

REGIONE E TERRITORIO » L'INSIDIA

Piano casa, che pericolo per i centri storici veneti

La nuova norma risponde alla crisi dell'edilizia, non ad esigenze di **pianificazione**
E un'applicazione massiccia nelle città potrebbe metterne a rischio l'identità

di BEPI CONTIN

Sarà certo con negli occhi le immagini che arrivano dalla Sardegna che la Giunta regionale veneta si appresta ad approvare il nuovo Piano casa 3, e sarà dopo il tutto nazionale e il minuto di silenzio che valuterà un ulteriore scioglimento di "lacci e laccioli" che nel corso di questi quattro anni avrebbero frenato l'applicazione dei precedenti Piani 1 e 2 accompagnati, per alcuni, da successo - 62.000 pratiche e 2,5 miliardi di giro d'affari - mentre, per altri, si è trattato di un vero e proprio flop (di media 26 pratiche all'anno nei 581 comuni veneti). Che il nuovo piano risponde a una sostanziale emergenza provocata dall'attuale situazione del comparto edile, lo dice lo stesso provvedimento limitandone la durata a cinque anni così ammettendo implicitamente che non possa durare a lungo, diventare strutturale. Si teme il suo stesso potenziale destabilizzante che va sì nella direzione auspicata da aziende e imprese, ma anche a confliggere con altri comparti di ordine ambientale, estetico, caratteristico e culturale poiché vi rientrano i centri storici interessando edifici non vincolati dalla Soprintendenza, i quali, come si sa, sono la stragrande maggioranza - Padova ad esempio ne conta poche centinaia a fronte di decine di migliaia.

Andiamo per punti.

Uno. La convinzione è che derogando, liberando l'attività edilizia da quanto previsto da regolamenti comunali e Lr 11/2004, si possa dare un nuovo impulso all'economia: si

ipotizza così che la colpa sia delle troppe regole; sarà dunque colpa delle troppe regole in vigore e che fino ad ora hanno disciplinato il costruire che l'edilizia soffre? Niente affatto. L'urbanistica nasce ai primi dell'Ottocento a causa dell'"urbanesimo", del trasferimento di popolazione dalle campagne alla città, in città che erano già malandate per conto loro - si veda il David Copperfield di Dickens -. Senza regole le città si erano via via configurate come veri e propri campi urbani dove le persone non potevano che vivere come animali se non peggio. Con le regole le città hanno predisposto un atteggiamento che nella nostra regione ha ancora un che di eccezionale, di "fenomenale": la **pianificazione**. La **pianificazione** è quell'insieme di progetti che disciplina gli insediamenti nella loro distribuzione/collocazione nel tempo futuro, nella morfologia e tipologia in rapporto con ambiente storia e paesaggio. Regole di convivenza territoriale resa possibile dalla consapevolezza che siano necessarie non per solo loro stesse, alla parte politico-ideologica che le esprime, bensì ai cittadini che come abbiamo visto in più occasioni vivono le conseguenze del cattivo progetto come della sua mancanza e pagano il conto a volte con la vita.

Due. La Crisi. Proprio la vigente disciplina urbanistica ora accusata di "frenare" ha invece in questi anni consentito al Veneto di essere in testa alle regioni con maggior costruito e consumo di suolo, se ne è consumata una superficie pari all'intera provincia di Vicenza: la stessa regione, per bocca del

suo presidente, ha lanciato l'allarme (anche se non ha ancora tirato il freno). Dunque le regole hanno favorito e non ostacolato ed allora che si va cercando? Non è che questo piano sia una forma di accanimento terapeutico e che l'ammalato oramai possa guarire non ingrassando ulteriormente ma solo dimagrendo; non sarà che l'edilizia sia giunta a un punto di non ritorno e che questa crisi non sia superabile come le precedenti solo aspettando congiunture migliori? I dati Ance dal '99 al 2012 ci dicono che confrontando Germania, Italia e Spagna nel rapporto fra Pil e investimenti in edilizia abbiamo nella prima un progressivo staccarsi verso l'alto del Pil, nella seconda, l'Italia, un andamento parallelo alla crescita, mentre per la Spagna è ben maggiore l'investimento in edilizia; come dire che se vogliamo stare coi paesi più competitivi siamo fin troppo legati al mattone rispetto al manifatturiero e al turismo.

