be insured against possible damage to the client.

10. In order to promote and protect the quality of his services, the “designer” is entitled to fair remuneration considering that his/her service is an intellectual one.

Any clauses that provide for remuneration contingent upon decisions or events beyond the power or will of the client and the “designer” are not valid.

The terms of time granted to the "designer" for the various phases of the project must be reasonable (in the aggregate, in the order of half the execution time) and proportionate to the complexity of the work.

Any changes to the programme during the course of the project shall entail changes to the contract and additional fees.

## **D. the project programme**

**11.** The client - with the possible contribution of experts - draws up the “project programme” that expresses the needs, constraints and standards to be respected, accompanied by the cognitive documentation of the spatial and a-spatial contexts where the intervention is to take place.

The “project programme” defines needs (of community) and goals of the projects , together with the constraints and requirements of social, urban planning, architectural, functional, technical and economic quality, insertion in the landscape and environmental protection. It also indicates the cognitive analyses to be deepened and the regulatory framework of reference for the specific project.

The client shall indicate the amount of resources available to carry out the project and shall articulate the relative “project programme” together with an economic framework in which the client distinguishes the amount of the works to be contracted from that of the accessory sums with a possible specific chapter for the cognitive analyses to be examined in depth.

The project programme must foresee adequate resources to give high quality to the “unbuilt” spaces, especially if they are publicly or collectively owned.

Bearing in mind that the quality of living environments affects safety, well-being, economy, spirituality and happiness, project programmes adopt similar cost parameters, parameterised to the cost of living indices in the different realities.

It is appropriate to establish (in countries where it does not exist) the professional figure of the “programmer” it is appropriate to establish this figure (like the “designer”, he/she integrates different skills) who expresses the client's needs and objectives in the “project programme”, open to the subsequent evaluation of alternative design solutions. Having to integrate different competences, in public works the “programmer” does not coincide with the project owner.



## **E. the design assignment**

**12.** The design aims at defining the best response to the client's demand according to the designer's interpretation.

For projects that affect the physical character of living environments and use public financing, the procedure of comparing alternatives produced by different designers should be favoured.

The competition is an instrument of the community to achieve quality projects: it must aim to zero costs for those who participate and compensate those who are eligible. Competitions are open to all qualified designers.

Competitions based - even partially - on reduced fees, reimbursements or project time or requiring prerequisites other than professional qualification are prohibited.

In the case of small projects, any direct assignment is subject to participation processes.

**13.** The way competitions are organised must respect the following principles:

a. mention of all organisational provisions in the notice (reimbursement of expenses to all participants in two-stage competitions; juries composed of a maximum of 5 members, the majority of whom must be external to the commissioning administration, all with qualifications and experience appropriate to what is to be judged).

b. transparency of the procedures for selecting participants and choosing the winner.

c. in the case of two-phase competitions, the first phase must be limited to essential and minimum elements; the second phase includes public illustration of the projects by the designer and discussion with the Jury.

d. justification of the Jury's choices by detailed reports.

e. exhibition of the projects.

f. all subsequent stages, including the Supervision of Works, are entrusted to the winner of the competition.

g. provision of an appeal procedure for competition participants or interested citizens.

h. if an operation is abandoned after a competition, the winner must be compensated.

**14.** For works below the EU threshold (as it stands at € 5,225,000.00), the roles of the 'designer' and the contractor must always be distinct. Competitions are allowed in which the “designer” participates together with the enterprise engaged to carry out the operation for a lump sum as per the amount indicated in the Notice.

Once the economic rebate is eliminated, this type of competition responds to the need for quality and speed of intervention and - unlike design-only competitions - allows the identification of industrial components and products, thus supporting research and innovation.

The Jury assesses: quality of projects, technological features and selected products, certifications, “green building site” methods. Given the collective interest in the rapid disposition of the work - it also assesses the commitment to significant reductions in execution time and operating and maintenance costs.

In these cases the “designer” (Single Project leader) is the Director of Works on behalf of the “client”, and is therefore in direct relation with the Single Project owner.

