

Necessario pianificare

Coghi (Ance): "L'assetto urbano va affrontato con delocalizzazioni e spostamento di volumi"

Sono molte le variabili da considerare quando si valutano interventi di pianificazione urbana: non soltanto un numero eccessivo di concessioni può portare ad un ulteriore aumento dell'inventudato e al consumo sconsiderato di suolo, ma possono insorgere problemi legati alla sicurezza di tutti, specialmente in caso di disastro naturale.

Gianluigi Coghi, vicepresidente nazionale di Ance (secondo da sinistra nella foto), pone infatti l'attenzione sul rischio di dissesto idrogeologico del Paese, un elemento su cui non si è mai finora posto il dovuto interesse e che tuttavia è destinato a tornare sotto i riflettori della cronaca in caso di disastro naturale, quando sarebbe più opportuna una politica che non tenga conto soltanto delle emergenze.

Che panoramica offrono i dati sul rischio idrogeologico del Paese?

"I dati dello studio Ance-Cresme rivelano come nel Paese sia, finora, mancata una seria politica di tutela del territorio e dei cittadini in ambito di dissesto idrogeologico. Tale situazione è aggravata da un lato dall'abusivismo edilizio e dall'altro nell'azione di certe Amministrazioni locali che hanno sfruttato le concessioni per rimpinguare le casse, amplificando però in tal modo i danni provocati dagli eventi naturali.

"A tale proposito riteniamo sia utile risolvere, in prima battuta, il nodo delle risorse a disposizione, sia dal punto di vista degli stanziamenti sia della spesa effettiva, sebbene la situazione non sia delle migliori: il ministero dell'Ambiente ha infatti diminuito del 91 per cento negli ultimi 5 anni i fondi a disposizione per la tutela del territorio.



"Inoltre, meno del 10 per cento dei 2 miliardi di euro stanziati tre anni fa dal Cipe per la riduzione del rischio idrogeologico sono stati impiegati, una situazione identica agli 800 milioni destinati alla messa in sicurezza delle scuole.

"Dove trovare ulteriori risorse? Si potrebbe ipotizzare la devoluzione di una percentuale dell'Imu, o l'efficientamento dei tributi incassati dai consorzi di bonifica, oppure il ricorso alla finanza di progetto. Sul come utilizzarle occorre invece valutare più attentamente le spese, in modo da evitare gli errori che sono stati commessi in passato.

"Alcune situazioni sono talmente compromesse che ritengo che le risorse a disposizione per la riduzione del rischio idrogeologico andrebbero utilizzate per interventi di delocalizzazione urbana, compresa la demolizione e il trasferimento di volumetria. Per uno sviluppo sostenibile, basterebbe perseguire un'ordinaria politica di monitoraggio e manutenzione del territorio".

In questo senso rientra anche la pianificazione urbana?

"Pianificare gli interventi è

un aspetto cruciale: un'effettiva integrazione tra le varie tipologie di piano e i differenti livelli decisionali è fondamentale, lo scopo è quello di mettere in campo politiche di compensazione e perequazione urbanistica con la presenza attiva degli enti locali.

"Si dovrà quindi non soltanto adeguare la propria pianificazione ma anche mettere a disposizione aree e immobili, in particolare per facilitare il riassetto urbano tramite interventi di delocalizzazione e spostamento di volumi".

Tali politiche possono aiutare a contenere il rischio sismico?

"Per quanto riguarda il rischio sismico la messa in sicurezza degli edifici è stata, fino ad oggi, relegata ai margini delle politiche o, comunque, legata unicamente a situazioni di emergenza. Evidentemente è venuta meno una visione globale: sono state emanate norme per rendere sicure e a basso consumo le nuove costruzioni che rappresentano tuttavia soltanto l'1 per cento del parco edilizio, quasi dimenticandosi di come gestire il restante 99 per cento.

"Appare dunque indispen-

sabile l'adeguamento del patrimonio edilizio italiano, costruito in larga parte più di 40 anni fa; una delle priorità assolute è intervenire sui 20mila edifici pubblici, tra cui scuole e ospedali, costruiti su aree ad elevato rischio sismico: si tratta infatti di edifici che, proprio in caso di calamità, dovrebbero rappresentare il fulcro dell'attività di protezione civile".

E il patrimonio privato?

"Sono più di 3,5 milioni le unità immobiliari che necessitano di un intervento di messa in sicurezza: se oltre al miglioramento sismico si realizzasse anche la riqualificazione energetica, stimando un costo per unità di 50 mila euro, si raggiungerebbe un ammontare di circa 180 miliardi, ovvero quasi il costo dei terremoti in 40 anni di storia.

"In tal modo si raggiungerebbe tuttavia il doppio obiettivo di maggiore sicurezza e di risparmio energetico, e su un numero di immobili di gran lunga superiore a quelli della ricostruzione post-sisma. Proponiamo dunque di inserire il costo degli interventi per la sicurezza sismica tra quelli incentivati dalla detrazione fiscale del 55 per cento, oggi in vigore per il risparmio energetico e senza alcun limite massimo di spesa.

"Si potrebbe utilizzare lo sgravio per un periodo di prova, per esempio dall'1 gennaio 2013 al 31 dicembre 2015, e prorogarlo in seguito a un'attenta valutazione degli effetti. Proponiamo poi di escludere dal Patto di stabilità interno degli enti locali le spese per la messa in sicurezza di scuole e territori dal momento che si tratta di investimenti necessari a garantire la qualità della vita dei cittadini e lo sviluppo del Paese".

CEONACA MN 23.11.2012