

**Apparato paralizzante**

# Troppe leggi, zero pianificazione Così la burocrazia abbatte le case

*Il caso delle ville di Dolcedo, prima permesse e poi abusive, emblema di un sistema che si è attorcigliato fino a diventare illogico e dannoso. E la politica se ne frega*

**■ ■ ■ GILBERTO ONETO**

■ ■ ■ Giorni fa la cronaca si è occupata del caso di un intero quartiere di villette di Dolcedo (Imperia), costruite sulla base di regolarissimi permessi comunali e giudicate invece illegali dagli uffici provinciali che le hanno di fatto equiparate a costruzioni abusive prive di tutta la complessa dotazione di permessi, bolli e autorizzazioni che erano stati invece faticosamente ottenuti e profumatamente pagati.

Il caso è paradigmatico della generale attitudine italiana nei confronti della gestione delle pubbliche competenze, ma soprattutto della condizione di immorale incertezza in cui si muove l'urbanistica, intesa come disciplina e normativa, nella gestione dello spazio fisico in cui viviamo.

La vicenda delle villette liguri è il risultato di una nutrita serie di stravaganze molto italiane.

• 1) Il pasticcio non è frutto della mancanza di leggi ma - al contrario - dell'eccesso di normativa che caratterizza la materia. Troppi legiferano e si inventano disposizioni e divieti senza alcun serio coordinamento: spesso anzi l'eccesso di "creatività" è coltivato proprio per affermare qualche autorità a scapito di altre. A contenere tutte le norme vigenti non bastano gli scaffali di una libreria. Di territorio si occupano pressoché tutti i livelli amministrativi, ma anche Asl, vigili del fuoco, Soprintendenze e associazioni ambientaliste. Forse solo Mago Zurli si è astenuto dall'emettere prescrizioni specialistiche. Assieme a

Piani regolatori, ci sono cento pianificazioni specialistiche, mille documenti settoriali: di gestione del territorio si occupano anche il Codice Civile e addirittura quello della strada.

• 2) Diventa quasi ovvio che chiunque emetta delle norme pretenda poi di esercitare qualche forma di controllo o coercizione. Di conseguenza chi si avventuri in azioni di intervento sul territorio da operazioni urbanistiche complesse fino alla costruzione di una casetta - o, in aree sottoposte a particolari vincoli, voglia modificare il davanzale di una finestra, è costretto a un lungo calvario di domande, attese, pagamenti, firme e bolli in una miriade di uffici i cui responsi non valgono per quelli degli altri, proprio come è successo a Dolcedo.

Quello dello "sportello unico" resta un sogno distante. Neppure il livello di competenza territoriale è frutto di civili certezze: in teoria l'ente intermedio più adatto a occuparsi di pianificazione dovrebbe essere la Provincia (come i Cantoni in Svizzera) che però di tutto si è occupata meno che di questo e sicuramente mai in maniera organica. Con l'abolizione delle Province si azzerò oggi la possibilità di assegnare questa competenza al livello più adatto

per dimensione territoriale.

• 3) La pianificazione non è quasi mai effettuata sulla base di analisi scientifiche delle vocazioni e repulsioni del territorio, delle sue predisposizioni all'uso, che ottimizzerebbero i risultati, abbasserebbero i costi e diminuirebbero i rischi di danni ambientali. Le scelte sono in genere fatte per soddisfare esigenze economiche ed elettorali. Se va bene se ne occupano urbanisti di buon senso, altrimenti qualche margniffone o - spesso - architetti cresciuti alla più marxista e ideologizzata delle facoltà. Le scelte non sono oggettive ma fatte "a pera" e perciò confutabili e modificabili a piacere sulla base di soggettivismi e interpretazioni senza controllo. L'impossibilità di parametrizzazioni oggettive o scientifiche permette ogni nequizia e impedisce la trasparenza e il controllo democratico delle decisioni

• 4) Gli interventi sono lasciati alla "sensibilità" dei progettisti, non ci sono regolamenti o linee guida che indirizzino e salvaguardino il paesaggio e il linguaggio architettonico locale. Tutti possono fare quello che gli pare: chalet svizzeri, cubi, schifezze da archistar, condominietti e ville brianzole, alla condizione del rispetto formale delle regole e dell'ottenimento di tutti i timbri, salvo - come nel caso di Dolcedo - ripensamenti che non sono frutto di verifiche di qualità ma solo di ripicche di burocrati. Così il paesaggio va a ramengo e con essa i valori immobiliari e l'attrattività turistica.

• 5) Gli oneri di urbanizzazione e l'Imu sono fra le poche entrate

autonome dei Comuni che perciò hanno tutto l'interesse a concedere permessi di costruire a manetta. Se a tutto questo aggiungiamo corruzione e scarse frequentazioni culturali (di committenti, amministratori e progettisti), si spiega lo sfacelo. L'Italia è una grande Dolcedo. Se va bene: altrimenti - come succede in talune Regioni - l'abusivismo è la norma.