**15.** Any project elaboration may be produced, circulated and examined on digital media only

Projects - accompanied by three-dimensional, perspective, photomontages or other representations - in digital format compatible with geospatial models if present - must clearly show the insertion in the context and the relationship with surrounding elements at different scales.

The results of this process must be easily accessible to the public.

## **F. authorisations**

**16.** The activity of the “designer” goes through three phases: a. conception / b. design / c. executive project.

The contents of the three phases can be specified with the following principles in mind:

- **a. conception** makes explicit the relationships between the area of intervention and its contexts; it contains graphic schemes and congruence checks with data and constraints, the project programme, available resources.

- **b. design** defines and fully represents the project and accompanies it with a “report” that demonstrates the fulfilment of the programme and all technical issues (structural, energy, safety, acoustics, lighting, etc.) and that makes explicit how the project deals with environmental issues (also in their reflections on a broad scale), relations with the landscape (that identifies the involved community), relations with the material and immaterial pre-existences that identify the place where it intervenes.

- **c. executive project** develops details and execution instructions. In order to reduce the overall time - if the definition in phase b. allows it or is supplemented by what is necessary - in private and public lump-sum paid projects, this phase may coordinate with the construction site schedule: the contractor, project owner and project leader can start work before the detailed choices are fully defined.

Once the participation process (in phase “a. conception”) has been completed and phase “b. project” has been completed, the project leader and the project owner certify that the project complies with the applicable regulations. The client submits the project to the involved Bodies, which may express reasoned refusal or specific executive recommendations that the Municipality attaches to the construction authorisation.

Territorial Authorities assess the project in relation to “Environment / Landscapes / Contexts” taking as possible reference the 8 criteria (governance / functionality / environment / economy / diversity / context / genius loci / beauty) of the “Davos Baukultur Alliance 2023”.

During the construction phase the project leader - in agreement with the project owner and the Contractor - may make changes that do not alter the time and cost of the project, to be recorded on the “As-Built” before acceptance.

## **G. role of the contractor and rapidity in the processes**

**17.** Each company has specific organisational, managerial and technological capabilities to implement projects with choices aimed at business objectives that must follow and can enhance the client's objectives.

Its collaboration and cooperation with the project leader and the project owner, also in innovative forms, is an essential prerequisite for quality results with benefits for the community, both present and future.

The "time" issue is substantial: the time gap between the emergence of a need, its transformation into a project programme, the choice of the solution to be adopted, the development of the design and implementation phases, and its full utilisation must be reduced.

The authorities concerned check the relevance of the "crossing times" (the intervals between the end of one phase and the start of the next) of the procedural phases on the total duration.

In particular, the elaboration time of the "b. project" phase - definition in virtual reality of the project - and the realisation time must have a congruous relationship with each other.

# 7

linee guida per un

**Codice Europeo di progettazione teso alla qualità degli ambienti di vita**

- A. Interesse pubblico per ambienti di vita, architettura e conversione ecologica**
- B. Il ruolo del committente**
- C. Il ruolo del progettista**
- D. Il programma di progetto**
- E. L'incarico di progettazione**
- F. Autorizzazioni**
- G. Ruolo dell'impresa e rapidità nei processi**

# A. Interesse pubblico per ambienti di vita, architettura e conversione ecologica

1. Gli ambienti di vita sono espressioni particolari della cultura: coinvolgono simultaneamente aspetti estetici, storici, spirituali, sociali, economici e produttivi; hanno significati e caratteri trans-generazionali.

Qualità della concezione architettonica, inserimento dei nuovi interventi, rispetto e valorizzazione dei paesaggi e delle qualità urbane, riuso del patrimonio esistente, rigenerazione dei territori e delle città sono di interesse pubblico e un diritto dei cittadini.

Ogni intervento deve contribuire alla qualità degli ambienti di vita valorizzando le risorse storiche, culturali, urbane, ambientali e paesaggistiche dei territori. Dare priorità alla qualità dei loro caratteri - che incidono sulla salute umana e del pianeta, sulla coesione sociale, sullo sviluppo e supportano spiritualità / socialità / sicurezza / economia / benessere - comporta promuovere e sostenere i progetti con più elevate risorse.

