

## Sulla rigenerazione urbana i costruttori si giocano il loro futuro

Ance lancia la sfida del cambiamento. Gabriele Buia: «Si possono creare città nelle città ma per farlo bisogna toccare il tessuto residenziale esistente»



Quando un sindaco, i vertici di una storica associazione di categoria, qual è **Ance** (Associazione nazionale costruttori edili), e l'amministratore di una azienda pubblica, partendo da posizioni diverse, arrivano alla medesima conclusione, allora vuol dire che un nuovo tempo è arrivato. Certo, esistono ancora dei retaggi pesanti raccolti sotto il mantello opprimente della burocrazia che il presidente nazionale dei costruttori, **Gabriele Buia**, ha denunciato («ci vogliono 8 mesi per registrare una delibera del Cipe alla Corte di Conti»). Non sono però abbastanza forti da bloccare il nuovo corso che, secondo **Filippo Delle Piane**, vicepresidente di Ance nazionale, deve far leva «sulla **conoscenza e sulla consapevolezza** del cittadino che vuole comprare casa».

**(foto sopra, da sinistra: Gabriele Buia, Orlando Saibene e Filippo Delle Piane)**

L'assemblea dei **costruttori varesini** ha dato due indicazioni molto interessanti sul metodo e sul merito. Il metodo è quello della collaborazione reale con le altre associazioni di categoria e tutti i soggetti che operano nella filiera dell'edilizia, richiamato dal presidente **Orlando Saibene** e dal direttore **Juri Franzosi**. Le prove generali sono state fatte recentemente con il **modello CQ (costruire in qualità)**, "importato" grazie alla rete di **Ance Varese** che ha coinvolto i colleghi di Verona e siglato una nuova alleanza, in nome del cantiere edile condiviso, con **Confartigianato Imprese Varese**.

Per quanto riguarda la sostanza, la parola d'ordine è «**rigenerazione urbana**» obiettivo sul quale, secondo Buia, i costruttori, e non solo, si giocano il loro futuro. «Questo è un momento storico straordinario – ha detto il presidente nazionale di Ance -. Si possono creare città nelle città ma per farlo bisogna andare a **toccare il tessuto residenziale esistente**. E se è vero che questo è un interesse pubblico allora non possiamo permettere che una sola persona lo possa impedire».

«Le nostre città hanno troppe zone degradate – ha replicato il sindaco **Davide Galimberti** -.

Quindi io vado oltre e dico che l'interesse pubblico può essere perseguito chiedendo anche la **mera riqualificazione**».

La straordinarietà di questo tempo non durerà a lungo e non necessariamente dovrà poggiare su nuove forme di incentivi quanto piuttosto su una nuova consapevolezza del costruttore e del consumatore. Cambiare però non è facile perché è un passaggio che coinvolge prima di tutto la persona, le certezze o, come dicono gli esperti, la zona di confort.

La tavola rotonda post assemblea, coordinata da **Juri Franzosi**, si è giocata sulle luci e sulle ombre, sui fallimenti e sui successi degli ospiti. Ne è venuto fuori un giudizio abbastanza univoco soprattutto in relazione alla difficoltà di portare il cambiamento all'interno delle organizzazioni sia pubbliche che private. Un cruccio per Buia così come per **Luca Talluri**, presidente nazionale di **Federcasa**, che nella loro esperienza avrebbero voluto vedere maggiori cambiamenti. «Avrei voluto che alcuni dirigenti di **Federcasa** cambiassero – ha detto Talluri – come richiedono i tempi che stiamo vivendo, invece ho dovuto licenziarli. Avrei preferito evitarlo».

Si dice che la **mediazione** sia la caratteristica della politica. Secondo Galimberti mediare nelle organizzazioni può diventare un limite perché richiede tempo, mentre la competitività si gioca sulla velocità delle decisioni. Ricette facili non ce ne sono e forse un inizio, auspicato dal sindaco di Varese, potrebbe essere l'istituzione di una **scuola di alta amministrazione pubblica**, sul modello di quella francese, in grado di generare una nuova classe dirigente perché oggi «**non tutti possono fare i pubblici amministratori**».

**di Michele Mancino**

[michele.mancino@varesenews.it](mailto:michele.mancino@varesenews.it)

**Pubblicato il 28 giugno 2017**