



POSTE ITALIANE SPA
Spedizione in abbonamento postale
D.L. 353/2003 (conv. in L. 27/02/2004 n.46)
art. 1, comma 2
BIMESTRALE

Non riceve alcun finanziamento pubblico

€ 12,00

BIO ARCHITETTURA
C.P. 51 - 38100 Bolzano, Italy



Ambienti di vita stimolanti. Codice europeo della progettazione - Firenze ground zero - La "città che legge". La biblioteca di Tavarnelle - Casa Giannone. Autarchia vissuta - Forum mediterraneo - Bosco verticale a Bari - Riconversione di un capannone industriale - Lo scoup ingegnoso. Le mille ragioni delle pompe di calore.

144



Massimo Pica Ciamarra

AMBIENTI DI VITA STIMOLANTI

Agire a livello europeo

Lewis Mumford, nella conferenza del maggio 1957 a Roma al ridotto dell'Eliseo, sintetizzò in tre gruppi le tendenze del costruire:

"la confezione commerciale": rinchiudere le funzioni in un involucro che impressioni l'acquirente e faccia pubblicità;

"la piramide": sacrificare le necessità umane sull'altare della pompa e della vanità;

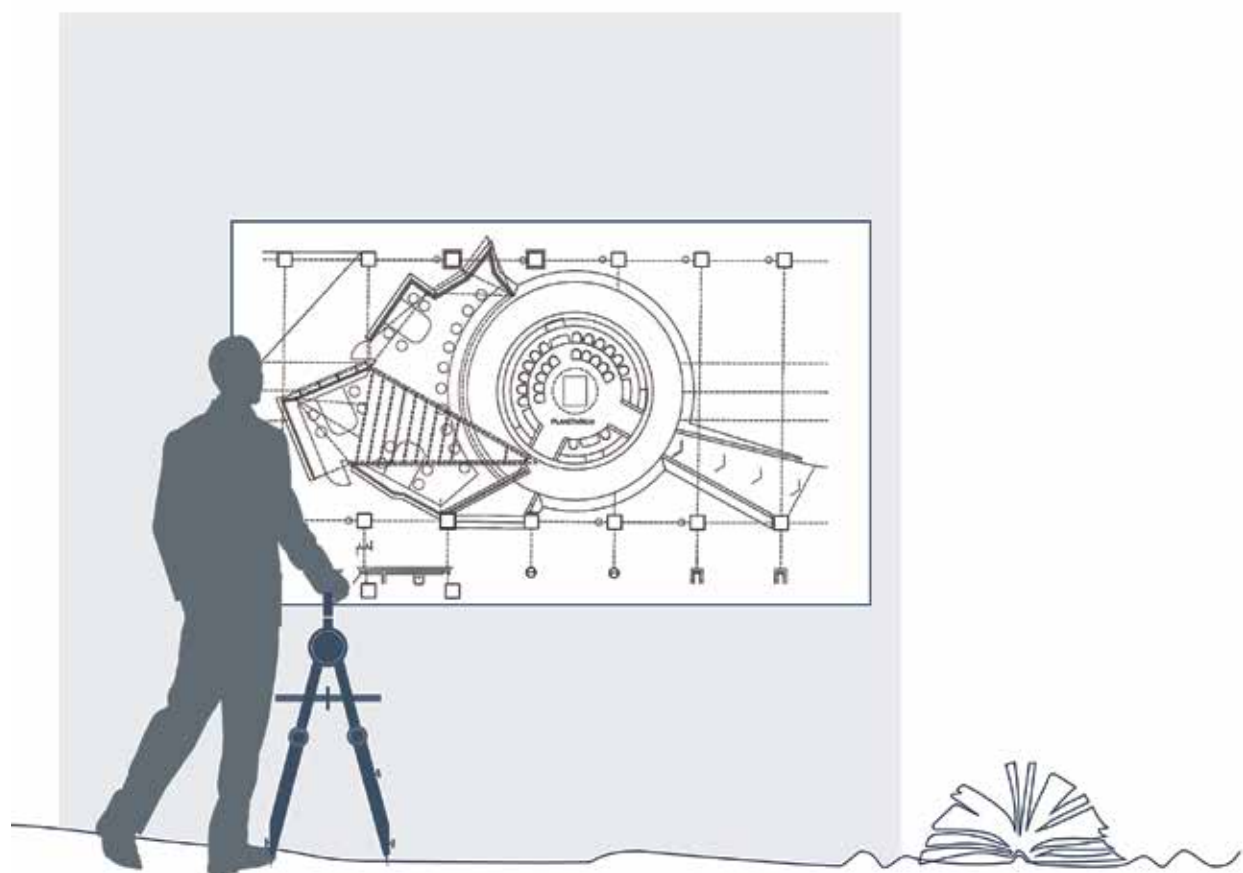
"il letto di Procuste meccanico": adattare la gente a esigenze tecnologiche o formali.

