

Lettera aperta al Ministro delle infrastrutture Passera e al Viceministro Ciaccia dall'Associazione "Città Amica"

IL PIANO CITTA' nella continuità o nel rinnovamento?

Il Ministero delle Infrastrutture ha annunciato il varo del "Piano Città" entro la fine di giugno.

Apprendiamo dalle notizie fornite dal Viceministro Mario Ciaccia alcune interessanti proposte riguardanti la riqualificazione (che includerà certamente la messa a norma) di oltre 3500 edifici scolastici, piani di housing sociale e "incentivi per convertire l'attuale patrimonio in edifici ad alta efficienza energetica"

Poiché il Piano è nato, come afferma il viceministro, dalle proposte dell'ANCE che ha l'obiettivo della ripresa del settore delle costruzioni in grave difficoltà, ma che certo non può considerare riproponibile oggi e probabilmente neppure in futuro, le condizioni di crescita presenti negli ultimi decenni, desideriamo fare alcune osservazioni per evitare di cadere nei soliti equivoci e false illusioni che hanno caratterizzato i provvedimenti passati.

- 1) il fallimento del piano casa non è dipeso dall'"ingombro" delle procedure, bensì dalla scarsa disponibilità economica delle famiglie e imprese che si è oggi aggravata
- 2) le trasformazioni urbane più consistenti, riguardanti la demolizione e ricostruzione di edifici, anche fatiscenti e ad alta dispersione energetica, in Italia fanno fatica a decollare per la frammentazione della proprietà. Gli ostacoli non derivano dagli insufficienti "premi di cubatura" bensì dalla difficoltà di trovare collocazione alle famiglie e alle attività economiche (negozi, uffici..) che dovrebbero trasferirsi durante i lavori
- 3) l'intendimento di "semplificare le procedure, soprattutto quelle urbanistiche" enunciato dal Governo, lascia alquanto perplessi, perché le procedure urbanistiche sono già oggi molto semplificate. I piani attuativi non sono più soggetti all'approvazione dei Consigli Comunali e persino i Piani Urbanistici Generali, con le Conferenze dei Servizi, eludono l'approvazione finale dell'organo eletto dai cittadini.
- 4) La materia dell'edilizia abitativa è competenza delle Regioni, il Governo del Territorio è materia concorrente, ai Comuni è rimasta la potestà di Pianificare all'interno dei loro ambiti amministrativi. Sarebbe grave se, per favorire le imprese di costruzione o le società immobiliari, lo Stato e le Regioni imponessero ai Comuni (in modo costituzionalmente discutibile) di derogare agli strumenti urbanistici che loro stessi si sono dati per regolare l'attività edilizia secondo un disegno urbano preordinato e per assicurare il rispetto dei parametri di igiene urbana.

Un Piano per le Città sarà utile se, invece di ricorrere, come nel passato, ad aumenti di volume in città già sature di cemento, dove, nonostante il costruito esorbitante non è stata soddisfatta la domanda reale, quella di alloggi in affitto e a basso costo, coglierà la sfida della competizione globale che nel terzo millennio si giocherà nelle città e nella loro capacità di rinnovamento puntando sulla qualità urbana.

Per far questo bisognerebbe innanzi tutto:

- a) Investire nella Città Pubblica. Questo deve essere il primo, strategico obiettivo. Gli spazi aperti, i luoghi della cultura, della ricerca, della socialità, del tempo libero, i parchi urbani nel cuore delle città, rigenerano il tessuto urbano e sociale e riqualificano le periferie.

- b) Le aree demaniali devono diventare la grande “riserva” di qualità urbana e non pezzi di città svenduti per fare cassa con indici e funzioni improprie
- c) Investire nel patrimonio storico, nel restauro dei centri antichi e la loro messa in sicurezza significa valorizzare la nostra storia e ridare impulso all’economia del turismo e al suo indotto
- d) Mettere in sicurezza dai rischi idrogeologici e sismici il territorio evita gravi danni a persone e cose e riduce le ingenti spese “a posteriori” necessarie per riparare i disastri compiuti dalla natura a cui hanno collaborato il consumo di suolo agricolo e Piani e interventi incompatibili con le esigenze ambientali
- e) Estendere l’intervento sulle fognature, le reti idriche e il risanamento del territorio, già programmato per il Sud del Paese, a tutta la penisola
- f) Abbattere la rendita che alimenta la speculazione e fa lievitare in modo abnorme i prezzi degli immobili danneggiando cittadini e imprese.
- g) per ottenere incentivi di varia natura negli interventi di sostituzione edilizia, aggiungere all’obiettivo del risparmio energetico, il parametro del minor consumo di suolo che assicuri una maggior permeabilità dei terreni attraverso la riduzione del sedime coperto dai fabbricati,

Indirizzi e finanziamenti, se concorreranno a raggiungere obiettivi qualitativi e non solo quantitativi, che sono risultati spesso inefficaci, le Città potranno vedere, dopo anni di declino, una stagione favorevole alla ripresa di uno sviluppo sostenibile. Ambiente, cultura, bellezza, civiltà, socialità, possono diventare i paradigmi di una nuova ripresa economica

Anche l’industria edilizia ne trarrà vantaggio se, anziché seguire vecchi modelli consistenti in deroghe alle

norme urbanistico-edilizie, il Piano saprà affrontare in modo strutturale i problemi della città, le effettive necessità, le condizioni di degrado e abbandono e non solo la cantierabilità e il cofinanziamento.

Saremmo molto lieti di poterle esporre queste ed altre considerazioni sul Piano Città in un colloquio, se lei vorrà gentilmente concedercele

Cordiali saluti

Città Amica-associazione di architetti urbanisti