

Il commento

## LE NOSTRE CITTÀ DA RISANARE

**SERGIO RIZZO**

C'è un termine che ha varcato i confini dei cenacoli di esperti e intellettuali per diventare di gran moda anche fra i politici: "Rigenerazione urbana". Con

queste due parole si definiscono gli interventi per riportare a nuova vita porzioni degradate o in stato di abbandono delle metropoli.

*pagina 12 →*

Il commento

## BASTA UN EMENDAMENTO E LA RIGENERAZIONE URBANA FINISCE NEL CASSETTO

**SERGIO RIZZO**

**C'**è un termine che da qualche tempo ha varcato i confini dei cenacoli di esperti e intellettuali per diventare di gran moda anche fra i politici: "Rigenerazione urbana". I motivi sono più che ragionevoli. Con queste due parole si definiscono gli interventi per riportare a nuova vita porzioni degradate o in stato di abbandono delle metropoli. Le nostre città ne avrebbero un bisogno disperato, ma invece di investire sul risanamento del tessuto urbano si continua a consumare suolo in modo scellerato, nel Paese che in Europa più ha dimostrato di disprezzare il proprio territorio. In barba all'articolo 9 della Costituzione che prescrive la tutela del paesaggio. Gli esempi di rigenerazione urbana a noi più vicini vengono dalla Francia, dove da anni si occupa del tema una speciale agenzia statale. Dimostrazione che il problema non riguarda soltanto l'Italia. La questione investe tutta Europa, se è vero che nel suo primo discorso sullo stato dell'Unione la presidente della Commissione Ursula Von der Leyen ha indicato fra gli obiettivi prioritari del Green deal quelli per la sostenibilità ambientale degli edifici nelle aree urbane, invocando una "European Bauhaus". Riferimento chiaro al movimento che negli anni Venti del secolo scorso rivoluzionò in Germania l'architettura e l'urbanistica, prima di essere spazzato via dal nazismo. In concreto, significa che tanti soldi del famoso Recovery fund dovrebbero essere utilizzati proprio per risanare le nostre città. Ancora più in concreto, significa demolire l'edilizia oscena,

degradata e spesso ormai inutilizzata, da cui siamo letteralmente invasi, per ricostruire secondo criteri di compatibilità ambientale, efficienza energetica e ovviamente estetica. Insomma, sulla carta ci sarebbe un sacco di lavoro per progettisti e imprese: che con il disastro dell'epidemia non guasta di sicuro. L'associazione dei costruttori ha calcolato che il 74,1 per cento dei soli immobili residenziali, vale a dire 9 milioni di edifici, è stato realizzato prima del 1981, quando non esistevano ancora norme antisismiche e sull'efficienza energetica. Lì in mezzo c'è tantissima spazzatura edilizia. E quale migliore occasione di questa per metterci mano in modo serio e ridare un po' di fiato all'economia boccheggiante, con l'arrivo di una valanga di fondi europei? Ecco allora, dopo molte chiacchiere e anche parecchi soldi già buttati dalla finestra, che nel cosiddetto decreto Semplificazioni spunta una norma che dovrebbe agevolare la demolizione e ricostruzione nelle città. Nel nostro Bel Paese sempre in lite con il buonsenso, però, non poteva certamente andare tutto liscio. Così in parallelo spunta anche un emendamento, presentato dalla smilza pattuglia di Liberi e Uguali, che in Parlamento passa anche con il massiccio sostegno grillino, e invece di semplificare a quanto pare



Peso: 1-3%, 12-37%

complica ogni cosa.

Per intenderci, questa non è soltanto la tesi dei costruttori che potrebbero a ragione essere sospettati di un giudizio non imparziale, ma anche dell'Istituto nazionale di architettura e di Legambiente. L'emendamento di Leu è torrenziale, tanto da apparire incomprensibile, per fare una cosa nuova. Ma il concetto fondamentale è racchiuso in poche parole dell'articolo 10: "Nelle zone omogenee A o in zone a queste assimilabili, nei centri e nuclei storici consolidati e in ulteriori ambiti di particolare pregio storico e architettonico, gli interventi di demolizione e ricostruzione sono consentiti esclusivamente nell'ambito dei piani urbanistici di recupero e riqualificazione particolareggiati, di competenza comunale..."

Ora, bisogna spiegare innanzitutto che le cosiddette zone A previste da un decreto del 1968 vanno ben oltre i centri storici propriamente detti. La città di Napoli, per esempio, è in larghissima parte zona A oltre, naturalmente, il centro storico. Come a Roma, dove le zone A comprendono vaste aree periferiche. Senza considerare che

quando quei piani esistono la demolizione e ricostruzione di edifici è spesso praticamente impossibile. Valga per tutti il caso di Palermo, dove il piano particolareggiato esecutivo del centro storico non consente la ricostruzione neppure degli edifici demoliti dai bombardamenti della seconda guerra mondiale, a meno che non si proceda a tirare su gli immobili distrutti esattamente com'erano secondo il catasto del 1877. Per non parlare dei tempi che sarebbero necessari a fare o modificare i piani: l'esperienza dice che ci vogliono anni.

Quell'emendamento sarà anche nato con le migliori intenzioni, come quella di voler impedire le speculazioni. Intenzione, sia chiaro, lodevolissima. Forse però per garantire il rispetto delle regole c'erano altri modi, come quello di vincolare i progetti di rigenerazione al vaglio di esperti autorevoli e indipendenti, anziché rispolverare il vecchio e stantio armamentario dei piani particolareggiati con cui in certi Comuni si sono consumati efferati disastri urbanistici e architettonici. Se al contrario lo scopo era proprio quello di gettare altra sabbia negli

ingranaggi, complimenti. Lo scopo è raggiunto. La rigenerazione urbana finisce nel cassetto, a tenere compagnia ai progetti di legge che avrebbero dovuto bloccare il consumo di suolo. Fermi, in quel cassetto impolverato da ben otto anni, durante i quali abbiamo continuato a sbranare il nostro territorio al ritmo di due metri quadrati al secondo. E nel totale disinteresse del Parlamento. Inevitabile che in questa occasione torni alla mente la triste battuta di Nanni Moretti: continuiamo così, facciamoci del male.

