



TEMI DELLA PROFESSIONE

di Bruno Gabbiani

Il contestato Piano Casa del Governo Berlusconi è ormai una realtà entrata in vigore ed il 30 ottobre Regioni e Comuni si sono impegnati a recepire oppure ad emanare i propri provvedimenti integrativi, per regolare gli interventi sugli edifici che non siano quelli unifamiliari. Tutti ormai sanno che il Piano non consente interventi nei centri storici e sugli edifici vincolati e che subordina quelli su aree soggette a vincoli al parere delle Soprintendenze.

FINALMENTE ... SEMBRA SIA MATURATA L'OCCASIONE STORICA D'INTERVENIRE SULL'IMMENZA QUANTITÀ DI IMMOBILI EDIFICATI NEI PRIMI QUARANTA ANNI DOPO LA SECONDA GUERRA MONDIALE

Pertanto, il paventato rischio di generalizzate manomissioni dei beni culturali appare nella gran parte dei casi quasi esorcizzato. Il Piano si propone, oltre al rilancio economico, che dovrebbe scattare con il traino dell'attività costruttiva, d'indurre la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente in termini di miglioramento della qualità in genere e in particolare delle prestazioni energetiche, antisismiche, dell'accessibilità. E' evidente che sul concetto di qualità architettonica si potrà discutere all'infinito, mancando (per fortuna) oggettivi parametri prescrittivi in materia, dato che la legge sulla qualità dell'architettura riguarda soltanto le modalità d'assegnazione degli incarichi di progettazione. Finalmente tuttavia, complice la crisi economica - che appare ormai anche la

crisi del modello di sviluppo degli ultimi cinquanta anni - e l'esorbitante costo delle aree, ma anche a seguito della consapevolezza diffusa che da oggi dovremo intervenire sull'esistente, piuttosto che occupare con costruzioni altre aree non edificate, sembra sia maturata l'occasione storica d'intervenire sull'immensa quantità di immobili edificati nei primi quaranta anni dopo la seconda guerra mondiale. Un patrimonio che ha un'entità volumetrica che supera quan-

to è stato costruito nel nostro Paese nei precedenti 2000 anni e che quasi sempre è stato realizzato con tecnologie e concetti già dall'origine superati. Quindi, le agevolazioni fiscali e i premi che consentono d'incrementare quantitativamente gli edifici esistenti in deroga agli strumenti urbanistici, potranno finalmente indurre ad intervenire sulle periferie, che hanno necessità d'essere riqualificate anche in termini di disegno urbano, servizi essenziali, sostenibilità e vivibilità. Sono queste le aree urbane più estese del Paese, nelle quali abita oltre il 70% della popolazione, e che presentano deficienze che spesso si sono trasformate in criticità sociali, per l'inadeguatezza di queste aggregazioni cresciute a macchia d'olio attorno ai centri storici, a costituirsi in parti di città.

Proprio la norma che consente d'incrementare fino al 50% l'esistente, nel caso di demolizione con ricostruzione nell'ambito di un P.U.A., appare quindi

quella potenzialmente in grado d'incidere maggiormente sulla qualità delle nostre città. La ricostruzione d'interi isolati potrebbe sciogliere gli annosi nodi, che strangolano i centri storici e rendono poco vivibili le aggregazioni che li contornano. Quindi, qui sta il maggior interesse diffuso del provvedimento, come qui sta anche l'insidia più grave: gli interventi puntuali potranno essere sbrigativamente risolti con la presentazione di D.I.A., ma risolveranno soltanto problemi che sono riconducibili a singole famiglie; gli interventi di maggior respiro urbanistico, capaci di migliorare isolati o quartieri, dovranno invece passare, correttamente, attraverso piani attuativi e i Comuni sono sempre stati molto lenti nell'approvare tali strumenti. In questa circostanza i Comuni dovranno invece incoraggiare anche con la rapidità dei procedimenti d'approvazione dei P.U.A., il ricorso agli interventi di respiro più ampio, che potranno incidere sui nodi critici delle periferie urbane. I Comuni dovranno riuscire a far preferire ai cittadini e agli operatori il ricorso al P.U.A., con lo stesso spirito pragmatico e di semplificazione che ha ispirato il Governo nell'emanazione della legge. Gli architetti dovranno a loro volta dare il loro contributo con senso di responsabilità etica, ponendosi come interlocutori dei cittadini, degli imprenditori e della pubblica amministrazione, con la loro capacità d'incanalare verso un'effettiva qualità architettonica e urbana, il prezioso flusso d'investimenti finanziari che si prevede sarà suscitato dalla legge.