

Il piano del governo potrebbe risolversi in un ulteriore degrado del paesaggio, senza portare benefici. Ma alle famiglie italiane non dispiace la "deregulation edilizia"

CASA

Se passa la nuova legge nel paese del "fai da te"

FRANCO LA CECLA

Le leggi, i decreti legge, in un paese a regime populista come il nostro sono una fedele immagine dell'idea che i governanti hanno dei cittadini, ma anche, purtroppo, dell'idea che i cittadini hanno di sé stessi. La promessa legge sulla casa racconta un'Italia di abitanti del sotterfugio, un paesaggio di verandine e cantinette, di superfetazioni e solai sempre pronti a trasformarsi nella cameretta per i figlioli con lo stiracaloni reguitti e la collezione di lattine di birra vuote. È una popolazione in perenne competizione con gli odiati vicini alla cui faccia si può aprire una finestra abusiva, sopraelevare un terrazzo, rubare aria, vista e metri cubi. Infatti la cosa più singolare della legge in cantiere è che solleverà una marea di contenziosi tra vicini, perché il fatidico 30% di cubatura in più sarà sì certificato dal geometra o dal giovane architetto disoccupato, ma non certo dal dirimpettaio. È una legge fatta per incrementare il lavoro degli avvocati. Non per dare una spinta al settore edilizio.

L'Italia si trova ad avere una

enorme quantità di edifici mal costruiti da dopo la guerra ad oggi con materiali scadenti, una totale disconoscenza dell'economia energetica, una disastrosa collocazione: le periferie nate come una escrescenza mostruosa di un'idea della vita e della città mutuata dalla divisione tra sonno, lavoro, consumo ed una condanna della meravigliosa realtà dei nostri centri storici. Il nord soprattutto ha scelto la strada della metropoli diffusa senza nessuna qualità urbana e senza nessuna coscienza di quanto si può guadagnare e risparmiare se si costruisce meglio e con una idea di comunità. Lo scandalo di questa legge non consiste solo nella promessa di cementificazione, ma nel fatto che è una occasione perduta per dare lavoro e respiro all'unico vero settore che "tira" in Italia, le trentamila piccole imprese che si sono lanciate sulla strada della efficienza energetica grazie ad un decreto Bersani che qualche anno fa diede agevolazioni fino al 55% a chi si riconvertiva nell'immobiliare ad alta efficienza climatica.

Oggi in Italia c'è bisogno di demolire molto e di ricostruire con materiali e tecniche innovative. La provincia di Bolzano

lo ha capito e offre un "premio" di 3,5 di cubatura % in più (non trenta!) a chi si fa una casa che rientri nelle alte graduatorie di efficienza energetica. Oggi il consumo energetico del nostro patrimonio immobiliare incide per il 40% dell'energia consumata in un anno nel paese. Perfino la nuclearista Francia a cui facciamo il favore di comprare una tecnologia datata, oggi ha provveduto ad avere il 23% dell'energia prodotta da vento, sole, fotovoltaico. Noi arriviamo appena sopra le decine. Obama ha investito 70 miliardi di dollari per la formazione di tecnici che controllino l'efficienza energetica delle nuove costruzioni. Da noi nemmeno una vaga idea nella formazione dei progettisti della importanza di questa competenza. I nostri architetti che si strappano le vesti contro questa legge qualche mese fa - su questo giornale - sostenevano che ci vogliono 3 milioni di nuovi vani per dare respiro all'edilizia. Da noi l'idea è che l'Italietta è fatta di scappatoie costruite da imprese più o meno legali e di fondo tutto l'immobiliare puzza di inciucio, laddove in altri paesi come la Spagna non si fanno progetti se non in una stretta trasparente colla-

borazione tra pubblico e privato, tra comuni, banche e *real estate*, i famosi *project financing* che qui sono solo serviti alle mangiatoie autostradali e li hanno creato un sistema di "paradose", una fruizione del patrimonio monumentale e dell'ospitalità turistica correlata con soldi privati e controllo pubblico che ha dato frutti economici magnifici. Il problema è che il nostro paese è all'avanguardia solo nell'idea di cortile e di interesse privato e preferisce distruggere la propria ricchezza urbana e paesaggistica in nome di una logica di agenzia immobiliare: pochi, maleddetti e subito. Nessuna proiezione nemmeno in avanti di cinque, dieci anni. È l'arraffa bavoso di chi dal governo ha creato delle xerox di sé in ogni

padre di famiglia.

