

## **“IL GOVERNO DEL TERRITORIO E LA PIANIFICAZIONE”**

### **INTERVENTO DI OLIVIERO DOTTORINI**

Presidente, colleghi,

quello del piano-casa e del governo del territorio è un tema molto delicato in generale, ma che nel nostro paese e nella nostra regione diviene cruciale nel momento in cui chiama in causa le strategie e le prospettive economiche su cui possiamo far conto per immaginare un futuro sostenibile. Basta fare qualche confronto con altri paesi d'Europa per rendersi conto di quanto il consumo del territorio abbia assunto ormai, in Italia, caratteristiche preoccupanti che rischiano di compromettere seriamente le potenzialità di settori trainanti per l'intera economia nazionale.

Attraversando l'Italia è facile notare come il nostro territorio sia un continuum di aree edificate, di centri urbani che si succedono senza soluzione di continuità. In un paese che, soprattutto nei periodi di crisi economica, dovrebbe trarre vantaggio dalla bellezza dei suoi paesaggi e dal suo patrimonio storico-culturale, questo scenario dominato dal cemento rende evidente la necessità di un cambio di rotta.

Questo discorso vale in maniera particolare per l'Umbria che per affrontare la sfida economica più ardua degli ultimi decenni è chiamata, oggi più che mai, a valorizzare i propri punti di forza: l'incredibile bellezza dei nostri centri storici, i prodotti tipici e di qualità, lo scenario offerto dai nostri territori. Siamo famosi per

essere il cuore verde d'Italia e sarebbe grave dover constatare che questo cuore sta cambiando colore e che rischia di perdere la propria capacità attrattiva.

E' per questi motivi che, come Verdi e civici, riteniamo assai dannoso il Piano-casa proposto dal Governo Berlusconi. Per questo noi abbiamo chiesto da subito che l'Umbria si sottraesse alla deriva populista e devastatrice di questo provvedimento. Ci sembra veramente miope la scelta di affrontare la crisi pensando che il rilancio dell'economia possa passare attraverso l'aumento delle cubature e continuando a cementificare la penisola. Tutto ciò, mentre i paesi più influenti del pianeta indicano che la direzione più saggia da prendere è quella della riconversione ecologica dell'economia, dell'innovazione tecnologica e di dare nuove regole ai mercati.

Il presidente del Consiglio d'altro canto comunica al paese che questo provvedimento distribuirà ricchezza, ma in realtà sappiamo che sottrarrà al paese una quantità incredibile di risorse naturali, con forti conseguenze sociali e economiche. Basti pensare che i dati Istat elaborati dal Cresme indicano in 9 milioni e mezzo gli edifici potenzialmente interessati dagli interventi. E' possibile quindi stimare che gli ampliamenti previsti dal governo di centrodestra comporterebbero, secondo il Cresme, una crescita della superficie abitabile di 490 milioni di metri quadrati. Il dato è incredibile e pauroso: è come se 2 città e mezzo come Roma venissero costruite ex-novo.

Crediamo sia ingannevole anche l'obiettivo dichiarato di rispondere al problema della casa per le famiglie italiane che, come sappiamo, non è dato dalla carenza di alloggi quanto dalla mancanza di adeguate tutele sociali e da un mercato edilizio impazzito. Dobbiamo domandarci piuttosto perché invece di finanziare un vero Piano Casa che promuova l'edilizia residenziale pubblica o che

permetta la riqualificazione del patrimonio pubblico esistente, privilegiando gli interventi ecocompatibili, o anche che faciliti, nel rispetto degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica, l'acquisto o l'affitto delle abitazioni per le giovani coppie, il governo non abbia trovato di meglio che dare il via a un tentativo mal riuscito di deregulation edilizia. Con fondati dubbi non solo dal punto di vista ambientale ed economico, ma anche sociale: chi abita in un condominio, chi è in affitto, le famiglie "normali" quali vantaggi potranno avere da questo provvedimento?

Dopo i condoni del 1994 e del 2003 che sappiamo tutti quanto abbiano alimentato l'illegalità, il governo ripropone un atto che ha il sapore di un condono preventivo. E' bene ricordare che nelle intenzioni del governo per la prima volta dal dopoguerra si sarebbe potuti intervenire nelle aree tutelate realizzando anche veri ecomostri in tutta regola. Le aree che il governo escludeva dagli interventi erano talmente limitate che persino nei parchi nazionali, nelle aree sottoposte a tutela paesaggistica e nei centri storici si sarebbero potuti realizzare interventi. Un insieme di procedure che rischia di trasformare la memoria storica e l'identità del Paese, di "portare nuove rughe al volto già usurato del nostro paesaggio rurale e urbano", come ha spiegato Andrea Carandini, presidente del Consiglio superiore dei Beni culturali. La "puntiforme" estensione dei condoni, infatti, viene ad aggiungersi al grande ciclo espansivo dell'edilizia dell'ultimo decennio che ha interessato soprattutto la "città diffusa". «È ragionevole temere – spiega ancora Carandini - che venga ulteriormente impoverita la sostanza paesaggistica che potremo offrire a coloro che verranno a visitare il nostro Paese».

