

La polemica sull'urbanistica

Pregiudizi sul piano regionale

d. **Francesco Domenico Moccia**

Gli urbanisti conservatori vivono in un mondo di pregiudizi che impedisce di guardare ai fatti. Scrivo dopo l'intervento di Alessandro Dal Piaz su questo giornale. Nel 2018 abbiamo condotto un'indagine sullo stato della pianificazione in Campania e trovato che sui suoi 550 comuni solo 71, pari al 13%, avevano approvato un piano urbanistico comunale, ma erano più dei due terzi quelli che avevano avviato la procedura ma trovavano difficoltà per completarla. Perciò c'era qualcosa che non andava bene nella legge regionale e c'è bisogno di una riforma. Per gli urbanisti conservatori però, in ogni riforma c'è l'insidia e quindi è meglio quello che c'era prima. Allora agitano la figura retorica della cementificazione per alimentare le paure. Anche quando arrivò in consiglio regionale quella che ora osannano come perfetta legge regionale, la 16/2004 di Bassolino e Di Lello, fecero barricate e ottennero qualche risultato come l'abolizione del piano metropolitano. Il risultato è che proclamata la Città metropolitana di Napoli la sua pianificazione si è bloccata e si è aspettato la nuova legge per ricominciare. Tolsero la oggi osannata distinzione tra strutturale e programmatico a livello comunale facendo in modo che non c'è un piano uguale ad un altro in Campania, tanto che adesso, la criticata legge di

Discepolo deve ritornare su quell'argomento. Cosa suscita scandalo? Che dal piano strutturale è stato eliminata la zona "trasformabile" consentendo che esaurisse la pianificazione comunale senza prevedere espansioni e consumo di suolo. L'argomento è che quando c'è le espansioni sarebbero indirizzate. Ma non è meglio che non ci siano? E qualora fosse approvato anche un piano operativo, che preveda delle espansioni perché questo indirizzo verrebbe a mancare se segue esattamente con la stessa procedura del piano strutturale ed è deciso dai medesimo organi? Le battaglie di retroguardia sono facili da vincere. Basta guardare l'ultimo rapporto Ispra per vedere che la Campania è ultima per consumo di suolo negli anni più recenti col primato della Città metropolitana. Il piano urbanistico che serve non è il Prg che regola le nuove urbanizzazioni ma il nuovo piano strutturale che regola le trasformazioni del costruito e del già urbanizzato. Bisogna cogliere questo nuovo scenario, queste nuove esigenze per ridare credibilità all'urbanistica e farle svolgere un ruolo utile nell'accompagnare le politiche di rigenerazione come le esenzioni fiscali per l'adeguamento sismico ed energetico dei fabbricati, la riqualificazione delle facciate, la creazione delle infrastrutture verdi. Inutile coltivare l'illusione che gli standard urbanistici si realizzano

con i comparti edificatori per cessioni con metodo perequativo. Così la loro realizzazione è affidata al consumo di suolo ed alle nuove costruzioni. Per soddisfare il fabbisogno di aree pubbliche accumulato in passato nei comuni della Campania bisognerebbe rendere edificabili superfici semplicemente sterminate ed aggiungere quelli generati dalle nuove costruzioni. Non c'è altra soluzione che richiedere fondi pubblici sulla linea di quelli previsti nell'ultima finanziaria per la rigenerazione urbana, oltre al partenariato pubblico-privato per la realizzazione e gestione di servizi. D'altra parte, se non c'è preoccupazione per il consumo di suolo a che servono gli incentivi per trasformare il già costruito, consentire altezze maggiori, sostituire con centri più compatti la dispersione insediativa, superare norme desuete basate sulla chimera della bassa densità che impediscono la rigenerazione, ottenendo desigillazione del suolo, infrastrutture migliori, resilienza? Poi il pregiudizio alimentato dal sospetto può costruire tanti castelli in aria. Nella strategia della paura antiriformista tutto fa brodo. Unico punto che mi trova d'accordo è la necessità di superare definitivamente il "piano casa" e ricondurre gli interventi di recupero edilizio e ristrutturazione urbanistica all'interno di una pianificazione organica.

© RIPRODUZIONE RISERVATA