Stranamente (ma non troppo) un argomento così importante è scomparso dall'agenda dei partiti e del mondo politico. Vi compare solo episodicamente e su temi a forte impatto emotivo, come la Tav o il dissesto **idrogeologico**. Solo la prima Lega aveva tentato di occuparsene in forma organica agli inizi degli anni '90, ma aveva trovato comprensibili resistenze

fra gli alleati ma anche ingiustificati ostacoli interni. Le villette di Dolcedo verranno abbattute? Più probabilmente i proprietari dovranno affrontare altre spese e poi tutto si aggiusterà in qualche modo. Il vero problema di questo paese è proprio che tutto si rabbercia, e anche le sciagure che potrebbero essere occasione di serie modifiche e di riforme di buon senso finiscono nel brodo appiccaticcio dell'accomodamento.

**LA VICENDA**

**AUTORIZZAZIONI**

**A Dolcedo, provincia di Imperia, la stessa Provincia ha dichiarato abusive alcune villette**

**costruite sulla vicina collina poiché si trattava di terreno agricolo. Ma la costruzione delle abitazioni in questione era stata autorizzata anni pri-**

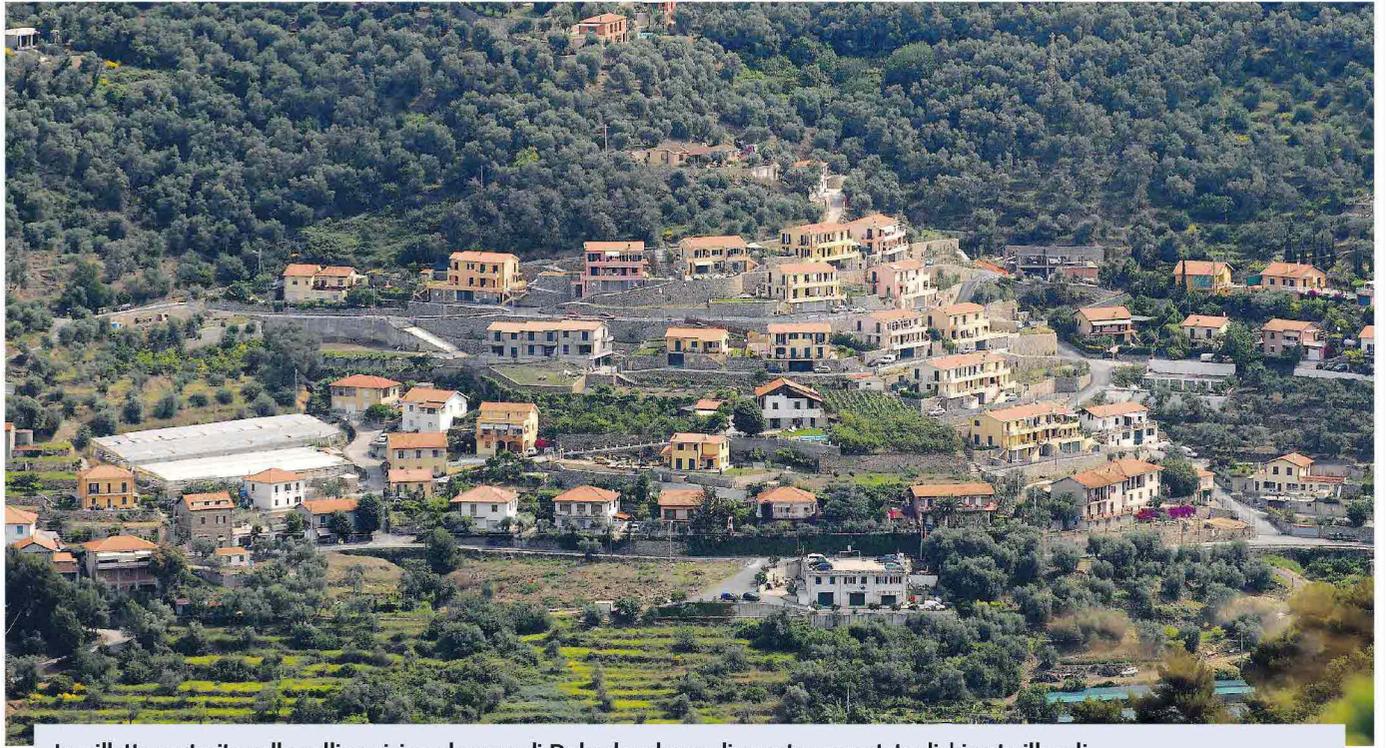
**ma dal Comune**



**BUROCRAZIA**

La Provincia ha in realtà ben dieci anni di tempo per controllare che le pratiche siano in regola. Alcune delle villette non sono state sequestrate perché erano già scaduti i termini. E quelle a cui sono stati posti i sigilli torneranno regolari quando la Regione adeguerà i piani di urbanizzazione. Che però saranno a carico degli stessi proprietari





Le villette costruite sulla collina vicino al paese di Dolcedo: alcune di queste sono state dichiarate illegali