Benché letti come costanti, i suddetti punti erano inevitabilmente legati alla temperie culturale di quell'epoca. Nel 1958 il X° CIAM si era appena concluso e si stava preparando l'ultimo - Otterlo in Olanda nel 1959 - quello che segnò il dissolversi degli assunti che per trent'anni avevano generato e animato i Congressi Internazionali di Architettura Moderna.

Ecco brevi e significative tappe. Nel 1957 le tesi del Team X si andavano assestando; il libro *"Survival Through Design"* (Neutra, 1954) era stato da poco pubblicato; l'"architettura organica" faceva ben sperare e continuava a fare proseliti. "I limiti dello sviluppo" sarà pubblicato quindici anni dopo e da lì il continuo crescere della consapevolezza sulle questioni ambientali e sull'esigenza di sostenibilità. Nei primi anni '90 nasce *"Bioarchitettura /Abitare la Terra"*, la prima rivista italiana a occuparsi dell'abitare e del costruire ecologico.

I tre gruppi di tendenze alle quali faceva riferimento Mumford nel 1957 sono tutt'altro che estinti: di fatto manifestano aspetti ricorrenti riconducibili a differenti forme di egoismi. Quando non sono banali espressioni di incultura, d'indifferenza o di "semplificatori terribili", in verità, già preconizzati dal grande storico svizzero Jacob Burckhardt a fine '800.

È degli anni '50 l'appello a "cambiare la mentalità del nostro tempo" lanciato da Elias Cornell, architetto e filosofo svedese. Egli sosteneva che fidiamo ancora in una profonda mutazione che riconduca il costruire al suo compito ancestrale: contribuire al miglioramento della condizione umana in termini di spiritualità, socialità, sicurezza,

