



**ASSEMBLEA GENERALE
ANNUALE DEGLI ASSOCIATI
(PARTE PUBBLICA)**

24 MAGGIO 2018

**RELAZIONE
PRESIDENTE ANCE COMO**

Buonasera.

Ringrazio tutti i presenti per essere intervenuti e saluto, in particolare, gli onorevoli Braga, Osnato e Zòffili, il Presidente del Consiglio regionale Fermi, il Sottosegretario Turba, i Consiglieri regionali, il Sindaco Landriscina e gli Assessori comunali, i Presidenti delle Associazioni e degli Ordini Professionali della Provincia, i Presidenti e Direttori delle ANCE provinciali lombarde e, soprattutto, tutti gli imprenditori presenti.

Ringrazio, in special modo, il Presidente di ANCE nazionale Buia e l'Assessore regionale al Territorio e Protezione Civile Foroni con cui scambieremo alcune riflessioni in una breve tavola rotonda.

Tra poco sarà un anno, il primo del mio triennio alla Presidenza, che guido l'Associazione dei costruttori della provincia di Como. È stato un anno "movimentato": oltre al rinnovo delle cariche di Ance Como, c'è stato anche quello di ANCE nazionale, il mese prossimo quello di ANCE Lombardia, ci sono state le elezioni comunali a Como, Erba e Cantù e, quasi due mesi fa, ormai, le elezioni regionali. Tutti questi avvicendamenti hanno, come spesso accade, conseguenze positive e altre negative. Un effetto positivo è che i nuovi vertici associativi e delle amministrazioni hanno meno "vincoli" e legami col passato, portano energie fresche, nuovo slancio e progetti. Un aspetto negativo, invece, perlomeno nelle prime fasi, è che c'è bisogno di un periodo di assestamento perché ognuno di questi enti cominci a funzionare e ad essere operativo; e questo periodo, purtroppo, non è quasi mai breve, raramente limitato.

Il titolo che abbiamo scelto per questa assemblea è ambizioso e certamente provocatorio: "COSTRUIRE ARTE". Per rappresentare il legame che può esistere tra il nostro mondo e l'arte, ci siamo fatti aiutare da un'artista del territorio, Ester Negretti. Con Lei abbiamo parlato di Arte e Costruzioni nel video che abbiamo appena visto e le sue opere esposte nelle nostre sale raccontano questo legame. Lei è inoltre la promotrice del percorso di valorizzazione di BorgoVico, dove arte e luoghi si incontrano per dare risposte nuove alla città.

Ringrazio di cuore Ester per l'aiuto e la disponibilità e Maurizio Camponovo che ci ha supportato nell'allestimento di tutte le opere e nella preparazione del video che avete visto.

Il messaggio che vorremmo trasmettere è che la nostra attività, tanto più in un contesto meraviglioso come quello del lago, deve contribuire a creare arte nel senso più ampio del termine. E se riflettiamo sul paesaggio in cui viviamo, la sua valorizzazione costituisce, senz'altro, una forma d'arte che è strettamente connessa alla bellezza.

Plinio il Giovane, uno dei primi comaschi illustri scriveva: *“Quelle cose per conoscere le quali ci mettiamo in cammino e attraversiamo il mare, se sono poste sotto i nostri occhi non ce ne curiamo”*.

Ecco, sotto i nostri occhi c'è una bellezza straordinaria: fatta di natura – i laghi, i monti, le colline – ma fatta anche delle opere dell'uomo – non solo le ville meravigliose sulle sponde, ma anche l'architettura razionalista, fino alle realizzazioni più recenti, etc. Tutto questo contribuisce alla bellezza dei luoghi e a fare arte.

E se vogliamo preservare questa bellezza del territorio, senza pensare di poterli congelare (perché le esigenze delle persone che in un territorio vivono sono molte, e mutano nel tempo!), allora dobbiamo agire per mantenere e per rigenerare il territorio costruito.

E dato per assodato che il consumo di nuovo suolo deve essere significativamente ridotto rispetto al passato e tendere a zero nel futuro, dobbiamo soprattutto snellire e agevolare gli interventi sull'esistente e quelli finalizzati alla rigenerazione urbana perché possano diventare attrattivi dei nuovi investimenti sul territorio. Ma oggi non è così e intervenire sul territorio libero è più facile e conveniente, quindi meno oneroso e meno complicato.

Cito solo due esempi, ahimè negativi, molto diversi e distanti tra loro, ma entrambi indicativi e che dimostrano come agire sul tessuto consolidato non è mai semplice.

Il primo è molto facile e molto locale ed è la Ticoso. Ho detto, in premessa, che siamo in tanti “ultimi arrivati”, per cui non voglio

addossare responsabilità a nessuno, ma è un fatto che, dopo dieci anni di carte bollate e ricorsi, siamo tornati al punto di partenza: tanti soldi spesi e nulla di fatto per una grande area strategica del territorio del Comune di Como. L'unica notizia veramente positiva è che oggi torna nella disponibilità pubblica.