Gli apparati normativi relativi a programmazione e trasformazione del territorio devono essere strettamente coordinati con quelli relativi all'attuazione degli interventi. Quindi, tenendo conto delle diversità dei vari contesti, va approfondito il ruolo dei governi centrali e delle amministrazioni regionali e locali.

2. Progettare architetture e ambienti di vita è una prestazione intellettuale.

a. il progetto ha l'obiettivo di fornire la migliore soluzione alle esigenze del committente e alle intenzioni espresse nel programma. Comporta trasformazioni con conseguenze ambientali e sociali positive, il rispetto del principio DNSH (do no significant harm)

b. il progetto riguarda spazi costruiti e non-costruiti, con particolare attenzione a questi ultimi. Riconosce il carattere ibrido delle modalità di vita contemporanee, privilegia la condivisione degli spazi (co-living / co-housing / co-working /...), garantisce massima inclusione (architecture for all), articola configurazioni spaziali flessibili, idonee a ospitare future attività – e/o a rispondere a nuove esigenze- con modifiche sostenibili.

c. Armonia, tempi, interazioni: anche retrofitting energetici (Direttiva UE EPBD) e adeguamenti antisismici possono avvalersi di approcci integrati con drastica riduzione dei tempi, possibile permanenza degli abitanti, minimi i disagi sociali

d. la qualità dei progetti è favorita da incarichi a seguito di concorsi, in ogni caso dalla massima trasparenza nella selezione dei progettisti

e. anche tramite azioni nella scuola primaria, vanno incrementate consapevolezza, coinvolgimento e partecipazione attiva dei cittadini sui temi della qualità degli ambienti di vita e loro ricadute sulla qualità della vita

f. va promossa la creazione di luoghi di incontro e dibattito fra cittadini, esperti e amministrazioni sui temi della trasformazione della città e degli ambienti di vita

g. le amministrazioni pubbliche debbono favorire il miglioramento della qualità ambientale, paesaggistica e architettonica attraverso concorsi di progettazione dei quali rendono pubblici i risultati

h. i soggetti privati che ricercano la qualità attraverso concorsi devono beneficiare di agevolazioni finanziarie o fiscali

- i. le richieste del committente al progettista devono essere esplicite, chiare ed esaustive
- l. il progetto ha un carattere unitario: deve essere sviluppato in ogni sua fase dallo stesso “progettista” o con la sua approvazione. È di pubblico interesse la conformità fra il progetto e la sua realizzazione
- m. ogni intervento deve contribuire allo sviluppo sostenibile della città e dell'insieme degli spazi destinati alla vita dei cittadini anche in riferimento agli standard GRI (Global Reporting Initiative) e al Regolamento Tassonomia Europea 2020/852 sulle attività sostenibili

**3.** Ogni trasformazione o costruzione deve migliorare la qualità degli ambienti di vita in ogni ambito della vita sociale: dagli spazi delle abitazioni a quelli del lavoro, della cultura e del tempo libero, dell'istruzione e della salute.

Le questioni ambientali, ecologiche e paesaggistiche vanno quindi assunte come base di ogni politica, di ogni programma e di ogni intervento: in questo senso sono sostanziali ottiche di scala ampia e visioni anche trans-generazionali.

Pertanto ogni Paese dell'Unione europea deve attivarsi attraverso normative, incentivi e defiscalizzazioni, anche articolando specifici codici finalizzati all'integrazione e alla qualità architettonica, ecologica e ambientale degli interventi. Anche per questo ogni territorio, a livelli progressivamente più ampi, deve dotarsi di modelli geospaziali - gemelli digitali - fondati su basi unitarie informatizzate che riportino in forma simultanea - periodicamente aggiornata - ogni suo dato (morfologia, vegetazione, geologia, idrogeologia, microzonazione sismica, condizioni di rischio, informazioni archeologiche, vincoli operanti, demografia, sociologia, programmi in vigore o in avanzato esame e di prossima adozione, ecc.)

Unificati secondo la Direttiva Europea INSPIRE, tali modelli

- sono utilizzabili in maniera immediata da chi programma, domanda o progetta
- consentono lo sviluppo e il confronto di scenari alternativi di trasformazione

## **B. Il ruolo del committente**

**4.** Il “committente” è la persona fisica o giuridica che affida un mandato al “progettista” e incarica l'impresa di realizzare l'opera.