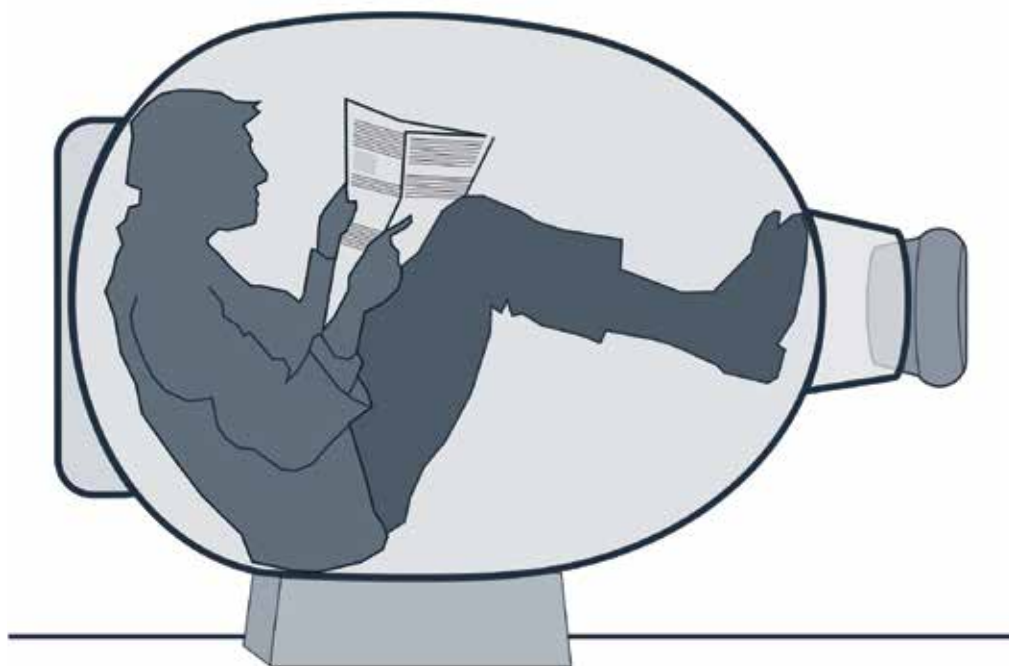


economia, benessere. Una mutazione di mentalità che innanzitutto generi mature domande di trasformazione ambientale e che punti alla qualità degli ambienti di vita fondati sulle relazioni fra le parti e non sugli egoismi dei singoli manufatti.

Questa azione necessita di un lungo periodo e non riguarda solo chi oggi formula le domande: riguarda anche chi è all'inizio della sua formazione. Come avviene per la musica, i caratteri degli ambienti di vita influenzano sin dai suoi primissimi istanti ogni forma vivente. I suddetti temi sono stati approfonditi nell'ottobre 2013: "Re-humanise Urban Areas", - Firenze, Palazzo Vecchio - nel grande convegno internazionale promosso dalla Fondazione Italiana per la Bioarchitettura e l'Antropizzazione Sostenibile dell'Ambiente.

Cinque anni fa, per editoriale di questa rivista - "Precondizioni del progettare nel XXI° secolo" - concludevo, affermando il ruolo felicitante e civile della qualità del progetto, quindi, auspicando un efficace e indispensabile: "Codice della Progettazione". Ed ecco, ormai ci siamo!

La proposta di "Codice europeo della progettazione finalizzato alla qualità degli ambienti di vita" nasce con l'obiettivo di individuare le precondizioni perché si possano dare risposte appropriate alle domande di progetto. Le sue sette linee guida chiariscono i distinti ruoli di chi collabora in qualsiasi trasformazione: il committente che interpreta una esigenza e con opportuni supporti formula la domanda di progetto, chi progetta, chi autorizza, chi esegue, chi controlla. Il Codice riconosce il ruolo sostanziale della progettazione, affermandone l'unità dalla concezione al completamento della realizzazione. Nella sua attuale stesura - n°13 de "La Collection du Carré Bleu", fruibile liberamente online su www.lecarrebleu.eu - il Codice deriva da molteplici qualificati contributi internazionali e - come acutamente commentato, nel criticare l'attuale Codice degli Appalti e le sue implicazioni nel disastro Esselunga a Firenze, da Paolo Pagliaro ne "Il Punto" su La7 del 21 febbraio scorso - "non prevede il criterio del massimo ribasso, contrasta i subappalti, sostiene ricerca e innovazione, valorizza il lavoro dei progettisti e ha come bussola l'interesse pubblico".



L'obiettivo del Codice è rendere concreti principi integrali, inattuati e costantemente affermati, da ultimo con la "Davos Baukultur Alliance 2023". Il "Codice Europeo della progettazione finalizzato alla qualità degli ambienti di vita" implica integrazioni fra quanto attiene alla conoscenza (porre fine all'"era della ignoranza ingiustificata") e quanto stancamente distinto tra programmazione / pianificazione / urbanistica / costruzione / gestione. Punta, inoltre, a creare le precondizioni perché ogni progetto di trasformazione contenga simultaneamente questi aspetti, riguardi contemporaneamente abitanti e paesaggi, agisca sul patrimonio del passato e contribuisca al patrimonio del futuro. Con un'articolazione necessariamente schematica, il Codice punta a sostenere visione sistemica e ottiche interscalari.

Cosciente però che nella realtà ogni trasformazione è solo un frammento di processi a volte anche intenzionalmente contrapposti, ambisce a determinare le condizioni perché questa dialettica possa esprimersi in forme consapevoli ed elevate. Molto confida quindi proprio nel "programma di progetto", azione complessa che ha il compito di delineare (pur se pronto ad accogliere eventuali suggerimenti) gli obiettivi dell'intervento, i bisogni da soddisfare, le esigenze di qualità sociale, urbanistica, architettonica, funzionale, tecnica ed economica, di partecipazione, soprattutto d'inserimento nel paesaggio e nell'ambiente.

