

“Il Piano casa premia gli abusivi”

Mimmo Fontana¹ e Andrea Marçel Pidalà²

Gli anni che hanno preceduto l’esplosione dell’attuale crisi globale sono stati caratterizzati in tutto l’occidente dalla crescita esponenziale di un fabbisogno di casa apparentemente inspiegabile alla luce della contemporanea crescita del patrimonio edilizio. Ovviamente questa crisi dell’abitare si è presentata in forme più acute in alcuni paesi come la Spagna o l’Italia, dove la speculazione immobiliare si è spesso legata alla capitalizzazione di operazioni finanziarie come quelle dei tristemente famosi “furbetti del quartierino”.

Questi ed altri fenomeni hanno gonfiato la bolla speculativa che ha portato il valore delle case ad elevarsi al punto da renderne proibitivi l’acquisto o l’affitto anche per una parte sempre più ampia di ceto medio. La totale mancanza d’investimenti pubblici in edilizia sovvenzionata ha fatto il resto. Il governo spagnolo ha messo in campo un grande piano per la costruzione di nuova edilizia pubblica di qualità ancora prima che esplodesse la crisi economica mondiale, il governo Berlusconi prova invece ad usarla per proporre una operazione che in nessun modo risponde al fabbisogno di case, ma che aggiunge un altro pesante tassello nella “decostruzione” della società italiana. In questo senso il suo “piano casa”, o se si preferisce “piano villetta”, è un capolavoro di cinismo: mette insieme l’assunto che lo sviluppo o il suo rilancio passino inevitabilmente dalla deroga a leggi e regole, con l’affermazione dell’interesse particolare (l’ampliamento della propria casa) su quello collettivo (l’ordinato sviluppo urbano e la tutela del paesaggio).

In questi anni il concetto di paesaggio come elemento d’identificazione territoriale da conservare e valorizzare si sta lentamente affermando e potrebbe costituire in prospettiva un elemento unificante dell’identità nazionale. Belli o brutti che siano i paesaggi vengono sempre più riconosciuti come l’orizzonte culturale di ciascuno. La proposta di Berlusconi rischia di far saltare questo lento processo culturale dividendo in modo pretestuoso l’Italia tra coloro che danno priorità alla conservazione dei posti di lavoro e chi vuole tutelare il paesaggio. Prova a cancellare in un sol colpo la faticosa ricerca di una sintesi tra la sostenibilità ambientale e quella economica.

Le regioni, alle quali la Costituzione riconosce competenza esclusiva nell’ambito della pianificazione urbana e territoriale, hanno temporaneamente rallentato il progetto del governo ma non riusciranno a cancellarlo. Il governo Berlusconi troverà infine un accordo generale con le regioni le quali si divideranno sui modi di recepire o interpretare la norma nazionale e ciò aumenterà il gap tra le regioni che proveranno comunque a preservare il proprio paesaggio e quelle invece nelle quali questo progetto porterà a sistema il caos.

Cosa cambierà nel nostro territorio? Con ogni probabilità verrà rilanciata la deregulation normativa che è stata parzialmente frenata dalle impugnative del Commissario dello Stato negli ultimi dieci anni. Peraltro va considerato che questo avverrebbe in un territorio regionale soggetto a forme di pianificazione disorganiche e confuse: non è stata ancora completata la redazione del Piano Territoriale Urbanistico Regionale previsto dalla legge urbanistica regionale del 1978; non è stata ancora completata e resa cogente la pianificazione paesaggistica e conforme al Codice dei Beni Culturali 42/2004 e s.m.i.; la pianificazione di raccordo tra il livello regionale e quello comunale (i piani provinciali) in Sicilia ha solo un carattere d’indirizzo; la gran parte dei piani regolatori redatti dai comuni sono pensati come strumenti della rendita fondiaria piuttosto che come un’occasione di sviluppo reale. Negli ultimi dieci anni, inoltre, l’arrivo della programmazione complessa ed integrata (soprattutto i PRUSST, i PIT, i PRIU) ha ulteriormente piegato la gestione del territorio agli interessi privati, costituendo l’ennesima occasione per derogare alle previsioni degli strumenti urbanistici. Il “piano casa” si profila quindi come un inevitabile peggioramento della qualità

¹ Architetto e attuale Presidente di Legambiente Sicilia.

² Urbanista, Rete del Nuovo Municipio.

morfologica e paesaggistica dei centri urbani e dei paesaggi rurali, con ampliamenti, sopraelevazioni, superfetazioni affidati al caso o semplicemente alla disponibilità economica per l'intervento. Non tenendo minimamente conto dell'impatto urbanistico degli ampliamenti consentiti contribuirà ad aumentare la congestione e l'invivibilità delle nostre città, aggiungendo nuove pressioni urbanistiche difficilmente sostenibili anche sul piano economico.

Ma soprattutto in Sicilia potrebbe davvero costituire il colpo di grazia al paesaggio rurale e costiero, nonché realizzare un'altra gigantesca sperequazione tra i furbi e i cittadini esemplari. Va infatti considerato che nel nostro territorio le case mono e bifamiliari coincidono in gran parte con il patrimonio edilizio abusivo realizzato negli ultimi tre decenni. In Sicilia, infatti, tolti i centri storici minori che sembrerebbero non interessati dagli effetti del piano di Berlusconi, tali tipologie edilizie sono state utilizzate soprattutto per realizzare seconde e terze case in luoghi di particolare pregio. Sostanzialmente, quasi esclusivamente coloro che hanno realizzato case abusive oggi sanate potrebbero usufruire degli ampliamenti previsti.

La pianificazione è lo strumento indispensabile per l'organizzazione e il corretto sviluppo di territorio e comunità. John Fitzgerald Kennedy sosteneva che: *“senza la pianificazione del territorio la giungla prevarrebbe”*.

Guardiamoci intorno, siamo proprio sicuri che qui da noi non stia già prevalendo?