Il committente pubblico, privato o nelle forme miste di partenariato deve aver presente la distinzione fra “committente formale” e “committente reale” (gli utenti e la comunità nel suo insieme).

In caso di opere pubbliche, il committente provvede alla domanda di progetto, alla gestione dell'iter procedurale e ha ruoli di controllo. Non deve mai assumere ruolo di progettista di conformazioni fisiche degli ambienti di vita

Specie nei progetti di grande rilievo urbano, il committente può avvalersi di partner strategici e creativi per le trasformazioni e di esperti di rigenerazione territoriale e urbana, sviluppo e innovazione sociale.

Il committente utilizza protocolli europei e nazionali (valutazione di impatti sociali, ambientali, energetici, economici, occupazionali) per la definizione, la realizzazione e la gestione delle azioni ambientali, sociali, del lavoro, industriali e manifatturiere, privilegiando e valorizzando le risorse locali.

Il committente può prevedere esperienze di urbanistica / edilizia tattica e usi transitori per la definizione delle trasformazioni definitive.

5. Per intraprendere lavori di costruzione di un edificio o di trasformazione del territorio che necessitino di progetto e di autorizzazione il Committente individua due distinte persone fisiche: chi lo rappresenta (RUP, responsabile unico del procedimento) e il progettista (REP, responsabile unico del progetto)
6. Il RUP può essere supportato da istituzioni tecniche indipendenti promosse da associazioni professionali, culturali, imprenditoriali riconosciute
7. Il committente non può affidare simultaneamente o successivamente lo stesso progetto a progettisti diversi senza un motivo valido. Eventuali progetti di modifica o di ampliamento dell'opera, successivi alla sua costruzione, devono essere proposti con priorità all'autore del progetto iniziale.

## **C. Il ruolo del progettista**

8. Il “progettista” è la persona fisica o giuridica autorizzata a esercitare la professione del progettare edifici e ambienti di vita: come tale è soggetto indipendente da committente e impresa esecutrice.

La sua è opera intellettuale, un prodotto dell'intelligenza a carattere creativo: il professionista che effettivamente coordina e firma il progetto ne è culturalmente responsabile e - se ve ne sono i presupposti - può rivendicarne il “diritto d'autore”. Qualora il “progettista” sia persona giuridica, il professionista che effettivamente coordina e firma il progetto deve poter dimostrare esperienza adeguata.

9. il progetto ha carattere unitario: va sviluppato in tutte le fasi, inclusa la Direzione Lavori, dallo stesso progettista o con la sua approvazione. Mai frazionato per parti o per competenze, il progetto è prodotto da un insieme di professionisti che risolvono in maniera integrata e coordinata i vari aspetti dell'intervento, il quale a sua volta risponde a pluralità di domande e di esigenze.

Ogni progetto deve essere firmato da tutti i professionisti che hanno contribuito a elaborarlo e responsabili dei suoi diversi aspetti

La prestazione del “progettista” deve essere assicurata in rapporto a possibili danni al committente.

**10.** Al fine di promuovere e proteggere la qualità della propria prestazione, il “progettista” ha diritto a una remunerazione equa considerando che la sua è una prestazione intellettuale.

Non sono valide eventuali clausole che prevedono la remunerazione condizionata da decisioni o avvenimenti indipendenti dai poteri o dalla volontà del committente e del “progettista”.

I termini di tempo accordati al “progettista” per le diverse fasi di studio del progetto debbono essere ragionevoli (nel loro complesso, nell’ordine della metà del tempo di esecuzione) e proporzionati alla complessità dell’opera.

Eventuali modifiche del programma durante il corso del progetto comportano modifica di contratto e onorari complementari.

## **D. Il programma di progetto**

**11.** Il committente - con l'eventuale apporto di esperti - elabora il “programma di progetto” che esplicita esigenze, vincoli e norme da rispettare, corredato dalla documentazione conoscitiva dei contesti spaziali e a-spaziali ove intervenire.