Perfino in paesi molto più indietro economicamente come la Grecia la superficie di fotovoltaico e pannelli è una cifra tre o quattro volte superiore alla nostra, 3 milioni e mezzo di metri quadri. Greenpeace Italia ha spiegato come da noi ci siano state energie, inventiva, un tessuto di piccole imprese diffuse che aveva scoperto nella edilizia "efficiente" un polmone di innovazione. Ma non sono state aiutate dalla incoerenza delle leggi, dalla mancanza di coraggio dei governi e adesso l'Italia è nel fanalino di coda di questo settore. Potremmo riprenderci perché comunque l'intero immobiliare è in fermento e nuovi materiali, nuove soluzioni possono essere adottate, ma si tratta di concepire un

pensiero, di avere un'idea del tipo di città e di insediamenti che vogliamo. Gli architetti, come al solito stanno giocando a fare "i buoni" contro il governo cattivo e non sono come al solito capaci di un pensiero urbano innovativo. Il 30 per cento di cemento in più pesa sul nostro futuro perché da noi perfino l'idea di demolire lo Zen di Palermo è considerata uno scandalo, laddove oggi uno dei settori più trainanti dell'immobiliare è proprio quello delle demolizioni, ma razionali, energeticamente e ambientalmente controllate e con una idea di cosa farci di meglio. È probabile però che vinca il paesaggio populista, quello di una nuova Italia che ha bisogno di identificarsi nel balcone trasformato in verandina, e poi sublimato in stanza in più a gloria di futuri crolli sui vicini: peggio per loro!

Immagine di sé

I decreti e le norme in un paese populista sono un'immagine fedele dell'idea che i governanti hanno dei cittadini ma anche di quella che i cittadini hanno di sé

Ignoranza

Il nostro paese, specie al Nord, ha scelto la strada della Metropoli diffusa senza alcuna qualità urbana senza alcuna coscienza di quanto si può guadagnare se si costruisce meglio

Gli autori

IL TESTO del Sillabario di **Italo Calvino** è tratto da *La speculazione edilizia* (Mondadori). **Franco La Cecla** insegna Antropologia all'Università San Raffaele di Milano. Ha scritto *Contro l'architettura* (Bollati Boringhieri). **Italo Insolera**, urbanista, è autore del notissimo *Roma moderna* (Einaudi)

I Diari online

TUTTI i numeri del "Diario" di *Repubblica*, comprensivi delle fotografie e dei testi, sono consultabili su Internet in formato Pdf all'indirizzo web www.repubblica.it. I lettori potranno accedervi direttamente dalla home page del sito, cliccando al menu "Supplementi".

La legge non migliorerà la qualità edilizia

DOVE COMANDA IL CONDOMINIO

ITALO INSOLERA

Molte volte nella storia troviamo la parola "crisi" (e quasi sempre abbiamo paura di essere colpiti dalla "crisi più grave della storia..."). Non sappiamo - per ora - come questa prima crisi del millennio uscirà dal confronto con le crisi del secolo scorso. In questo ci sono stati certamente due momenti di crisi insuperabili: la prima e la seconda Guerra Mondiale (1914-1919/1939-1945) quando l'unità di misura erano i morti.

Quelle guerre ebbero una pesantissima coda che vedeva in primo piano - soprattutto la Seconda - la crisi delle abitazioni. In Italia esisteva dall'inizio del XIX secolo una istituzione pubblica con lo scopo di far fronte appunto al problema della casa; l'Istituto Case Popolari; però alla fine del secondo conflitto si ritenne che l'Icp fosse insufficiente ad affrontare il pesantissimo problema della ricostruzione e si creò un istituto apposta, l'Ina-Casa.

Esso non fu certo organizzato come un ufficio tecnico di un ente assicurativo, ma come una originale e completa struttura incaricata dell'attuazione del "Piano Fanfani", dal nome del ministro dei Lavori Pubblici Amintore Fanfani (1908-1999). Questa complessa struttura mobilitò tutti i tanti neo-laureati, studenti, giovani ingegneri, architetti, geometri, impresari ecc., a dirigere i quali fu chiamato Arnaldo Foschini (1884-1968). Furono costruite case isolate nei piccoli centri e sorsero nelle grandi città i primi "quartieri" veramente moderni: a Torino, a Milano, a Bologna, a Firenze, a Genova, a Roma, e Napoli, a Palermo, ecc., offrendo standards tecnici fino ad allora impensabili per l'edilizia popolare. Le estreme periferie proposero ai cittadini uno "stile" inconfondibile che non si tardò a indicare ap-

punto con il nome dell'Ina-Casa, realizzando contemporaneamente l'obiettivo della lotta alla disoccupazione edilizia e della ricostruzione post-bellica, utilizzando i fondi E.R.P. (European Reconstruction Program) e delle apposite trattenute su stipendi, salari e ogni altro compenso dei lavoratori.

