il giornale dell'ARCHITETTURA.com
MAGAZINE LIBERO E INDIPENDENTE SULLE CULTURE DEL PROGETTO E DELLA CITTÀ

# I primi 3 effetti del Piano casa

Tra maggio e agosto, a seguito del Piano casa del governo, undici regioni hanno approvato una legge attuativa o modificato una legge esistente, la Provincia di Bolzano ha approvato una deliberazione, altre otto regioni hanno in discussione una bozza. Al centro delle leggi approvate vi sono in generale due questioni principali: l'ampliamento di edifici uni e bifamiliari, e la demolizione e ricostruzione di edifici esistenti, alla condizione di ridurne il fabbisogno energetico; a tali questioni se ne aggiungono altre, non sempre presenti, come l'uso non agricolo di edifici compresi in area agricola, il riuso di edifici produttivi, il rinnovo dell'edilizia sociale.

Il Piano casa è stato giustificato dal governo come un provvedimento rivolto a contrastare la crisi economica. È difficile prevedere quale sarà nelle pratiche l'impatto di questi provvedimenti. Ad esempio, in molti comuni, piccoli e medi, i piani davano già la possibilità di un limitato ampliamento degli edifici uni e bifamiliari, una possibilità a cui in passato è stato fatto poco ricorso da parte dei proprietari. Ma l'opportunità di demolire e ricostruire un edificio con un incremento del 35%, o anche superiore, dell'esistente, può essere una forte sollecitazione a intervenire. Qualunque cosa succeda, resta da notare che se le sollecitazioni previste avranno successo, avremo una spinta agli interventi per due, massimo tre anni; dopodiché si ritornerà al punto di partenza, cioè alla situazione attuale di crisi; inoltre l'offerta prodotta grazie ai nuovi provvedimenti raggiungerà un mercato in cui l'invenduto continua a crescere, con quali effetti resta da vedere.

In ogni caso i provvedimenti predisposti dal governo e dalle regioni hanno già raggiunto almeno tre risultati. Il primo di carattere politico è coerente con la linea, di questo e di precedenti governi, rivolta – con condoni di vario tipo ed esplicite giustificazioni dell'elusione e dell'evasione fiscale – a sostenere ancora una volta l'ostilità verso le regole e, implicitamente, a sottolineare che non è il caso di rispettarle; il governo dà spesso l'impressione di ritenere che le regole siano state fissate da qualche entità oscura e che il governo stesso sia il primo a soffrirne senza poter reagire.

Il secondo risultato di carattere amministrativo e tecnico è l'indebolimento ulteriore dei piani regolatori; i provvedimenti assunti anche dalle regioni più prudenti finiscono con il dimostrare che si può, anzi si deve, procedere in deroga ai piani, anche se alcuni provvedimenti cercano di fare di tutto per dimostrare il contrario. Intendiamoci, in molti casi questi provvedimenti

rispondono a criteri di buon senso, di quel buon senso che quindi mancherebbe ai piani e alle loro norme. E così giungiamo al terzo risultato, probabilmente il più importante per questo giornale: i provvedimenti testimoniano la debolezza della cultura della pianificazione e della progettazione urbana, la sua incapacità storica di stabilire un'alleanza con l'opinione pubblica per cercare di trasformare le nostre città e il territorio per il meglio e con regole che non siano indifferenti alla diversità dei luoghi e dei problemi. Nel 1968 un decreto ministeriale ha introdotto alcune regole essenziali per la progettazione urbana e l'obbligo di dotazioni minime di spazio pubblico: gli standard urbanistici. Un'innovazione radicale anche se le regole valevano, e in parte valgono, senza distinzioni per qualunque contesto. Il decreto era il risultato di un combattuto confronto svoltosi al ministero dei Lavori pubblici tra i rappresentanti nazionali dei costruttori e dei proprietari e alcuni esponenti della cultura urbanistica italiana. Difficile immaginare una soluzione più radicale e schematica di quella assunta, ma era l'unico modo per contenere l'ondata speculativa che si era abbattuta sul paese e rischiava di travolgerlo; a mali estremi, estremi rimedi. Da una ricerca svolta in quegli anni, l'Italia risultava essere l'unico paese in cui i requisiti minimi di buona progettazione dovessero essere fissati per legge e non facessero parte della cultura e della responsabilità professionale di tecnici e costruttori. In quarant'anni il mondo è molto cambiato ma si direbbe che cultura e responsabilità professionale siano rimaste immutate. I provvedimenti assunti hanno la stessa schematicità del decreto del 1968 senza averne la nobile drammaticità, in più hanno un prezioso carattere bottegaio – un'aggiunta qua e una là – che le differenze tra le leggi regionali non sembrano superare.
Se le regioni hanno legiferato e stanno legiferando, possiamo assumere che abbiano motivazioni serie e che i loro provvedimenti s'ispirino quanto meno al buon senso; in questo caso una cultura tecnica e professionale responsabile dovrebbe interrogarsi sul significato e le ragioni di una pianificazione che deve troppo spesso smentirsi: forse è giunto il momento di un esame critico, serio e senza inibizioni, del sistema di pianificazione, soprattutto del suo eccesso di ambizioni.

## Autore

**teresa_marchini_vernetti**