

**Piano Casa**

# Regione l'incapacità di regolare il territorio

GIUSEPPE GUIDA

**L**A REGIONE Campania, a quanto pare, prorogherà il Piano Casa di altri sei mesi. Tutti potranno dovunque ampliare, cambiare destinazione d'uso, demolire e ricostruire, secondo la propria convenienza e soprattutto dove la resa è maggiore e più ampio il tornaconto privato. «Resta fermo — dice l'assessore regionale all'urbanistica — l'obiettivo di disegnare una Campania nuova, secondo il principio del pianificare a volumetria zero e di prevedere sempre compensazioni ambientali, secondo i principi del disegno di legge sui Piani Paesaggistici».

La chiacchiera ordinaria applicata a una disciplina che disegna gli assetti del territorio e ne detta le regole fisiche di sviluppo, è doppiamente pericolosa. Da un lato lascia che parole prive di nesso con la realtà descrivano una fattualità inesistente, dall'altro si ammicca con sagacia a quanto gli appetiti speculativi vanno cercando da tempo: la vaghezza delle norme e una sostanziale deregolazione senza un opportuno nerbo fatto di regole chiare e soprattutto indirizzate all'interesse pubblico. Bisognerebbe evitare, però, di cadere nel farsesco.

Nonostante Berlusconi e le sue rustiche filosofie di sviluppo siano al crepuscolo, la Campania scommette ancora una volta sull'arnese del Piano Casa.

**L**a riproposizione di questo strumento, prorogato già più volte, fa apparire mesto il motivetto regionale del "pianificare a volumetria zero" e improbabile la previsione di misteriose "compensazioni ambientali" che dovrebbero bilanciare, appunto, le eccessive e tenaci penalizzazioni che il paesaggio subisce di continuo anche grazie alle norme regionali, innescando un ciclo senza fine e senza logica. In casi come questi l'esito più probabile (e forse più utile) è la stasi, la non-pianificazione istituzionalizzata, la rinuncia a tracciare orizzonti di sviluppo e valorizzazione dei territori oltre l'edilizia scadente, il cemento fai-da-te, le regole spurie, inventate in un periodo storico a quanto pare non ancora finito e risultato di un cattivo

liberismo appositamente frain-teso che mette insieme Adam Smith e il Massimo Catalano di "Quelli della notte".

Di positivo sono forse da segnalare alcuni casi in cui gli in-

centivi degli aumenti volumetrici e dei cambi di destinazioni d'uso solleciteranno trasformazioni di pezzi di città (in particolare a Napoli) altrimenti fermi al palo. E in questo scenario, persino proposte sulle quali sarebbe utile un dibattito più ampio e meno burocratizzato, come il programma-progetto "Antica Dogana", proposto da **Romeo**, appare più interessante, perché quantomeno propone una dimensione progettuale definita e "misurabile".

Con le continue proroghe del Piano Casa, che dimostrano un ostracismo verso scenari di pianificazione, non ci si è mossi a caso e non si è atteso invano. L'ennesima proroga, infatti, è contestuale al disegno di legge "sui Piani Paesaggistici", che invece di piani e di paesaggio, si occupa di smussare o eliminare i vincoli più fastidiosi e incomprensibili nelle aree di maggior pregio. Non conta se un capannone da trasformare in appartamenti sia localizzato ad Arzano o a Sorrento, in entrambi i casi è possibile agire e in entrambi i casi sarebbe interessante analizzare le "compensazioni ambientali" che verranno proposte, i "risarcimenti al paesaggio", gli "indennizzi al territorio", e altre ciance similari, insipienti e inconsistenti dal punto di vista della disciplina urbanistica e senza garanzie almeno sulla qualità architettonica del prodotto finale.

Per certificare la divaricazione tra teorie e prassi, pensiero e azione, in Campania si continuano a produrre piani urbanistici comunali (Puc) e piani territoriali di coordinamento provinciali (Ptcp) che resteranno sulla carta. Non solo in applica-



ti, ma anche contraddetti da norme regionali che saranno utilizzate da Comuni e Province stessi, in un carosello caotico e un po' disperato con il quale si tenta malamente di rilanciare l'economia con la carta dell'edilizia rapida, per ridurre tempi e costi, a vantaggio del solo privato e senza garanzie per il pubblico.

I risultati di questa sottrazione di regole non sono incerti. Si conoscono, perché si tratta di sentieri già battuti ed eventi già capitati. La costa domizia, le falde del Vesuvio, l'urbanizzato della Napoli laurina, la dispersione dell'agro nocerino sarnese, passando per lo smantellato Villaggio Coppola e l'ecomostro di Alimuri, di cui in queste ultime settimane si sente riparlare e pare riemergere la necessità fin troppo ambigua di una "soluzione". Tanto varrebbe proporre un nuovo e chiaro condono edilizio, ma non se ne ha il coraggio, né lo spessore politico.

Se non fosse (come invece è) troppo imprudente, questa apparente confusione sarebbe persino divertente e, restando in tema, si potrebbe concludere parafrasando Catalano: «È meglio avere un paesaggio bello, integro e ben pianificato, anziché uno brutto, manomesso e senza regole».

© RIPRODUZIONE RISERVATA