Adesso, a mezzo secolo di distanza, quale insegnamento si può trarre da quella esperienza? La via che sembra indicata potrebbe intitolarsi "Via ventipercento". Non c'è nessun E.R.P., nessuna Ina-Casa come protagonista. L'immagine che si può prevedere è estremamente disordinata. Chi sopraeleva un pezzo, chi occuperà un distacco, chi farà a destra il contrario di quello che un altro fa a sinistra. Salvo per qualche villetta, si può prevedere che saranno le "assemblee di condominio" a dirigere le trasformazioni urbanistiche!

Come è noto la formazione degli strumenti urbanistici, la loro attuazione, il loro controllo passano attraverso un iter amministrativo che nessuno rimpiangerà. Se ne prevede infatti la sostituzione con quella che potremmo chiamare "autoburocrazia" della perizia giurata e sostituzione dei progetti di architettura-ingegneria con i "più" e i "meno" dei documenti bancari. Nessuno di questi atti può garantirci il paesaggio urbano che ne deriverà; anzi.

Il "ventipercento" edilizio raramente costituirà un arricchimento effettivo e duraturo per il proprietario: infatti il valore totale del fabbricato è già stato certamente utilizzato alla sua costruzione e il 20% aggiunto adesso ha senso per portare via i soldi della banca, non per aggiungere metricubi. Ci sembra che ci sia un solo caso in cui è possibile pensare ad una trasformazione diversa ed è quello della demolizione totale e ricostruzione (che in questo caso può passare dal 20% al 30%); ossia attuare una operazione che trasforma il territorio, una operazione di urbanistica vera e propria.

Il venti per cento

Negli anni Cinquanta, le estreme periferie proposero ai cittadini uno "stile" inconfondibile che non si tardò a indicare con il nome di "Ina-Casa". A mezzo secolo di distanza, quale insegnamento si può trarre?

Perché nel nostro paese è un feticcio familista

LA PRIGIONE DEGLI ITALIANI

FRANCESCO MERLO

In Italia ci vorrebbero due piani casa: uno di distruzione, l'altro di costruzione, perché l'architettura non è solo aggiungere ma anche sottrarre, non importa se con l'esplosivo purificatore o a colpi di piccone come si fece con il muro di Berlino. Si può dunque investire nella Santa Ruspa e far ripartire l'economia anche distruggendo le case brutte che hanno devastato l'Italia nelle periferie, nelle campagne, lungo le coste. E bisognerebbe distruggerle pur sapendo che in quegli orrori ci sono l'aria di casa e gli odori di casa, la casa dolce casa, la casa italiana da dove non si può scappare perché persino il marinaio che abita lo spazio aperto sogna, come Ulisse, di tornare a casa.

L'italo americano di John Fante addirittura vi torna solo per coricarsi nudo «in una specie di avvallamento che aveva la forma del corpo di mia madre». Ed è la stessa la casa ironica e calda con Brancati, malinconica e disperata con Vittorini, la casa del Nespolo, la casetta in Canada. Nell'illusione fragilissima che fuori c'è il baccano e in casa ci sono le emozioni. E forse perché solo la casa in Italia garantisce la vita dopo la morte. La casa è l'appartenenza organica, etnica e tribale, la coincidenza tra il luogo d'origine e il luogo d'arrivo: patto d'amore, di fede e di soldi.

A simbolo e a fondamento del familismo italiano, non importa se industriale politico o criminale, c'è sempre la casa: Villar Perosa, Arcore o magari Corleone dove il reato dei figli e dei parenti di Totò Riina non ha bisogno d'essere provato. E infatti anche gli esterni vengono adottati, punciuti, accasati: la casa è già il reato e non esiste l'uomo senza limiti che non rincasa nel casotto, nel caseggiato e

nel casamento dei pregiudizi, nella casamatta e nel casino.