*"Agli architetti, vorrei lasciare un messaggio in bottiglia: non dovrete solo costruire edifici, ma creare spazi di libertà".
Wim Wenders*



CODICE EUROPEO DELLA PROGETTAZIONE PER LA QUALITÀ DEGLI AMBIENTI DI VITA

Le sette linee guida

- 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

- 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 sono 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 supporta 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.
- Progettare architetture e ambienti di vita è una prestazione intellettuale:
- il progetto ha l'obiettivo di fornire la migliore soluzione alle esigenze del commit-

tente e alle intenzioni espresse nel programma. Comporta trasformazioni con conseguenze ambientali e sociali positive, il rispetto del principio DNSH (do no significant harm);

- 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;
- 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 disagi sociali;
- la qualità dei progetti è favorita da incarichi a seguito di concorsi, in ogni caso dalla massima trasparenza nella selezione dei progettisti;
- 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 stessa;
- va promossa la creazione di luoghi d'incontro e dibattito fra cittadini, esperti e amministrazioni sui temi

della trasformazione della città e degli ambienti di vita;

- le amministrazioni pubbliche debbono favorire il miglioramento della qualità ambientale, paesaggistica e architettonica attraverso concorsi di progettazione dei quali rendono pubblici i risultati;
- i soggetti privati che ricercano la qualità attraverso concorsi devono beneficiare di agevolazioni finanziarie o fiscali;
- le richieste del committente al progettista devono essere esplicite, chiare ed esauritive;
- 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;
- 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.
- 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

- 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.

- 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).
- Il RUP può essere supportato da istituzioni tecniche indipendenti promosse da associazioni professionali, culturali, imprenditoriali riconosciute.
- 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

- 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.
- 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.
- 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

- 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

- 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.
- Le modalità di organizzazione dei concorsi devono rispettare i seguenti principi:
 - menzione nel Bando di tutte le disposizioni organizzative (rimborsi spese a tutti i partecipanti nei concorsi in due fasi; giurie composte da massimo 5 membri, in maggioranza esterni all'amministrazione committente, tutti con qualifica ed esperienza idonea a quanto da giudicare);
 - trasparenza delle modalità di selezione dei partecipanti e di scelta del vincitore;
 - 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;

- conclusione dei lavori della Giuria documentata da specifica motivazione;
- mostra dei progetti;
- tutte le fasi successive, inclusa la Direzione Lavori, sono affidate al vincitore del concorso;
- previsione di una procedura di appello per i partecipanti al concorso o per i cittadini interessati;
- in caso di abbandono di un'operazione dopo un concorso, il vincitore deve essere indennizzato;
- 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, la Giuria 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.

- 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.

