



URBANISTICA |

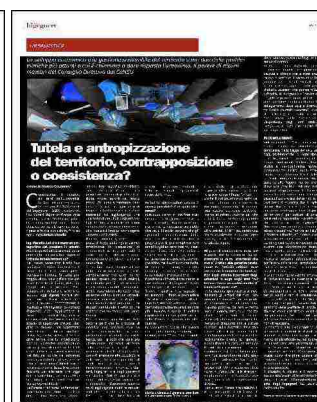
Tutela e antropizzazione del territorio, contrapposizione o coesistenza?

Lo sviluppo economico e la gestione sostenibile del territorio

PAG. 10



Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.



134083



Lo sviluppo economico e la gestione sostenibile del territorio sono due delle problematiche più attuali a cui è chiamato a dare risposta l'urbanista. Il parere di alcuni membri del Consiglio Direttivo del CENSU



Tutela e antropizzazione del territorio, contrapposizione o coesistenza?

A CURA DI MARCO COLOMBO*

Continuiamo il dibattito sui temi dell'urbanistica, iniziato nel numero scorso (ndr pagine 22/23 Il Giornale dell'Ingegnere 3/25), chiedendo l'opinione di chi, carico di esperienza vissuta, ha visto "codificare" prima la disciplina già dagli anni del boom edilizio e poi ha fattivamente partecipato alla sua evoluzione, fino ad oggi: l'Ing **Dionisio Vianello**.

Ing. Vianello, Lei che è stato un protagonista del pensiero in urbanistica in questi ultimi decenni, come pensa che sia possibile superare l'attuale babele normativa?

Nel nostro paese non è solo l'urbanistica a soffrire di un eccesso di norme che ne ostacolano e spesso paralizzano l'attività. Si tratta, purtroppo, di un male diffuso che colpisce tutte le discipline, dalle più semplici alle più complesse. Basti pensare che in Italia ci sono circa 120.000 leggi vigenti, mentre altri paesi come la Francia e la Germania si limitano a 10.000/20.000. Il risultato è il famigerato "combinato disposto", cioè l'applicazione di norme provenienti da leggi diverse che incrociano tra loro consentono spesso di approvare progetti sbagliati e dannosi, ma soprattutto permettono di bloccare qualsiasi iniziativa, anche valida, trovando altre norme che la impediscono. Non per niente l'ex ministro Calderoli in qualità di ministro dei LLPP come prima cosa aveva acceso un bel falò nel cortile del Ministero bruciando un bel po' di vecchi scarafacci. Forse però Calderoli non si ricordava che non basta bruciare un fascicolo per eliminare una legge dalla circolazione, purtroppo bisogna tornare in parlamento e votare per abrogare il testo.

Nell'attesa che i nostri parlamentari procedano a una bonifica radicale degli archivi eliminando almeno

100.000 leggi superflue, cerchiamo di vedere cosa si può fare per non peggiorare ancora di più la situazione. Anche perché nel nostro Paese c'è un'altra tendenza dannosa: sovraccaricare ogni testo di legge non limitandosi ai contenuti essenziali ma aggiungendo una quantità infinita di disposizioni dettagliate che, secondo le intenzioni dei parlamentari dovrebbero impedire qualsiasi intento criminogeno da parte degli utenti.

Un capolavoro del genere è la proposta di legge sulla rigenerazione, attualmente in discussione al Senato. Un testo dove interi articoli sono finalizzati a descrivere minutamente ciò che si deve - o non si deve - fare.

Se vogliamo uscire da questa trappola il primo passo è una radicale semplificazione del testo. Ne ho parlato spesso nei miei articoli, formulando ipotesi riduttive e correttive all'insegna della semplificazione, rifacendomi alle esperienze tedesche dell'IBA Ruhr, un procedimento semplicissimo, ma di grande efficacia che ha dato per anni ottimi risultati cambiando il volto di una regione che un tempo era come l'inferno.

Per ottenere qualche risultato occorre però che le proposte di modifica non vengano solo da qualche tecnico isolato, ma siano presentate e sostenute da un'alleanza tra i gruppi che sono più direttamente interessati al tema della rigenerazione. In testa a tutti gli amministratori locali, che rispondono direttamente alla popolazione delle cose fatte e soprattutto di quelle non fatte. Aggiungiamoci il mondo dei tecnici - urbanisti, architetti, ingegneri - e degli operatori - costruttori (ANCE), soprattutto il mondo del *real estate*, *developers* e immobiliari. L'*optimum* sarebbe se si aggiungesse qualche rappresentante del credito e finanza, ma l'esperienza ci dice che si tratta di

categorie che amano la solitudine. Solo così c'è qualche speranza di uscire dal tunnel.

Quindi la rigenerazione urbana è ancora possibile? Con quali strumenti?

Purtroppo siamo in una fase altamente critica, tra guerre e contrasti a scala mondiale, sul piano nazionale non è che la situazione sia molto diversa. È illusorio pensare che gli operatori in una situazione simile sentano il desiderio di investire in progetti per di più complessi, con tempi lunghi ed esito incerto. Tuttavia non ci arrendiamo e cerchiamo di smuovere la palude stagnante.

La rigenerazione è possibile, ci mancherebbe, ma è tutt'altro che facile. Gli strumenti ci sono, soprattutto in campo urbanistico, al massimo basta qualche manutenzione.

