

# *Gli obiettivi integrati di un'adeguata pianificazione*

**Alessandro  
Dal Piaz**

**A**nche in questa regione nei testi istituzionali (legislativi e/o programmatici) si è affermata la sostituzione della locuzione “governo del territorio” al termine di “urbanistica”, ma alla novità lessicale corrispondono poi contenuti fortemente retrivi, del tutto coerenti con impostazioni strategiche opposte a quelle che ci si attenderebbe sulla base della formale collocazione politica della giunta e, soprattutto, in rapporto a quelle che le criticità incombenti richiederebbero.

Non occorre dilungarsi su queste ultime, ormai ben note: gli inquinamenti e le emissioni climalteranti; la mitigazione degli effetti dei mutamenti climatici; le iniquità sociali connesse con gli squilibri insediativi; il degrado del territorio e il disordine dei suoi usi sotto la pressione degli interessi economici più disparati.

E la rendita immobiliare. Che merita qualche parola e qualche dato. L'abolizione della legge sull'equo canone ha lasciato campo libero alle pretese proprietarie. Gli effetti sono clamorosi. Nelle zone centrali delle città stanno sparendo negozi di vicinato e artigianato di servizio, e poi librerie, fiorai e fotografi, e perfino i cinematografi, che non riescono a sostenere il costo degli affitti. Nel campo delle residenze, il mercato delle compravendite e ancor più quello degli affitti è letteralmente impazzito: a Milano nel 2022 è stato calcolato «un livello medio di canone di affitto [...] di 240 euro/mq l'anno (per intendersi una media di 1.000 euro di