

PIANO CASA, PARLIAMONE!

di **Giorgio Maria de Grisogono**

Che qualcosa nel mondo del nostro lavoro dovesse muoversi era chiaro ed evidente, la crisi finanziaria della quale parlavo due numeri addietro aveva colpito anche la nostra attività e già se ne sentivano gli effetti: non ne parlavo certo a caso.

La stasi del mercato immobiliare dovuta in parte alla carenza di credito da parte delle banche agli operatori del settore, unita alla diffusa tendenza tra la gente ad affrontare le preoccupazioni con un deciso taglio alle spese ed agli investimenti hanno rapidamente fatto precipitare la situazione.

Occorreva una svolta che, molto probabilmente, sta arrivando con i provvedimenti del governo. Già, parlo del piano casa; ne parlo anch'io dopo che da diversi giorni questo argomento è al primo punto delle discussioni politiche. Semplificando al massimo se esaminiamo l'idea, più che la proposta che stenta

a concretizzarsi, possiamo fare una prima considerazione con un minimo di cognizione di causa: l'edilizia è sicuramente un elemento di forte traino dell'economia e certamente non lo è solo in Italia.

In effetti una delle prime soluzioni prospettate in America, come in Europa, è stata quella di rilanciare la realizzazione di infrastrutture, unendo così ad una ripresa della economia e della occupazione nella fase di realizzazione, il vantaggio economico che da quelle opere deriverà a tutti per i miglioramenti dei collegamenti e della più rapida mobilità di persone e di merci.

I tempi però sono lunghi: grandi infrastrutture richiedono tempi, accorciabili se si vuole, ma sempre più o meno lunghi, proporzionati in ogni caso alla grandezza dell'intervento. Nel breve termine occorre stimolare l'economia, almeno quella legata all'attività edilizia, con provvedi-

menti che possano indurre i piccoli risparmiatori – titolari di forme anche relativamente modeste di risparmio e che diffidano ormai del mercato finanziario e di quello degli acquisti immobiliari a titolo di investimento – ad impegnare parte dei loro soldi per migliorare, ristrutturare ed ampliare la propria casa, magari anche per risolvere esigenze di adeguamento delle condizioni abitative.

L'idea sembra più semplicistica che semplice, ma contiene almeno due spunti di grandissimo interesse: tanti piccoli interventi edilizi, equivalgono sotto il profilo economico a molto più di una grande opera, con il vantaggio di una più diffusa distribuzione dei benefici economici nella gran parte del territorio nazionale.

Che ci sia un notevole interesse intorno alla proposta del governo, lo abbiamo forse già sperimentato tutti dal numero delle telefo-



nate e dalle premature richieste di più dettagliate informazioni da parte dei clienti dei nostri studi, che in qualche caso stentiamo a frenare nella giusta attesa di più concreti provvedimenti normativi.

Anche le procedure per giungere ad un quadro normativo di un piano che – tra altre iniziative – vuole rilanciare l’edilizia, non saranno né brevi né semplici. Le competenze in materia, concorrenti tra Stato e Regioni, saranno – in assenza di improbabili accordi – estremamente lunghe e complesse come dimostrano già le belligeranti dichiarazioni di una generica contrarietà.

Nella nostra regione la situazione può apparire più fluida, se si considera che proprio in questi giorni dovrebbero essere approvate le normative sul recupero edilizio dei sottotetti, norme che sono state importate dalla Lombardia e che sembrano anticipare in una certa misura il più

ampio piano governativo, e se si considera che sarà difficile contrastare una iniziativa che gode già di tanta popolarità, a poco più di un anno dalle elezioni per il rinnovo del consiglio regionale.

Con interesse poi siamo in attesa di una semplificazione dei procedimenti per giungere al rilascio dei permessi di costruire e della miriade di altre autorizzazioni che, preventivamente, necessitano per giungere faticosamente al risultato di poter realizzare l’iniziativa, l’idea ed il progetto. Certamente nuove e più pesanti responsabilità ricadranno sulle nostre spalle per la necessità

di dovere garantire e certificare la fattibilità degli interventi.

Siamo però così sicuri delle nostre cognizioni, delle nostre capacità ed esperienze nella totalità del procedimento edilizio, nelle esigenze di tutela dell’ambiente e di protezione del patrimonio storico delle nostre città, da accogliere senza particolari preoccupazioni la sfida.

L’abbiamo già fatto in molteplici occasioni, facendo trovare pronta la nostra categoria alle esigenze della evoluzione della nostra società. Non mancheremo certo di essere protagonisti di questa nuova fase di rilancio dell’economia.

