

Intervento. Sul consumo di suolo il rischio di uno scontro di ideologie senza progetto

La legge in discussione in Parlamento: buone intenzioni corredate da limiti apparentemente invalicabili

Vincenzo Ariu*

5 gennaio 2017 - La legge nazionale sul contenimento del consumo di suolo, come spesso accade in Italia, ha delle buonissime intenzioni, ma nel momento in cui si confronta con la realtà del nostro complicato paese dimostra limiti all'apparenza invalicabili. In prima battuta ha la scontata conseguenza di dividere in guelfi e ghibellini e poi ancora in guelfi bianchi e neri.

I movimenti ambientalisti, nelle variegate correnti, la ritengono insufficiente e la consueta applicazione demandata alle diverse scale alle regioni e poi ai comuni, senza l'imposizione centralista dello Stato, rischia, secondo loro ma che da questo punto di vista anche secondo chi semplicemente conosce gli intrecci tra politica ed economia delle realtà locali, di essere manipolata in funzione di interessi economici e speculativi di pochi e aggiungo io a scapito delle iniziative di chi non fa parte del sistema.

D'altra parte gli imprenditori edili e i progettisti, che oramai da molti anni pagano le conseguenze di una crisi economica che li ha letteralmente decimati, paventano la fine delle pochissime occasioni professionali ancora potenzialmente realizzabili in un mercato asfittico che con la drastica riduzione del valore di mercato degli alloggi e il quasi azzeramento del valore dell'edilizia terziaria, direzionale e produttiva con difficoltà riesce a far quadrare il bussines plan con costi di costruzione, sempre alti, il costo degli oneri e opere aggiuntive, diventati insostenibili.

Come è evidente entrambe le posizioni non sembrano essere prive di ragionevolezza. Certo si potrebbe dire ai secondi che il futuro dell'edilizia dovrebbe essere indirizzato nella riqualificazione di un vasto patrimonio edilizio di bassa qualità costruito nel secondo dopoguerra e ancora nel recupero del fragile patrimonio storico. Però sappiamo che tali operazioni non sono così agili e immediate perché quando si tratta di intervenire nelle aree già urbanizzate il rischio immediato è interferire direttamente con la vita delle persone che vivono in quei contesti che spesso per motivi spesso eterogenei si oppongono alle trasformazioni anche quando si tratta di trasformare aree degradate, abbandonate e dismesse.

È indubbio che il compito della politica nazionale e di conseguenza del legislatore è arduo per non dire impossibile e il rischio è non ottenere pienamente il risultato sperato e la certezza di non soddisfare le parti ideologicamente contrapposte.

Alternative? Difficile dare ricette, soprattutto in un sistema democratico che non può discriminare una parte della società. Certo da progettista il problema è sempre lo stesso è riguarda l'evidente assenza di "progetto" sia esso politico sia esso urbanistico-architettonico.

Il problema è che non esiste progettualità cioè una visione di un modello di società al quale aspirare. In un territorio la relazione tra città e campagna non può più essere determinata dalla semplice salvaguardia, che spesso corrisponde all'abbandono di vaste aree indeterminate e nello stesso tempo consente, senza un obiettivo chiaro, la realizzazione di progetti in aree solo casualmente escluse da vincoli. In questa visione miope che tende a normare eccessivamente e nello stesso escludere a priori le modificazioni in alcuni luoghi, spinge le iniziative, private o pubbliche che siano, a cercare nelle stesse falle dei vincoli il massimo profitto disinteressandosi del risultato finale. In questa

contraddizione si è sviluppata nel recente passato, e oggi cerca di sopravvivere, una imprenditoria spesso ai limite della legalità e priva di quel senso etico tipico del modello capitalistico anglosassone. Una imprenditoria che di conseguenza nella politica ha trovato l'anello più debole del sistema facilmente manovrabile per aggirare una legislazione moralistica e faziosa.

Di conseguenza Il nostro paese, diviso e in uno stato perenne di guerra civile (sociale ed economica), sembra aver scelto l'immobilismo (meglio non fare che rischiare) che si manifesta nel declino e nell'abbandono del territorio. Purtroppo soluzioni nel breve tempo non se ne intravedono. Nel tempo lungo si può sperare in un lento sopravvento delle modalità virtuose dei paesi efficienti dell'Europa del nord che però costerà modificazioni sociali ed economiche dolorosissime per gran parte degli italiani.

**Ariu+Vallino Architetti Associati, Savona*

© RIPRODUZIONE RISERVATA