Il Piano Strutturale non può essere considerato il mezzo per il rilancio dell’economia della nostra città. Anzi, non lo è mai stato. I dati sui volumi non edificati del vecchio Piano Regolatore sono lì a dimostrarcelo, e quindi, oggi, meno che mai, lo può essere. Una doppia insufficienza conferma la nostra opposizione al progetto su cui stiamo discutendo oggi, proprio per com’è stato concepito. Prima di tutto, come già detto, perché intende l’edilizia come principale mezzo di sviluppo. Quando tutti sappiamo benissimo che l’edilizia, ormai, non è più un settore trainante. In secondo luogo perché non fornisce risposte convincenti in termini economici alla crisi, che è certamente vero che è generale, ma è altrettanto evidente che a Chiusi assume ragioni specifiche locali: in assoluto, tanto per fare un esempio, vi è la mancanza di una convinzione forte che valorizzi le potenzialità di questo territorio, secondo logiche di integrazione tra i vari settori economici. Che l’edilizia non sia più trainante per lo sviluppo non siamo noi ad affermarlo, ma il CRESME, il Centro di Ricerche Economiche Sociali e di Mercato per l’Edilizia, uno dei più prestigiosi Istituti di ricerca italiani, che di recente ha pubblicato il Rapporto Annuale sul Settore delle Costruzioni. I dati e le prospettive venute alla luce sono a dir poco allarmanti. Ne elenchiamo qualcuno: dal 2008, a livello nazionale, meno 33% di compravendite, meno 40% di nuova produzione, meno 21% dei prezzi. I permessi per costruire sono crollati del 50%. Tutto questo per quattro fattori. In primo luogo è entrata in crisi la domanda “di sostituzione”, vale a dire “vendere per ricomprare”, che ha alimentato per oltre il 60% il mercato negli ultimi 10/15 anni. In secondo luogo viene affermato che non funziona più l’equazione per cui basta comprare qualcosa e attendere per vederne incrementato il valore. Terzo: che è in forte aumento la tendenza a mantenere liquidità, o al massimo, spendere soltanto per ristrutturare la casa. Nel 2011 gli investimenti nel settore sono tornati ad essere quelli del 2000, annullando pertanto la crescita raggiunta in un decennio. Se però analizziamo i dati uno per uno, vediamo che la caduta riguarda in particolare il settore delle nuove edificazioni, mentre ha tenuto molto bene quello del recupero e della manutenzione straordinaria. Quarto, ma solo per numero e non per importanza : è venuta a mancare la domanda di abitazioni per necessità. Pertanto, sulla base di questi elementi, le previsioni del CRESME per i prossimi anni sono al ribasso, e nel futuro ci saranno sempre meno nuove costruzioni e più trasformazione, recupero, riqualificazione urbana e manutenzione del territorio. Come possiamo vedere, quindi, solide ragioni strutturali sono alla base di questa tendenza, e noi, invece, siamo qui per dare il via ad un Piano che prevede l’edificazione di moltissimi nuovi alloggi. A questo punto, però, le forze politiche, economiche, sociali e produttive, devono essere coscienti del fatto che il Piano Strutturale che ci avete presentato è lontanissimo dall’essere un’opportunità per tentare il rilancio dell’economia, proprio perché va nella direzione diametralmente opposta a quella che è la tendenza nazionale. Le risorse economiche di una comunità sono sempre limitate ed in questo momento, più di sempre, c’è carenza di liquidità. Soldi che non possono essere dispersi orientando il nostro paese nella direzione contraria a quella Italiana. Noi pensiamo che dovrebbe essere il caso di attuare politiche che indirizzino gli investimenti verso il settore del recupero/riuso, ed invece viene scelto, in modo acritico e ingiustificato, di investire su nuove edificazioni. Invertire la rotta che è stata scelta consentirebbe un doppio beneficio, vale a dire quello di inserirsi nell’orientamento nazionale del recupero, e allo stesso tempo di valorizzare il nostro patrimonio edilizio e quello dell’imprenditoriale locale, in armonia con il rispetto della vocazione territoriale. Ottenendo soprattutto, cosa di non poco conto, una maggiore tutela delle nostre imprese artigiane, che sicuramente avrebbero molti più spazi nell’ambito delle ristrutturazioni invece che in quello delle nuove costruzioni, dove ormai la maggioranza degli investitori ricorrono a squadre di cottimisti provenienti da altri paesi. Quindi, diciamo che costruire si può, ma con progetti di sviluppo sistemico forte, che orientino gli investimenti e allo stesso tempo valorizzino il territorio che ci circonda. Infine, vorremmo ricordare che il rifiuto preconcetto del confronto sui i temi e le ragioni che stiamo ponendo, costituisce una grande responsabilità, non solo per la Giunta e i partiti che la sostengono, ma anche per tutte quelle forze economiche e imprenditoriali che dovrebbero avere interesse a ragionare senza pregiudizi di questioni che le riguardano direttamente e che rischiano di produrre conseguenze ancora peggiori per la situazione della nostra comunità. Chiusi, secondo noi, ha bisogno di nuove strategie di sviluppo, che nel progetto di Piano non siamo riusciti ad intravedere e che non possono essere soddisfatte semplicemente prevedendo nuove urbanizzazioni. E se, come più volte detto, ci sarà incremento demografico, potrà esserci soltanto a seguito della conseguenza d’insediamenti di attività produttive innovative, che creino posti di lavoro. E comunque tale incremento demografico potrebbe trovare benissimo posto nel già edificato, sfitto o da ristrutturare. Pensiamo per esempio all’area della ex fornace o a tutti gli appartamenti vuoti esistenti che nessuno si è preoccupato di censire e che invece sarebbe stato un dato importantissimo da conoscere.