

I Comuni e l'epoca in cui eravamo "tutti" Costruttori

5 Dicembre 2013

C'è stata una lunga epoca nella storia di questo paese in cui tutti erano costruttori. O meglio, consentitemi una differenziazione da chi realmente fa questo mestiere, committenti o promotori di un'opera edile. Gli effetti di questa fase temporale che assorbe l'intero secondo dopoguerra non sono stati dei migliori: la legittima ambizione allo sviluppo e di copertura del fabbisogno abitativo è stata assecondata in modo arrangiato, superficiale, privo di una logica di coerenza, controllo e coordinamento. Le responsabilità ricadono su molti soggetti: il legislatore, gli enti pubblici, i progettisti e certamente anche gli esecutori, i costruttori. Costituisce, tuttavia, un fatto oggettivo che la competenza in materia di sviluppo urbano ricada sui Comuni. Sono quest'ultimi che attraverso i piani regolatori (se presenti) avrebbero dovuto dare una visione chiara, moderna e organica allo sviluppo delle nostre città. L'esigenza di organicità è stata sopraffatta, invece, dalla tentazione di assecondare interessi particolari o dettati da un preciso momento storico senza alcuna proiezione verso il futuro. Così è stato negli anni '60 quando, di fronte all'esplosione della domanda del bene casa, si è puntati più sulla quantità che sulla qualità. Nei decenni successivi, quando gli immobili rendevano più della borsa o degli investimenti finanziari più appetibili, abbiamo assistito alla corsa degli speculatori, di "imprenditori" che venivano dal manifatturiero, dal commercio o dal turismo che vedevano negli immobili un'occasione per preservare il patrimonio e non la risposta all'esigenza di casa, che pur c'era e andava gestita. Lo sviluppo che ha fatto del Veneto una delle aree più ricche e moderne d'Europa ha sostenuto legittimamente la crescita degli spazi urbani. Costruire è stata e resta un'esigenza, ma bisogna farlo in qualità e con criteri di coordinamento, aspetti su cui i Comuni hanno latitato. Credo, tuttavia, che per questo nessuno ritenga di voler togliere o limitare la competenza urbanistica dei Comuni. Dagli errori del passato emerge, però, semplicemente l'esigenza che si segua un indirizzo diverso, più omogeneo, legato a una visione dall'alto e improntato a qualità e innovazione. Oggi, vista la situazione congiunturale, quella del costruttore è diventata una professione di frontiera, che nessun altro al di fuori dei costruttori "puri" sembra voler più fare. Queste imprese che oggi resistono chiedono di puntare su qualità, semplificazione e coordinamento. Per questo è opportuno che la terza versione del Piano Casa abbia un'applicazione uniforme sul territorio regionale. Il Piano non è naturalmente una legge urbanistica, ma solo un provvedimento straordinario e limitato nel tempo. Prevede ad ogni modo possibilità di interventi coraggiosi in grado di mettere mano a errori del passato. Si interviene sul patrimonio esistente,

riqualificandolo, per limitare il consumo di nuovo suolo. L'auspicio, ora, è che la politica regionale vada avanti anche sul disegno di legge sul consumo del suolo voluto dal governatore Zaia. In questo modo si potrà comprendere la nuova visione urbanistica della regione.