Come ci ricordano i dati resi noti da Cna Costruzioni, il settore delle costruzioni

negli ultimi dieci anni ha registrato una crescita ininterrotta, con la sola eccezione del 2008. Lo sviluppo del settore, a livello nazionale, è stato circa doppio rispetto a quello del Pil (13,6 per cento). E in Umbria – dobbiamo sottolinearlo - l'impatto del settore sul Pil regionale è stato notevolmente superiore alla media nazionale. Questi dati andrebbero inoltre valutati insieme a quelli sul mercato delle compravendite degli immobili, per avere un quadro significativo. Secondo quanto afferma Confedilizia di Perugia - il consigliere Fronduti potrà confermare - in Umbria si continuano a costruire immobili ma non si vendono. Solo nel capoluogo, gli appartamenti vuoti sarebbero circa 2mila.

Detto questo, prendiamo atto che con l'accordo Stato-regioni l'Umbria si è impegnata a legiferare in materia in modo da recepire le indicazioni del provvedimento governativo e che in assenza di una legge regionale approvata entro i termini stabiliti il Governo potrebbe procedere con i poteri sostitutivi.

Riteniamo pertanto che l'esecutivo regionale si sia opportunamente fatto carico di elaborare un testo, evitando così di incorrere nei poteri sostitutivi da parte di un governo nazionale che ha ormai dimostrato di non tenere in alcuna considerazione le esigenze della collettività e che rischierebbe di provocare danni irreversibili alle nostre più importanti risorse quali l'ambiente e il paesaggio.

Come Verdi e civici non ci siamo sottratti allo sforzo che la Regione ha messo in atto per tentare di individuare con intelligenza e lungimiranza i correttivi in grado di cambiare di segno a un provvedimento di per sé spregiudicato, che non rispetta la vocazione dei territori e che non risponde certo alle priorità vere dei ceti più deboli di questo Paese. Riteniamo importante anche che sia stato

recepito quanto richiesto dai Verdi e civici in relazione alla necessità di evitare che gli articoli direttamente riferiti al 'Piano-casa', che come sappiamo hanno il limite temporale del 30 giugno per essere approvati, venissero affrontati insieme al resto delle norme previste nel disegno di legge della giunta finalizzate ad influenzare il governo del territorio per i decenni futuri e sulle quali non si può prescindere da una riflessione seria e approfondita. Riteniamo infatti che l'inserimento di tutte le parti non direttamente legate all'accordo sul Piano-casa avrebbe impresso un'accelerazione immotivata all'approvazione di norme che andranno a regolamentare la pianificazione urbanistica per i prossimi anni. Un'accelerazione che non rispondeva ad alcun vincolo a livello nazionale e che avrebbe rischiato di impedire un sereno confronto che, senza forzature, consenta di approfondire e valutare con attenzione aspetti che possono presentare delle criticità.

Per questi motivi pensiamo che sia stata saggia ed opportuna la scelta fatta dalla Giunta e dalla presidente Lorenzetti di stralciare la parte relativa alla premialità, perequazione e compensazione in materia di governo del territorio, così da separare le scelte della giunta dalle imposizioni scellerate del governo Berlusconi.

Crediamo che il testo in discussione sia nel suo impianto apprezzabile. E' infatti possibile trovare al suo interno quanto avevamo chiesto sin dall'inizio del dibattito su questo tema, relativamente alla previsione di vincoli significativi in materia di risparmio energetico, salvaguardia del territorio e misure di sicurezza degli edifici. Riteniamo fondamentale prevedere che, se dovrà esserci un incremento delle cubature, questo venga realizzato con materiali e secondo tecniche di elevata efficienza energetica e che venga richiesta la certificazione di sostenibilità ambientale dei nuovi edifici. In questo modo saranno privilegiati e

consentiti prima di tutto interventi edilizi che puntano decisamente verso la sostenibilità ambientale, contribuendo a stimolare quella riconversione ecologica di alcuni settori imprenditoriali di cui parlavo prima.

Il testo che stiamo per votare oggi, ha anche il merito di non aver recepito le proposte di alcuni esponenti del centrodestra, che fino all'ultimo, sprezzanti del senso della misura e del decoro, hanno addirittura avuto il coraggio di definire "geniale" un provvedimento, quello del governo Berlusconi, che ha come unico effetto certo quello di infliggere un colpo pesantissimo al nostro territorio. Quelle che il consigliere Nevi ha avuto modo di definire "assurde limitazioni" agli ampliamenti degli edifici, sono in realtà proprio le norme che noi Verdi e civici abbiamo richiesto per evitare che si imboccasse la via di una deregulation selvaggia. Purtroppo non siamo così sicuri che la legge umbra riuscirà a disinnescare i meccanismi perversi messi in atto dal governo Berlusconi e fortemente sponsorizzati da Nevi e dal Pdl regionale. Tuttavia, nonostante i notevoli peggioramenti subiti nel corso dei lavori di commissione, nel corso dei quali si è dimostrata una preoccupante attenzione ad istanze poco nobili, riteniamo che i rischi maggiori si siano evitati e che il provvedimento non si discosti molto da quello della Toscana e di altre regioni virtuose. Di sicuro questo testo ha almeno il pregio di non giungere agli eccessi di regioni come il Veneto, che ha pensato di strafare sorpassando, addirittura, i limiti previsti dall'accordo Governo-regioni, prevedendo interventi anche nei centri storici e, in caso di demolizione e ricostruzione, concedendo un aumento volumetrico del 40 per cento.

