

Piano casa, primo segnale di far west edilizio?

di Urbano Barelli

È opinione diffusa che dalla crisi economica e ambientale si debba uscire con nuove regole per il mercato finanziario e regole mondiali per l'emergenza climatica. Un difficile ma necessario percorso che vede il riaffermarsi del ruolo degli stati sui mercati e del diritto sull'economia.

In Italia, questa rivincita del diritto tende a manifestarsi con il ricorso alla decretazione d'urgenza giustificato, appunto, con le emergenze, in modi spesso in contrasto con i principi del diritto comunitario e costituzionale. È quanto è accaduto per i rifiuti a Napoli e Palermo, con il terremoto a L'Aquila, con le alluvioni di Messina e Ischia, oppure con il massiccio ricorso alle ordinanze di protezione civile o ai commissari straordinari per sopperire alle ordinarie incapacità delle nostre amministrazioni pubbliche. È quanto accade con il provvedimenti anticrisi. Il Piano casa rientra in tale categoria con l'obiettivo di rilanciare l'economia del settore delle costruzioni, consentendo ampliamenti o demolizioni con incrementi di cubatura degli edifici esistenti.

Nel tentativo di mettere in campo provvedimenti a costo zero che consentano di superare la difficile crisi economica, il governo ha chiesto alle regioni di intervenire con proprie leggi, riservandosi di emanare le norme di semplificazione statali.

Nonostante questa riserva e nonostante la Costituzione preveda la competenza statale per le norme di principio in materia di governo del territorio, lo Stato ha abdicato alla propria funzione e non ha emanato alcun decreto di semplificazione o di indicazione dei principi ai quali le regioni si sarebbero dovute attenere. In assenza di norme statali specifiche, le regioni non avrebbero dovuto approvare le leggi sul Piano casa, oppure avrebbero potuto comunque fare come la Provincia autonoma di Trento che ha scelto di non approvare un proprio Piano casa. Così non è stato, e ora le regioni si trovano non solo a dover spiegare perché, dopo aver fortemente contestato il Piano casa del governo definendolo un condono preventivo (questo il duro giudizio della presidente della Regione Umbria, Lorenzetti), hanno poi approvato la legge, ma soprattutto a dover gestire i molti profili di incostituzionalità delle stesse leggi ed i conseguenti complicati rapporti con i comuni, e di questi con i cittadini.

Ne è venuto fuori un pasticcio all'italiana, nel quale, da un lato, per ora non si è visto alcun risultato economico apprezzabile per il settore delle costruzioni, e dall'altro, ogni regione ha approvato una propria legge sul Piano casa, inaugurando la stagione del far west edilizio dove ogni regione fa da se e sostituisce l'emergenza edilizia alla pianificazione urbanistica. Un approccio che una volta introdotto ed accettato nella legislazione (regionale e statale), non vi sarebbe ragione per non replicarlo in via ordinaria oppure in occasione della prossima emergenza (si può star sicuri che, visti i tempi, non tarderà ad arrivare o ad essere individuata).

Il risultato è che le leggi regionali sul Piano casa hanno mandato in pezzi il principio della pianificazione del territorio.

In sostanza, considerato che il Piano casa consente di ampliare la propria abitazione in deroga al piano regolatore generale dei comuni, si nega in radice la funzione della pianificazione e si stabilisce il primato dell'edilizia sull'urbanistica. Tutto ciò non è solo in violazione di principi del diritto comunitario e costituzionale, ma dei precetti di logica imposti dal fatto che il territorio è un bene limitato che necessariamente deve essere sottoposto ad una pianificazione che ne disciplini il suo uso. La speranza è che la Corte costituzionale possa essere chiamata a ripristinare tale principio, prima che il far west edilizio finisca per avere il sopravvento sia nelle leggi regionali che in quelle statali in discussione in parlamento.