Il secondo ci arriva da una recente norma regionale sulla invarianza idraulica. Il principio è semplice e corretto: si dice, in buona sostanza, che la portata al colmo di piena risultante dal drenaggio di un'area deve essere costante prima e dopo la trasformazione dell'uso del suolo in quell'area. Ma il problema è che il regolamento, prevede che le disposizioni in esso contenute si applichino sia alle nuove costruzioni, sia alle ristrutturazioni. E nel caso di impossibilità a procedere, come sempre accade nelle ristrutturazioni, concede magnanimamente, di monetizzare. È evidente che questa previsione genera per gli interventi di ristrutturazione, un costo aggiuntivo rendendoli quindi meno attrattivi.

Solo un intervento presso la Regione della nostra Associazione ha, temporaneamente, posposto il problema: è di pochi giorni fa, infatti, una delibera di Giunta che "congela" la nuova disposizione relativamente alle ristrutturazioni per sei mesi.

Se la rigenerazione del territorio è il mantra del presente (e del futuro), allora deve essere agevolata e i processi che consentono di realizzarla fortemente snelliti.

Non solo, ma le norme dovranno anche contenere incentivi ai percorsi virtuosi di rigenerazione intelligenti che generano un nuovo paesaggio costruito e nuova bellezza. Ricostruire arte: il titolo della nostra assemblea.

E invece?

Abbiamo direttive europee, norme nazionali, regionali, delle comunità montane, dei parchi, dei consorzi di bonifica, delle Province, dei Comuni, delle Aree metropolitane. Qualcuno si è preso la briga di contarle: in campo nazionale sono 246 gli atti nel cui titolo ricorre l'edilizia e 2069 quelli che se ne occupano nel contenuto.

L'urbanistica ricorre nel titolo di 22 leggi o regolamenti e nel testo di 915. In Lombardia l'edilizia è citata in 201 atti.

Una vera babele, contro la quale il nostro settore si scontra e muore. Noi stiamo morendo di burocrazia.

La questione è che abbiamo alle spalle decenni di leggi che si sono preoccupate delle procedure e non dei risultati. Dei dettagli più che delle finalità.

La domanda conseguente è: occorrono più regole oppure occorre più cultura?

E allora il legame con il filo conduttore di questa assemblea è abbastanza semplice: cultura, arte, bellezza.

Semplice. Ma proprio il contrario di come si presenta il nostro ordinamento. Perché, in tutti i casi, non sono poche norme essenziali, a normare i processi di rigenerazione, ma si tratta di veri e propri trattati che sviscerano tutto lo scibile ed oltre.

E tra queste norme ci sono poche tracce di agevolazione, incentivazione, supporto ai percorsi che generano qualità e arte.

Il discorso delle regole vive, quindi, tutto il dualismo tra bellezza e funzionalità, figlia della razionalità e della economicità. Burocrazia e regole sono figlie della incapacità della politica di governare i processi in atto: la globalizzazione; le trasformazioni sul piano socio-economico rappresentate dai processi di ristrutturazione, di innovazione tecnologica, di terziarizzazione, di finanziarizzazione, di internazionalizzazione.

La normazione trova, quindi, la sua ragion d'essere nella necessità di governare l'incultura. Se ci fosse cultura – intesa come cultura della bellezza - non ci sarebbe bisogno della normazione.

L'ipertrofia normativa, unita ad una carenza di politica dell'ambiente e del territorio, trasforma qualsiasi norma di tutela in un vincolo. Così, in questi anni, le regole hanno mirato a stabilire le procedure e non a

preordinare il risultato. E le trasformazioni che ne sono conseguite, quasi sempre le più brutte e meno attrattive, quelle che hanno contribuito a rovinare il paesaggio costruito, sono state figlie solo della burocrazia e della incultura di tutti gli attori coinvolti.

Per questi motivi ritengo che tutti abbiano da compiere degli sforzi.

Agli associati chiedo di dedicare una attenzione nuova e competente finalizzata a promuovere e incentivare in tutti i modi possibili i percorsi che generino qualità nelle trasformazioni edilizie che saranno chiamati a realizzare. Dal muro di cinta al nuovo quartiere, ricerchiamo qualità in quello che costruiamo con la responsabilità di chi sa che quello che facciamo contribuisce a creare paesaggio costruito.

Ai Sindaci e alle Amministrazioni chiediamo che investano nella formazione del proprio personale affinché questo sia in grado di gestire tali processi e le strutture amministrative preordinate a regolarli e controllarli possano, effettivamente, snellire, agevolare e incentivare gli interventi, anziché – come, di fatto, avviene - rallentarli, allungarli, appesantirli.

Alla Regione Lombardia chiediamo che si faccia promotrice di un modello lombardo di sburocratizzazione in tutti i settori. E' un compito difficile, una sfida complicata, ma qualcuno deve iniziare ad affrontarla.

Noi abbiamo bisogno di poche regole chiare che incentivino la qualità nei processi di trasformazione, se vogliamo generare nuova bellezza e nuova arte nell'indispensabile colloquio tra uomo e natura che genera il paesaggio costruito.

Grazie.

IL PRESIDENTE
ing. Francesco Molteni