

Viviani (Inu): nessuna spinta alle città

Lo sblocca-Italia? Almeno per quanto riguarda le riqualificazioni urbane e l'edilizia, il provvedimento – sempre che venga confermato nei testi che il Governo ha messo a disposizione – sblocca molto poco. Anzi contiene più di un elemento che suscita preoccupazione. È questo, in sintesi, il giudizio del presidente dell'Istituto nazionale di urbanistica, Silvia Viviani, fiorentina, è titolare di uno studio di progettazione urbanistica, docente a contratto all'università di Firenze e dal dicembre scorso è presidente dell'Inu.

Architetto, un giudizio sintetico. Cosa pensa delle norme sull'edilizia contenute nello sblocca-Italia?

Per dirla con il vicepresidente del Consiglio Delrio, il provvedimento è una spinta a una nave incagliata; ma non mi pare contenga misure in grado di dare un forte impulso alle trasformazioni urbane.

Cos'è che non funziona o che manca?

Parto dagli interventi che dovrebbero essere di più ampia scala, quelli di ristrutturazione edilizia e urbanistica. Si consente di applicare il permesso edilizio in deroga alle destinazioni d'uso, a patto che venga dichiarato l'interesse pubblico. Ora, stiamo parlando dell'"hardware" della rigenerazione urbana: ammettere, *tout court*, che si possa dichiarare di interesse pubblico un'opera privata e ammettere che si possa eseguire con il permesso di costruire in deroga, mi sembra troppo. Il concetto di deroga non va bene. Meglio sarebbe stato intervenire su alcuni vincoli di dimensio-

namento e destinazione d'uso. Oltretutto, c'è anche un problema di gestione e controllo: chi valuta il permesso di costruire in deroga? e come? La deroga squaderna il quadro di riferimento in base al quale l'ufficio deve decidere. E poi, visto che parliamo di progetti funzionali a una riqualificazione di scala urbana, come si conciliano queste nuove funzioni con il resto del contesto urbano?

A proposito di funzioni, si propone una forte semplificazione delle destinazioni d'uso che vengono ridotte a soli quattro tipi.

È solo in apparenza una modifica incisiva, perché viene comunque fatta salva la legislazione regionale, e sappiamo che tutte le Regioni hanno norme in tal senso, con una gamma di destinazioni d'uso ben più ampia. L'obiettivo è giusto ma si deve mettere mano a una "pulizia" delle legislazioni di settore. Una norma statale di questo tipo semplifica solo apparentemente, di fatto va a cozzare con tutte le normative di settore. Per non parlare delle prerogative dei comuni sulle funzioni, anche in relazione ai contesti e ai tessuti urbani.

Il permesso edilizio convenzionato?

È una buona cosa, ma devo ricordare che in molti strumenti urbanistici è già regolato; pertanto è una prassi già diffusa.

Veniamo ai punti critici. Cosa ne pensa delle semplificazioni edilizie, in particolare delle ristrutturazioni con Cil?

Non c'è dubbio che avere più libertà è una esigenza reale. E l'agevolazione rappresenta un risparmio di tempi e costi. Ma questo va

bene se non riguarda modifiche strutturali e se non c'è un aumento del carico urbanistico. La prima condizione è saltata e questo mi preoccupa. Siamo in Italia: abbiamo edifici che sono o storici o non conosciuti. Non abbiamo libretti degli edifici. Il tema della stabilità è importante. Ci dobbiamo preoccupare se si interviene con una norma di questo tipo.

Il decreto torna sulla vecchia questione delle urbanizzazioni (peraltro oggetto di una controversia in sede comunitaria), assegnandole definitivamente ai privati, anche in proprietà.

Anche qui mi preoccupa, se la città pubblica finisce nelle mani dei privati. Peraltro, già abbiamo una estrema variazione di referenti pubblici, a questo si aggiungerebbero gestori privati, con aggravio di costi per gli utenti.

In conclusione?

Non mi piace fare il grillo parlante, e in genere cerco sempre di guardare a quello che c'è di positivo nelle cose, ma avremmo veramente voluto vedere qualcosa di diverso. Tanto più in questo momento in cui si apre una fase di riflessione sulla città esistente che rappresenta la risorsa principale che abbiamo in Italia. Il presidente del Consiglio ha detto che forse ha bisogno di tempo per verificare gli interventi di lunga durata, passo dopo passo. In questo senso l'Inu è a disposizione a lavorare alla costruzione di un programma più ampio e più incisivo che ci porti in Europa con città più ecosostenibili ed efficienti. ■ **M.Fr.**

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Secondo il presidente dell'Istituto nazionale di urbanistica le misure contenute nel Dl non sono sufficienti a rimettere in moto le grandi iniziative di riqualificazione



■ Silvia Viviani