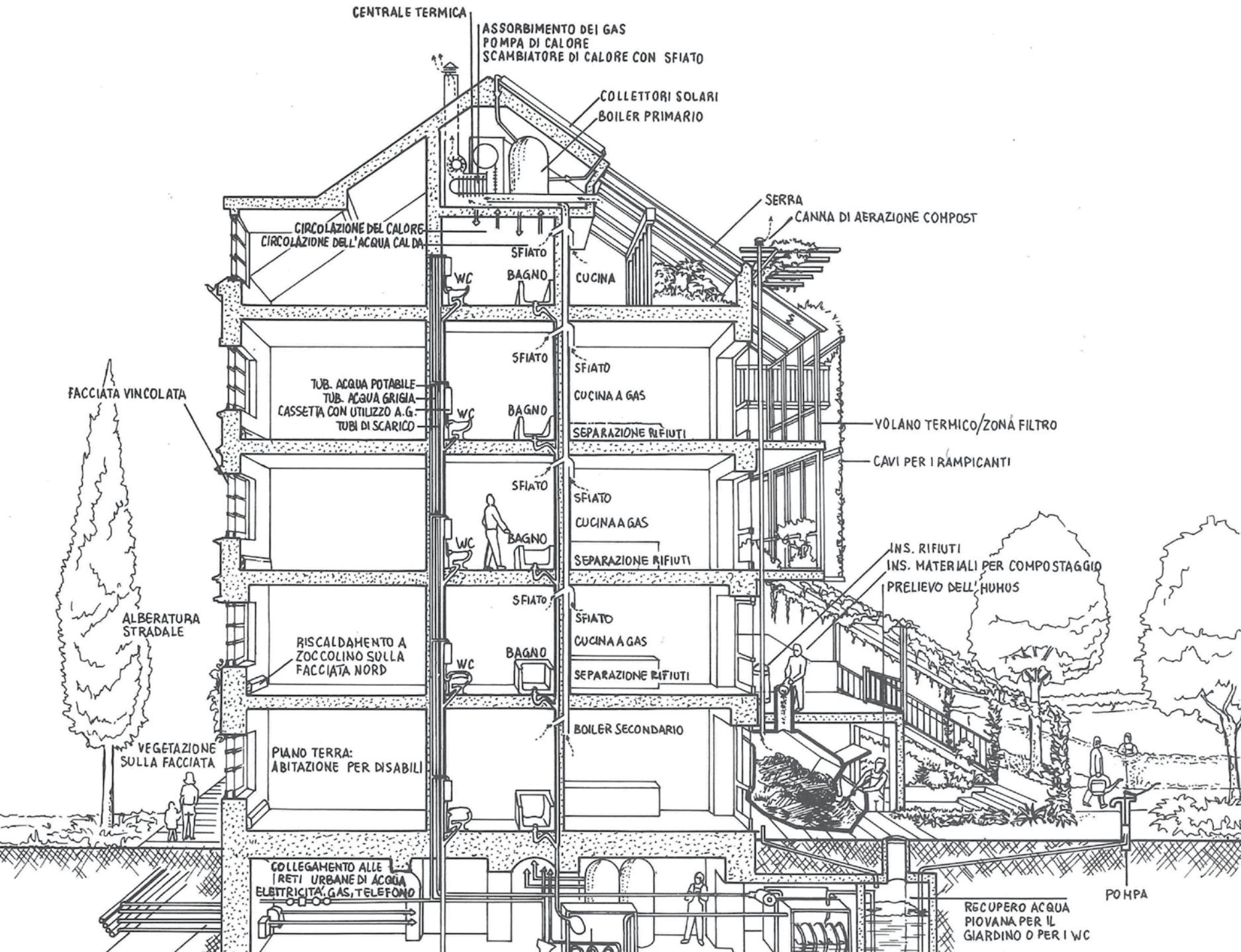
F - Autorizzazioni

- 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:
 - concezione: esplicita i rapporti fra l'area d'intervento e i suoi contesti; contiene schemi grafici e verifiche di

Pariserstrasse 10, risanamento ecologico a Monaco di Baviera nel quartiere di Heidhausen.

Nella sezione, in scala 1:50, si nota a nord il frontescala con finestre a tenuta termica e parete verde, a sud le serre d'inverno. Nel sottotetto sono collocati gli impianti tecnici, gli scambiatori aria-aria, le pompe di calore. Lo spazio vetrato è destinato a serra per la coltivazione condominiale degli ortaggi. Sul tetto i pannelli solari, nell'interrato si trova il sistema di depurazione delle acque reflue dei bagni e delle cucine, che confluiscono assieme alle acque piovane del versante sud in una cisterna d'acqua interrata. Da qua si attinge per gli sciacquoni WC e per l'irrigazione del giardino. Sempre nel sotterraneo lo scambiatore per preriscaldare l'acqua in arrivo. Al primo piano sulla destra è raffigurato un inquilino che versa i rifiuti della cucina in un impianto di compostaggio, da cui un altro inquilino al pianoterra sta ritirando il concime.

L'edificio è inserito in un tessuto urbano storico. La palazzina a cinque piani fuori terra è stata realizzata nel 1989. Il progetto del condominio, con le serre e i balconi rivolti verso sud, è stato il frutto di un processo partecipato dagli inquilini. Foto scattata durante il viaggio studio di Bioarchitettura nel 2019.





congruenza con dati e vincoli, programma di progetto, risorse disponibili.

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.

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 gli 8 criteri della "Davos Baukultur Alliance 2023"

Durante la fase di cantiere il REP - d'intesa con RUP e con l'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

- 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) e 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.