È quasi tutto negativo l'universo semantico della parola casa, dalla casalina della serva alla moglie ridotta a casalinga, angelo del focolare che sente la casa come una disgrazia. E si va dalla casa chiusa della prostituta alla casa di custodia e poi di tolleranza, di piacere, di correzione, di salute, di pena, di reclusione, di cura.

E tuttavia la casa è il sogno ed il bisogno, e per l'Italia è stata la rinascita, la maniera di mutare in forza la tragedia dei bombardamenti. Ma la casa è stata anche, nell'Italia del benessere, l'assedio della bruttezza, la casa dei geometri e dei muratori con la complicità degli ingegneri che non misurano la Terra come voleva Platone, non hanno più nulla dei generi del genio, di quei militari cioè che distruggevano e poi ricostruivano, ma in Italia si ingegnano soltanto ad aggirare le leggi per allargare, sopraelevare, condonare.

Non ci può più essere un piano-casa italiano senza una legge che promuova e protegga l'investimento estetico: non solo edifici che funzionano, ma anche edifici che affascinano, seducono, incantano. Non solo case sicure, a prova d'umidità, ma anche case belle, dentro e fuori, case per la poesia del ritorno. Anche se...

È vero che «bello di fama e di sventura baciò la sua petrosa Itaca Ulisse», ma noi siamo che certi che molto presto il povero Ulisse si sentì prigioniero della tela di Penelope in quella casa-reggia che finalmente lo proteggeva ma gli riduceva l'anima. E, se non ripartì per mare, certo sognò di farlo e di fuggire dalla casa che sempre diventa casa di riposo e di ignavia. Ulisse capì subito che, al contrario di quel che aveva creduto sul mare, è in casa che ci si smarrisce, ed è fuori casa che ci si ritrova. A Itaca dunque si perdettero, disperatamente rimpiangendo Circe, Polifemo, Nausica e la spiaggia dei Feaci.

Un simbolo

C'è un'illusione fragilissima: fuori c'è il baccano, dentro ci sono le emozioni. La casa è l'appartenenza etnica e tribale, la coincidenza tra il luogo d'origine e il luogo d'arrivo. È un patto d'amore, di fede e di soldi

SILLABARIO

ITALO CALVINO

CASA

Alzare gli occhi dal libro (leggeva sempre in treno) e ritrovare pezzo per pezzo il paesaggio – il muro, il fico, la noria, le canne, la scogliera – le cose viste da sempre di cui soltanto ora, per esserne stato lontano, s'accorgeva. Sapeva già tutto a memoria: eppure continuava a cercare di far nuove scoperte, così di scappata, un occhio sul libro l'altro fuori dal finestrino, ed era ormai sempre una verifica di osservazioni, sempre le stesse.

Però ogni volta c'era qualcosa che gli interrompeva il piacere di quest'esercizio e lo faceva tornare alle righe del libro, un fastidio che non sapeva bene neanche lui. Erano le case: tutti questi nuovi fabbricati che tiravano su, casamenti cittadini di sei otto piani, a biancheggiare massicci come barriere di rincalzo al franante digradare della costa, affacciando più finestre e balconi che potevano verso mare.

LIBRI

PAOLO BERDINI

La città in vendita
Donzelli, 2008

VEZIO DE LUCIA

Se questa è una città
Donzelli, 2006

VINCENZO GUERRIERI, ANDREA VILLANI

Sulla città, oggi. Per una nuova politica della casa
Franco Angeli, 2006

ANNA MINELLI

La politica per la casa
il Mulino, 2004

FRANCESCO ERBANI

L'Italia Maltrattata
Laterza 2003

ANGELO COSTA

Il problema della casa in Italia
Rubettino, 2002

MASSIMO BALDINI

(a cura di)
L'interventismo, il liberalismo e la politica della casa
Rubettino, 2002

PAOLA DI BIAGI

(a cura di)
La grande ricostruzione
Il Piano Ina Casa e l'Italia degli anni '50
Donzelli, 2001

FILM

TOTÒ CERCA CASA

Rimasto senza casa per la guerra, un impiegato statale vive in un'aula scolastica, poi in un cimitero e al Colosseo.
Di Steno e Mario Monicelli
Con Totò, Aroldo Tieri, Marisa Merlini
1949

LA CASA DEI NOSTRI SOGNI

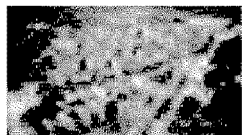
Un pubblicitario di New York si riempie di debiti per sistemare la casa di campagna.
Un film sulla middle class.
Di H. C. Potter
Con Cary Grant, Myrna Loy
1948

CASA DOLCE CASA

Una coppia si compra una villa, ma scopre presto di aver preso un bidone: la casa cade a pezzi e richiede interventi di manutenzione continui e costosissimi.
Prodotto da Spielberg.
Di Richard Benjamin
Con Tom Hanks e Shelley Long
1986

**ROMA ANTICA**

Giulio Cesare aveva in progetto un grandioso piano regolatore, che prevedeva anche la deviazione del Tevere.