Tre. Centri storici. Un'applicazione massiccia del Piano con aumento dell'80% della cubatura - ma c'è chi giura che si possa arrivare al 130% - sulle prime rimanda a un tormentone del Drive In (che non è il "troppo giusto" bensì "ammè me pare 'na strunzat") di trent'anni fa, e poi a una probabile confusione con "centro abitato". Un centro storico è un centro abitato con alcune prerogative: secondo la Treccani esso è «forma e contenuto di un luogo caratterizzato da una spiccata identità». E ciò vale sia nel tempo che nello spazio, vi rientrano sia agglomerati rurali di pianura come quelli di montagna oltre che i grandi e medi centri urbani; ma, è be-

ne dire, indipendentemente dalla loro dimensione: il centro di Canale d'Agordo, passando per Piove di Sacco fino a Marostica o Venezia, sono tutti "centri storici". Diverso è il centro abitato: Marghera è centro abitato ma non ancora storico; l'Arcella è centro abitato ma non ancora storico come molte periferie. La "spiccata identità", a cui fa riferimento la Treccani per stabilire chi è chi non è, si basa sulla memoria, sull'associazione di quel che Umberto Eco chiama "codice" ("La struttura assente", Bompiani) che con interventi di ampliamento si andrebbe modificando e Padova non sarebbe più Padova, come del resto Venezia non più Venezia e Agordo non più Agordo. E questo è francamente intollerabile e forse il partecipe tormentone del Drive In non basta a manifestare neanche una parte dell'indignazione.

Quattro. La questione energetica. I centri abitati costruiti negli anni Cinquanta sono fuori mercato per questione di dispersione ed efficienza energetica. Serve un adeguamento. Giusto: è la grande questione della "rigenerazione urbana" a cui sono dedicate ricerche un poco da tutti poiché tutti riconoscono alcune questioni oramai non più tali: la città si dovrà ricostruire su se stessa. E su questo il Piano interviene e lo fa consentendo un aumento di cubatura che serve per incrementare le potenzialità d'insediamento urbano verso l'alto ovvero senza occupare nuova superficie se non proprio aumentare la dotazione di verde. E qui allora s'ha da fare chiarezza: se il tutto serve per aumentare sì la cubatura

ma anche liberare superfici a verde siamo sulla strada giusta. Rimane aperta la questione della "rottamazione della città".

Cinque. La rottamazione delle città. Con la filosofia di questo nuovo Piano la "rigenerazione urbana" verrebbe lasciata al singolo caso, edificio-edificio/lotto-lotto, in una trasformazione dal basso che è il contrario della **pianificazione** processo che mette le questioni in modo tale che siano città e suo territorio a esse-

re via via progettati e normati a scala territoriale (come del resto prevede la legge regionale in vigore). Una rottamazione delle città dal basso si scontra con l'infrastrutturazione viaria anch'essa del tutto obsoleta, oramai inadeguata, tanto quanto gli stessi singoli edifici: non sarà possibile produrre una rigenerazione se non si considererà il carico di funzionalità dei comparti urbani della mobilità, che per il gonfiarsi di cubatura finirebbero per soffocare ulteriormente il tes-

suto urbano. Dar colpa della crisi dell'edilizia alle regole è uno scaricabarile che non giova agli stessi interessati. La **pianificazione** deve impegnare chi progetta e propone quanto chi è chiamato ad operare nel rispetto delle regole, che non sono "lacci e laccioli" bensì sbarramenti alle pressioni di una crescita che tende all'interesse immediato ma non a quello di lungo termine. Le regole casomai non bastano visti i disastri che si verificano anche da noi: ci mancherebbe

che le togliessimo e il risultato non potrà che essere lo stesso della Sardegna con l'aggravante di non aver imparato la lezione. A Terralba, uno dei paesi coinvolti, il 15 giugno un comitato locale aveva impiccato decine di fantocci per opporsi «con fermezza al piano delle fasce fluviali previsto dalla Regione e ai vincoli idrogeologici che limitano lo sviluppo del territorio». Ci ha pensato la natura a crearle, le fasce di rispetto a fiumi e canali, e a limitare lo sviluppo. A modo suo.

Confcommercio su urbanistica e difesa del suolo

«Il buon governo del territorio: urbanistica e difesa del suolo». È il titolo del convegno organizzato dalla Confcommercio del Veneto che si svolge oggi dalle 9.30 al Centro pastorale cardinale Giovanni Urbani di via Visinoni a Zelarino. A giudicare dalle personalità invitate dagli organizzatori, sarà l'occasione per fare un punto sul Piano Casa 3 ieri al voto in Consiglio regionale. Al convegno della Confcommercio sarà infatti presente innanzitutto colui che è l'ispiratore primo dell'articolo, vale a dire il vicepresidente veneto e assessore regionale al territorio Marino Zorzato. Presente anche Amerigo Restucci, rettore dello Iuav di Venezia, che parlerà di «governo del territorio: il recupero e la valorizzazione dei centri urbani per fermare il consumo del suolo». Accanto a Restucci, Paolo Pileri, del Politecnico di Milano ("Una società che non tutela il suolo non ha a cuore il futuro"), Enrico De Mori del fondo Fai ("Tutelare il territorio, una questione culturale") e Luigi Lazzaro di Legambiente Veneto ("Fermare il consumo di suolo, rigenerare le città"). Fra gli ospiti anche Roberto Zuccato, presidente di Confindustria Veneto, Giuseppe Sbalchiero, presidente di Confartigianato Veneto, e Massimo Zanon, a capo della Confcommercio regionale.



Il centro storico di Padova in un'immagine dall'alto

