

Significa in sostanza che la politica abitativa pubblica, l'intervento pubblico, ancora prima che nella costruzione diretta di edilizia residenziale, deve svilupparsi come capacità progettuale e propositiva e, finanziariamente, come capacità di intervento nelle opere di urbanizzazione.

D'altra parte, e questa non sembra un'annotazione secondaria, non si può trascurare la dimostrata difficoltà della pubblica amministrazione a gestire il patrimonio pubblico. La questione degli Iacp è un fatto eclatante. Ma le leggi che prima citavo hanno posto un'altra questione: il coinvolgimento dei comuni nella gestione di un nuovo massiccio patrimonio di edilizia residenziale che è caduto sulle loro spalle dal 1980 ad oggi, creando problemi di gestione amministrativa e manutentiva già talmente esplosivi che molti comuni hanno ritenuto di potervi porre in qualche modo riparo affidando il proprio patrimonio agli istituti autonomi case popolari ai quali riconoscono, nel bene o nel male, maggiore esperienza.

Credo allora che sia lecito e doveroso chiedersi quale senso abbia continuare ad identificare la politica abitativa, in particolare quella pubblica, non già con la riqualificazione e il miglior uso degli insediamenti esistenti, ma con la moltiplicazione inarrestabile di case. Si tratta invece, a fronte di questo nuovo quadro così diverso da quello assunto come riferimento dal primo piano decennale, di individuare alcune «filosofie» su cui fondare il nuovo piano decennale: la limitazione dell'intervento pubblico diretto nella costruzione di alloggi in favore di una maggiore attenzione alle opere di rifunzionalizzazione della città; il radicale ripensamento dei criteri dell'agevolazione nell'edilizia in favore della promozione del recupero; la radicale revisione — proprio a sostegno della qualità strategica degli interventi pubblici nel recupero della funzionalità urbana — del ruolo e del criterio di progettazione dei piani di zona, oggi abilitati a variare, partendo da un'ottica assolutamente parziale, i piani regolatori e ad essere sinonimo di espansione per il 90% dei casi.

4. I ruoli della pubblica amministrazione e dell'imprenditorialità privata

Si pone così un problema completamente nuovo: dare vera sostanza al concetto di managerialità della pubblica amministrazione, fondandolo su solide basi che non possono non essere il recupero e la rivitalizzazione dei ruoli propri e originali di ciascun soggetto attivo nel settore.

Per la pubblica amministrazione il problema consiste nel conferire chiari poteri decisionali per i diversi livelli istituzionali e altrettanto