**LE CASE POPOLARI**

Tra il 1903 e il 1908, lo Stato italiano gettò le basi per l'edilizia popolare. Nelle città nacque così lo IACP.

**IL FASCISMO**

Il regime promuove grandi trasformazioni urbanistiche, con sventramenti e nuovi quartieri

**L'INA CASA**

Amintore Fanfani varò nel 1949 un piano "per combattere la disoccupazione e dare alloggi ai lavoratori".

**OGGI**

Il piano casa voluto da Berlusconi (60 miliardi) permetterà di ampliare la cubatura delle case del 20 per cento.

Le tappe**Le Corbusier**

Il disprezzo dell'uomo caratterizza le nostre mediocri scatole d'affitto, le nostre case

"Maniera di pensare l'urbanistica", 1963

**Giovanni Comisso**

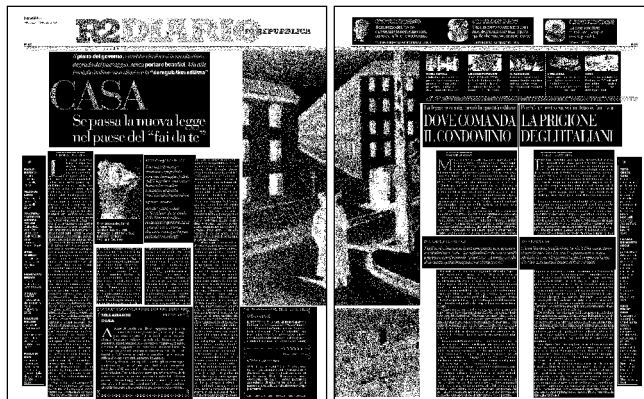
Ora che avevo voluto farmi con i miei denari una casa mia, capivo quello che possono costare le cose

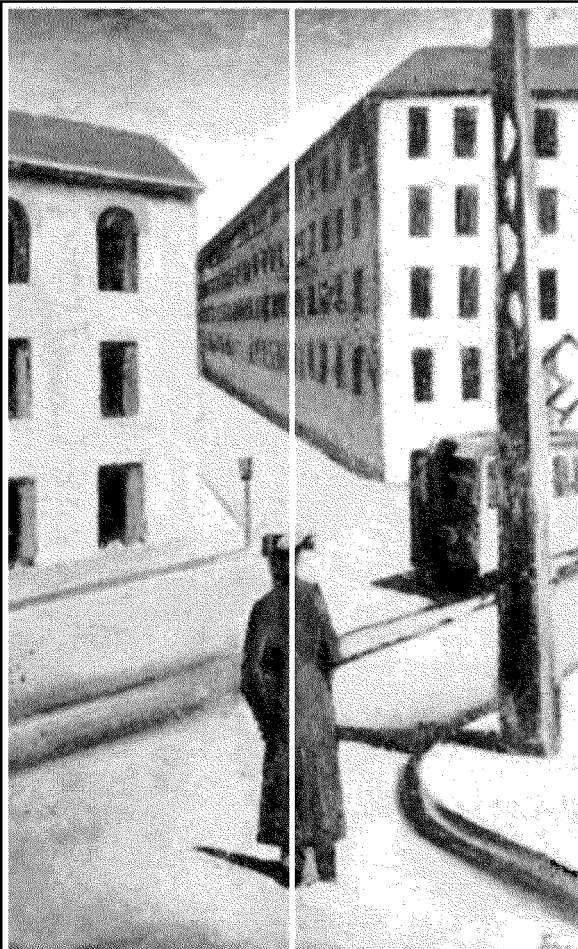
"La mia casa di campagna", 1958

**Francis Bacon**

La case sono fatte per viverci, non per essere guardate

"Saggi", 1597





Un muratore degli anni
Cinquanta
A fianco: Mario Sironi,
"Paesaggio urbano" (1922)
In basso, periferia
degli anni Settanta