

Un'operazione di trasformazione edilizia di milioni di immobili senza alcuna garanzia ambientale: non un solo alloggio per le famiglie povere, per gli anziani soli...

PIANO CASA ANCORA UN CONDONO PER I RICCHI

Le proposte del Pd per intervenire sulle politiche abitative completamente ignorate dal governo che, al contrario, non prevede alcuna possibilità per l'edilizia popolare...

ROBERTO MORASSUT

Deputato e responsabile nazionale urbanistica del Pd. È stato segretario regionale del Lazio dal 2008 al 2009.



Nel DEF il Governo lancia il suo terzo «Piano casa» in tre anni. Tante chiacchiere, tanti annunci e neanche un alloggio per le famiglie in difficoltà, per gli anziani soli, per le giovani coppie, gli immigrati o per gli studenti fuori sede.

Il fallimento del governo è totale.

Il Governo del «fare» sta portando con le sue fandonie tanta gente fuori casa e non ha fatto nulla per far ripartire l'edilizia popolare e per i ceti medi, che in Italia è ormai giunta ad una produzione annua pari all'1% del totale della produzione edilizia, ponendoci come il fanalino di coda in Europa in questo importante settore.

Le ragioni di questo fallimento sono soprattutto due e sono tra loro strettamente legate.

Per un verso il Governo ha puntualmente evitato ogni confronto parlamentare sul tema decisivo di una nuova legge per il Governo del Territorio o almeno su un provve-

dimento legislativo di principi per regolare il tema decisivo delle incentivazioni urbanistiche ed edilizie che consentirebbe di dare il via ad un piano diffuso di housing sociale in forme non tradizionali – operando non solo attraverso l'iniziativa pubblica ma anche coinvolgendo il settore privato - .

Il governo non vuole fare questo perché preferisce procedere senza regole generali e soprattutto senza stabilire – nell'indispensabile rapporto con il settore privato – i termini di chiare convenienze pubbliche laddove sia necessario – come sempre più accade – ricorrere a forme di partenariato per realizzare opere pubbliche, servizi o anche edilizia popolare ed a basso costo per i ceti più svantaggiati.

Il Governo non vuole entrare in questa materia perché preferisce non impicciarsi dello spinoso tema dei rapporti di forza con la rendita urbana ed immobiliare, divenuta ancor più potente in questi ultimi

quindici anni – anche per effetto di dinamiche globali – e perché la rendita urbana ed immobiliare è una forza trasversale capace di condizionare e influire sulle forze politiche di ogni schieramento.

Inoltre il Governo considera – a causa della impostazione della Lega Nord – il tema del governo del territorio una questione «locale», di preminente se non esclusiva

competenza delle Regioni.

Insomma: ognuno faccia un po' il cavolo che vuole. Non è roba che riguarda lo sviluppo complessivo ed unitario del paese.

Errore gravissimo: se c'è infatti un tema che accomuna più di altri i destini di tante famiglie da Trento a Siracusa è proprio quello dell'emergenza abitativa e della necessità di una politica nazionale sulla casa .

Per altro verso il Governo – e Berlusconi in particolare – hanno scelto con le loro fumose iniziative di rivolgersi non a chi ha bisogno della casa per vivere ma a chi una casa già ce l'ha proponendo con il Piano casa del 2010 e con la nuova proposta inserita nel DEF alcune norme finalizzate ad ampliare le unità abitative – soprattutto monofamiliari – e a rendere le procedure attuative edilizie necessarie estremamente accelerate.

L'ultima proposta – mutuata dalla semicostituzionale legge regionale del Lazio sul Piano casa – prevede la possibilità di ampliare o demolire e ricostruire le unità abitative aumentando i volumi, riducendo gli oneri concessori, variando le destinazioni d'uso degli immobili attraverso la presentazione di una semplice SCIA – una «letterina» al Comune per segnalare l'inizio dei lavori - .

In questo modo si cerca di dare il via ad una operazione di trasformazione edilizia di milioni di immobili senza alcuna garanzia che si possa realizzare nel rispetto delle tutele ambientali e della corrispondenza

di legge degli oneri indispensabili per realizzare i servizi pubblici irrinunciabili.

Questa norma è odiosa perché è un «condono per i ricchi», anzi per i «ricconi». Infatti solo avendo a disposizione importanti risorse si possono avviare opere di demolizione e ricostruzione e lo si potrà fare – secondo il governo – segnalando al Comune l'inizio dei lavori senza neanche l'obbligo – previsto dalla DIA – di trenta giorni di anticipo.

È importante ricordare peraltro che la DIA – Dichiarazione di inizio attività – si poteva applicare ad immobili e manufatti senza modifiche di volumetria o di prospetti architettonici e quindi in coerenza con gli strumenti urbanistici vigenti.

Con queste norme non si renderà possibile la realizzazione di un solo alloggio popolare e si taglieranno fuori anche dagli ampliamenti quelle famiglie che non hanno le risorse per intervenire radicalmente sulle loro abitazioni o che non possono farlo perché ci vivono.

Con queste norme, inoltre, si aprirà an-

Prospettive

Servirebbe un piano diffuso di housing sociale che coinvolga il settore pubblico e privato