Il problema di fondo è che manca la domanda solvibile, imprese e famiglie in grado di sostenere i costi. Tranne in qualche città capitale - ad esempio, Milano e pochissime altre dove si concentrano le attività *high tech* dell'intero Paese - l'unica domanda consistente, anzi, sempre più rilevante, è quella di edilizia popolare. La recente pubblicazione della Caritas è quanto mai eloquente.

In conclusione quello che manca non è tanto una legge sulla rigenerazione, ma un "Piano Casa", o qual-

cosa di simile, in grado di dare una risposta all'emergenza casa. Come fu ai suoi tempi il Piano Fanfani.

Anche il delicatissimo compito del fattore trainante, un tempo svolto dai centri commerciali, difficilmente può essere attribuito esclusivamente ai privati. Occorre dar vita a iniziative di *partnership* pubblico-privato per organizzare progetti condivisi in grado di richiamare altre attività. Il PNRR sta dando una mano consistente a queste operazioni, questa è sicuramente la strada da seguire.

Mi pare di comprendere dalle sue risposte che la soluzione sia da ricercarsi in nuovi strumenti che non si limitino alla generica tutela, come se l'attività edilizia fosse ancora un fenomeno da limitare. Non è più attuale il pensiero degli urbanisti in auge negli anni '70? Occorre forse un cambiamento di fondo nell'approccio?

Nella stampa specializzata si moltiplicano gli articoli del tipo "l'urbanistica è morta?", con un punto di domanda che sottolinea una risposta positiva. Se non è morta poco ci manca, comunque non sta affatto bene. Nel senso che è cambiato radicalmente il paradigma che per più di cinquanta anni era stato centrato sulla direttrice della crescita e dello sviluppo. Siamo entrati in un'epoca nuova fondata su criteri radicalmente diversi, la rigenerazione urbana, il blocco del consumo di suolo, la transizione ecologica. Un cambiamento di rotta che non può non ripercuotersi anche sullo strumentario tradizionale. Sarà anche per questo che il prossimo congresso dell'INU ha scelto un titolo come "Il piano utile", alla ricerca di un piano che sia in grado di governare una realtà completamente diversa.

Non ci sono ricette precostituite, il dibattito è aperto a tutti i possibili interlocutori. Questo è il compito

che ci aspetta, governare l'oggi pensando al domani.

In un panorama stagnante pure qualcosa si muove. Le esperienze passate ci dicono che la forza che muove e sostiene il Paese sono le amministrazioni locali, soprattutto le più attive e capaci, i tantissimi sindaci e assessori che, pur tra mille difficoltà, si ingegnano a inventare progetti e percorsi nuovi per risolvere i problemi dei loro cittadini. Il collegamento deve essere diretto, tra livello centrale (Governo), che sforna le leggi, e operativo comunale, senza tanti intermediari. L'esperienza degli anni eroici, 1995/2008, ci dice che questo è ancora possibile.

IN CONCLUSIONE

Indubbiamente la "disciplina urbanistica" è diventata terribilmente complessa. Dalla Legge del 1942 ad oggi, problematiche di ogni tipo, politiche, sociali, economiche, etc. hanno condizionato l'attività legislativa e, inevitabilmente, hanno pesantemente inciso sugli strumenti di pianificazione territoriale. La devoluzione, quale materia concorrente alle Regioni, ha poi precluso una possibile revisione, nel senso di adeguamento alle diverse necessità del tempo, dei principi base sull'uso e tutela del territorio. Così come si constata che il Legislatore, Nazionale e Regionale, stia cercando di rattoppare i vari disposti normativi per cercare di dare soluzioni ad aspettative e problemi che sono a dir poco "esplosivi". Non possiamo ignorare la commissione creata tra "norma edilizia" e "norma urbanistica". Norme che scontano pesantemente l'interpretazione giuridica, che troppo spesso diventa una discriminante superiore a quella tecnica. Tuttavia ciò non ci esime dal collaborare nella ricerca di soluzioni all'immediato, con la convinzione che i tempi siano maturi per la scrittura di una nuova Legge di principi.

Il tema della rigenerazione urbana si risolve solo se un investitore ha il suo giusto ritorno economico. Se non c'è economia che gira, se non c'è sostenibilità e se non ci sono tempi rapidi e certi di attuazione, non si mette in moto nulla. Non è una Legge che potrà risolvere l'abbandono delle periferie di provincia. Così come non risolve pensare che per limitare l'uso del suolo sia sufficiente fissare un numeretto da non oltrepassare.

La soluzione alle problematiche di sostenibilità ambientale diventerà sempre più dominante in ogni strumento di pianificazione, ma anche in un semplice atto progettuale, e dovrà essere una questione tecnica di normale gestione. L'ingegneria, intesa come disciplina capace di risolvere problemi complessi, può sicuramente essere protagonista in questo processo.

Il dibattito è iniziato e il nostro **Centro Nazionale di Studi Urbanistici**, unitamente al **Consiglio Nazionale degli Ingegneri**, ha ancora molto da dire.

*PRESIDENTE DELL'ORDINE DI ALESSANDRIA



Dionisio Vianello, ingegnere urbanista e presidente onorario del CENSU