Il “programma di progetto” definisce obiettivi dell'intervento e bisogni da soddisfare insieme ai vincoli e alle esigenze di qualità sociale, urbanistica, architettonica, funzionale, tecnica ed economica, d'inserimento nel paesaggio e di protezione dell'ambiente. Segnala inoltre le analisi conoscitive da approfondire e il quadro normativo di riferimento per lo specifico progetto.

Il committente indica l’entità delle risorse a disposizione per realizzare l’intervento e articola il relativo “programma di progetto” corredandolo di quadro economico nel quale distingue l’importo delle opere da appaltare da quello delle somme accessorie con un eventuale capitolo specifico per le analisi conoscitive da approfondire.

Il programma di progetto deve prevedere risorse adeguate a conferire elevata qualità agli spazi “non-costruiti”, specie se di proprietà pubblica o collettiva.

Tenendo conto che la qualità degli ambienti di vita incide su sicurezza, benessere, economia, spiritualità e felicità, i programmi di progetto adottano valori analoghi, parametrizzati alle valute locali e agli indici di costo della vita delle diverse realtà

È opportuno istituire (nei Paesi nei quali non esiste) la figura professionale del “programmista” (come il “progettista”, integra competenze diverse) che esprime esigenze e obiettivi del committente nel “programma di progetto”, aperto alla successiva valutazione di soluzioni progettuali alternative. Dovendo integrare competenze diverse, nelle opere pubbliche il “programmista” non coincide con il RUP.

In fase di progettazione, “Progettista incaricato” e RUP d'intesa possono modificare il “programma di progetto”



## **E. L'incarico di progettazione**

**12.** Il progetto punta a definire la migliore risposta alla domanda del Committente secondo l'interpretazione del progettista

Per gli interventi che incidono sui caratteri fisici degli ambienti di vita e si avvalgono di finanziamento pubblico va favorita la procedura del confronto fra alternative prodotte da progettisti diversi.

Il concorso è uno strumento della collettività per pervenire a interventi di qualità: deve tendere ad azzerare i costi per chi partecipa e compensare gli idonei. I concorsi sono aperti a tutti i progettisti abilitati.

Sono vietati concorsi basati - anche parzialmente - su riduzione di compensi, rimborsi o tempi di progetto o ancora che richiedano prerequisiti se non l'abilitazione professionale.

Nel caso di interventi di importo modesto l'eventuale incarico diretto è subordinato a processi di partecipazione.

**13.** Le modalità di organizzazione dei concorsi devono rispettare i seguenti principi:

a. menzione nel Bando di tutte le disposizioni organizzative (rimborsi spese a tutti i partecipanti nei concorsi in due fasi; Giurie composte da max 5 membri, in maggioranza esterni all'amministrazione committente, tutti con qualifica ed esperienza idonea a quanto da giudicare).

b. trasparenza delle modalità di selezione dei partecipanti e di scelta del vincitore.

c. in caso di concorsi in due fasi, la prima va limitata a elementi essenziali e minimi elaborati; la seconda comprende l'illustrazione pubblica dei progetti da parte del progettista e la discussione con la Giuria

d. conclusione dei lavori della Giuria documentato da specifica motivazione

e. mostra dei progetti

f. tutte le fasi successive, inclusa la Direzione Lavori, sono affidate al vincitore del concorso

g. previsione di una procedura di appello per i partecipanti al concorso o per i cittadini interessati.

h. in caso di abbandono di un'operazione dopo un concorso, il vincitore deve essere indennizzato.

**14.** Per le opere sotto la soglia comunitaria (allo stato 5.225.000,00 €) i ruoli del "progettista" e dell'impresa vanno sempre distinti. Al di sopra di tale soglia sono ammessi concorsi nei quali il "progettista" partecipa insieme all'Impresa impegnata a eseguire l'intervento a forfait come da importo indicato nel Bando.

Eliminato il ribasso economico, questa tipologia di concorso risponde alle esigenze di qualità e rapidità dell'intervento e - diversamente da quelli di sola progettazione - consente di individuare componenti e prodotti industriali, quindi sostiene ricerca e innovazione.

La Giuria valuta: qualità dei progetti, caratteri tecnologici e prodotti prescelti, certificazioni, modalità del "cantiere verde".

