

## ■ L'INTERVENTO

# PIANO CASA, SPINTA AL RIUSO DEL PATRIMONIO EDILIZIO

DIEGO ZOPPI e STEFANO SIBILLA

**D**a alcuni mesi, la normativa edilizia chiamata comunemente "Piano Casa" recentemente modificata da Regione Liguria ha riaperto l'eterno dualismo tra ambiente da salvaguardare e sviluppo socio-economico. Ritenendo utile che l'opinione pubblica assuma una posizione consapevole, prima che critica o accondiscendente su questi argomenti, l'Ordine degli Architetti ritiene utile esporre alcune considerazioni. Il Piano casa nasce nel 2009 da un'intesa tra Stato e Regioni con la finalità di rilanciare il settore edilizio, settore in pesante crisi già dal 2007, tanto che oggi il numero degli occupati in quel settore è tra i più bassi d'Europa. Allo stesso tempo, il rispetto del territorio è diventato giustamente patrimonio culturale comune e conseguentemente, strumenti legislativi che per-

mettono libertà edificatorie derogando (in minima parte, in fatti dal 2009 si contano solo 125 casi di utilizzo di "Piano Casa" nel Comune di Genova e 1450 in tutta la Liguria) dalle vigenti leggi destano legittimi sospetti presso l'Opinione pubblica. Al concetto di salvaguardia del territorio è tuttavia necessario abbinare il concetto di evoluzione di città. Se le città non crescono, esse devono potersi evolvere al loro interno, adeguarsi ai mutati bisogni. Ciò è frenato oggi, oltre che da costi fisiologicamente più elevati, da norme nate in altre epoche, da procedure farraginose e molto lunghe (i tempi di gestazione dei PUC sfiorano i 10 anni). Il recente adeguamento della Legge Piano casa costituisce un segnale positivo, non solo per le ricadute occupazionali del settore edilizio, ma soprattutto quale incentivo al Riuso e Rinnovo del patrimo-

nio edilizio contrastando quindi degrado e dissesto. Ricordiamo che se la pianificazione urbanistica avesse in passato incentivato in maniera più decisa il "Riuso" delle aree già urbanizzate o comunque dell'esistente, non ci troveremmo in un Paese con il 90% degli edifici più vecchi di 40 anni, spesso edificati in zone a rischio idrogeologico o sismico, grandi inquinatori e consumatori di energia. In tutta Europa il dibattito architettonico vede la "città" al centro delle politiche sociali ed economiche, imprescindibile elemento di sicurezza e qualità del luogo dove viviamo. Oggi, uno degli obiettivi prioritari della nostra società è incrementare l'attrattività dei propri territori innalzando la qualità dell'ambiente costruito e naturale. Se, questo è impossibile, ne deriva una "ingessatura" che richiede strumenti di dero-

ga. Allora, con forza, auspichiamo una reale semplificazione delle nostre Leggi, dei nostri Piani, dei nostri regolamenti, delle Procedure autorizzative, per non dover più ricorrere a strumenti perennemente in deroga. Auspichiamo altresì, con pari forza, che i continui ricorsi a sentenze giuridiche (derivanti dalle tante contraddizioni derivanti dalla situazione anzidetta) abbiano fine perché creano incertezza e diffidenza all'investimento e dove questo manca, non c'è sviluppo, tanto meno sostenibile. In mancanza di ciò, norme come il Piano Casa sono misure che provano a risolvere per le vie brevi un'emergenza che caratterizza non solo la nostra Regione ma tutte le città di Italia.

*Gli autori sono il presidente e il responsabile della Commissione urbanistica dell'Ordine degli architetti*