La verità è che il centrodestra auspica un paese dove ognuno possa costruire quanto e dove vuole, senza alcuna considerazione del bene comune, a dimostrazione di una sensibilità esclusiva agli interessi particolari di alcuni gruppi di pressione. Quando sentiamo esponenti del centrodestra abbandonare

ogni ritegno e bollare come “aggravanti” e come “vincoli assurdi” la necessità di subordinare gli ampliamenti alla certificazione di sostenibilità ambientale e l'obbligo di riqualificazione architettonica ed ambientale degli edifici abbiamo la rappresentazione plastica del modo di concepire la tutela dei beni comuni e collettivi che il Pdl coltiva. Per loro lo sviluppo sostenibile e il miglioramento della qualità della vita collettiva non sono che fastidiosi laccioli di cui liberarsi al più presto.

Noi ovviamente la pensiamo in modo completamente diverso. Crediamo che si debba lasciare la possibilità ai cittadini di fare interventi sui propri edifici quando ve ne siano le condizioni e non siamo in alcun modo prevenuti contro il comparto imprenditoriale delle costruzioni. Ben venga l'opportunità di ripresa per le nostre imprese. Ma questa ripresa deve essere improntata ad una visione ecologica dell'economia che non può prescindere dal puntare sul risparmio energetico, sulla tutela del territorio e del paesaggio, sulla sicurezza degli edifici. In definitiva non può prescindere dal puntare sulla salvaguardia degli interessi collettivi, prima che di quelli individuali.

D'altronde, non solo le associazioni ambientaliste, ma anche l'Ance ha indicato come priorità quella della riqualificazione e del rinnovamento del patrimonio edilizio, chiedendo inoltre di legare tale riqualificazione ad obiettivi di efficienza energetica e di diffusione dell'uso di fonti rinnovabili. Insomma, anche secondo i costruttori quello che serve è rendere più moderno, efficiente e di qualità il patrimonio edilizio italiano, non tanto aumentare le cubature e le colate di cemento. Invece, il governo dei condoni e delle sanatorie non si rende conto della necessità di un piano straordinario di manutenzione del patrimonio edilizio e delle infrastrutture, che avrebbe effetti immediati sull'occupazione e consentirebbe la riqualificazione di strade, ferrovie e dell'intero patrimonio edilizio.

Tornando al testo in esame, parlavamo di un peggioramento che la proposta della giunta ha subito in commissione, talvolta grazie ad emendamenti avanzati dalla giunta stessa. E' grave, ad esempio, che in seguito all'esame della commissione sia stato soppresso il comma che prevedeva che la destinazione d'uso degli edifici oggetto degli interventi non potesse essere modificata prima di cinque anni. Temiamo che questa modifica possa aprire il campo a pratiche speculative delle quali non si avverte la necessità, frutto evidentemente di forti pressioni da parte di alcune categorie particolari.

Per parte nostra abbiamo tentato di apportare dei miglioramenti al testo, attraverso alcuni emendamenti che miravano sostanzialmente a due obiettivi. Richiedere la certificazione di sostenibilità ambientale in classe A, invece che in classe B, e prevedere la possibilità, in alternativa all'incremento delle cubature, di recuperare a fini abitativi parte degli edifici non utilizzati. Penso che queste proposte avrebbero potuto limitare ulteriormente i rischi che derivano dal recepimento del provvedimento governativo, dando maggiore impulso ad interventi incentrati sull'efficienza energetica, e, allo stesso tempo, avrebbero potuto andare incontro alle reali esigenze dei proprietari che non sempre chiedono di ampliare le cubature, ma in certi casi si accontenterebbero di utilizzare meglio quelle già disponibili. Purtroppo, però, in commissione queste proposte non sono state accolte. Inspiegabilmente.

Detto questo, vorrei ribadire la nostra assoluta contrarietà alla scelta del governo nazionale. Deve essere chiaro a tutti che quello di Berlusconi non è un Piano Casa, ma un contributo alla deregulation edificatoria. Per dare una risposta vera al drammatico problema abitativo sarebbe stata necessaria forse



una legge sull'edilizia residenziale pubblica adeguatamente finanziata. Invece di incartare il solito regalo a speculatori e cementificatori, sarebbe stato opportuno che il governo avesse avviato un progetto serio per promuovere e sostenere il risparmio energetico e l'uso delle energie rinnovabili nell'edilizia. Così non è stato.

Costruttori e cavatori ringrazieranno. Noi, assieme a chi ha ancora a cuore il bene comune e gli interessi collettivi, no.

Grazie