Dato l'interesse collettivo del disporre con rapidità dell'opera - valuta inoltre l'impegno a significative riduzioni del tempo di esecuzione e dei costi di gestione e manutenzione.

In questi casi il “progettista” (REP / Responsabile unico del Progetto) è Direttore dei Lavori su incarico del “committente”, ed è quindi in diretto rapporto con il RUP / Responsabile unico del Procedimento.

**15.** Ogni elaborazione di progetto può essere prodotta, diffusa ed esaminata su soli supporti informatici. I progetti - accompagnati da raffigurazioni tridimensionali, prospettiche, fotomontaggi o altro - in formato digitale compatibile con i modelli geospaziali se presenti - devono mostrare chiaramente l’inserimento nel contesto e il rapporto con gli elementi circostanti a differenti scale di lettura.

I risultati di tale procedimento devono essere facilmente accessibili al pubblico.

## **F. Autorizzazioni**

**16.** L’attività del “progettista” attraversa tre fasi: a. concezione / b. progetto / c. esecuzione.

I contenuti delle tre fasi sono precisabili tenendo presenti i seguenti principi:

- **a. concezione** esplicita i rapporti fra l’area d’intervento ed i suoi contesti; contiene schemi grafici e verifiche di congruenza con dati e vincoli, programma di progetto, risorse disponibili.

- **b. progetto** definisce e rappresenta compiutamente l’intervento e lo correda di “relazione” che dimostri il soddisfacimento del programma e di ogni questione tecnica (strutturale, energetica, di sicurezza, acustica, illuminotecnica, ecc.) e che espliciti come il progetto affronti i temi ambientali (anche nei loro riflessi ad ampia scala), le relazioni con il paesaggio (che identifica la comunità coinvolta), i rapporti con le preesistenze materiali e immateriali che identificano il luogo ove interviene.

- **c. esecuzione** sviluppa dettagli e istruzioni esecutive. Al fine di ridurre i tempi complessivi - qualora la definizione in fase b. lo consenta o sia integrata da quanto necessario - negli interventi privati e in quelli pubblici retribuiti a forfait - questa fase può coordinarsi con il cronoprogramma di cantiere: Impresa, RUP e REP possono dare inizio ai lavori prima della piena definizione di scelte di dettaglio.

Esaurito l’eventuale processo di partecipazione (in fase “a. concezione”) e conclusa la fase “b. progetto”, REP e RUP asseverano la conformità del progetto alle norme in vigore. Il committente trasmette il progetto agli Enti coinvolti che possono esprimere motivato diniego o puntuali raccomandazioni esecutive che il Comune allega all’autorizzazione a realizzare avendo valutato il progetto nei suoi rapporti con l’Ambiente, i Paesaggi ed i Contesti assumendo come eventuale riferimento i 8 criteri della “Davos Baukultur Alliance 2023”

Durante la fase di cantiere il REP - d’intesa con RUP e Impresa - può apportare modifiche che non alterino tempi e costi dell’intervento, da registrare sugli “As-Built” prima del collaudo.

## **G. Ruolo dell'impresa e rapidità nei processi**

**17.** Ogni Impresa dispone di specifiche capacità organizzative, gestionali e tecnologiche che utilizza per realizzare gli interventi con scelte finalizzate a obiettivi imprenditoriali che devono seguire e possono valorizzare gli obiettivi del committente.

La sua collaborazione e cooperazione con REP e RUP, anche in forme innovative, è presupposto essenziale per risultati di qualità con benefici alla collettività attuale e futura.

La questione “tempo” è sostanziale: va ridotta la distanza temporale fra la nascita di un'esigenza, la sua trasformazione in programma di progetto, la scelta della soluzione da adottare, lo sviluppo delle fasi della progettazione e della realizzazione dell'intervento, la sua piena utilizzazione.

Gli Enti interessati controllano la rilevanza dei “tempi di attraversamento” (gli intervalli tra la fine di una fase e l'avvio della successiva) delle fasi procedurali sul totale della durata.

In particolare il tempo di elaborazione della fase “b. progetto” - definizione in realtà virtuale dell'intervento - e il tempo di realizzazione devono avere rapporto congruo fra loro.