

Paesaggi che cambiano

rassegna cinematografica a cura di Simonetta Zanon
primo ciclo di proiezioni ottobre-dicembre 2014

mercoledì 10 dicembre 2014

Giace immobile

di Riccardo Maggiolo (durata 89', Italia, 2013)

Regia: Riccardo Maggiolo; soggetto: Riccardo Maggiolo; sceneggiatura: Riccardo Maggiolo; musiche: Dario Maggiolo; montaggio: Riccardo Maggiolo, Corrado Ceron; suono: Alberto Di Carlo, Stefano Perissinotto (*mixing audio*); riprese video: Chiara Domeneghetti, Corrado Ceron, Lorenzo Pezzano; voce narrante: Aristide Genovese; interviste: Luca Dondi (Osservatorio Immobiliare Nomisma), Silvano Tormen (consulente finanziario), Tiziano Tempesta (Dipartimento Territorio e Sistemi Agro Forestali Università degli Studi di Padova), Moreno Bonetto (imprenditore edile), Matteo Ceruti (avvocato amministrativista), Damiano Di Simine (Legambiente nazionale – consumo di suolo).

Giace immobile è un documentario di inchiesta giornalistica sul mercato immobiliare italiano. Metà della ricchezza privata degli italiani è costituita da beni immobiliari. A seguito di una crescita esponenziale durata quarant'anni, oggi l'edilizia è il più grande settore economico in Italia. Negli ultimi cinque anni il numero di compravendite immobiliari è crollato. Nonostante ciò, i prezzi hanno subito solo una lieve flessione. Il mercato è in forte disequilibrio, oltre ad essere gravato da un'enorme mole di invenduto e di edifici abbandonati, incompleti, decadenti. Un'implosione del settore oggi è un'ipotesi tutt'altro che remota. Le aziende lasciano a casa decine di migliaia di lavoratori. Eppure si continuano a costruire progetti sempre più grandi. Perché? Un'analisi lucida e impietosa sul crollo del mito italiano del mattone. Un viaggio oscuro tra speculazione edilizia, usura bancaria, miopia politica, fallimenti aziendali, devastanti alluvioni e un enorme, irreversibile consumo di suolo. Tutto questo per rispondere a una domanda: la nostra casa vale davvero quanto pensiamo?

Riccardo Maggiolo (Vicenza, 1983) è giornalista professionista, autore ed esperto in comunicazione. Come autore ha creato due trasmissioni entrate nel dicembre 2011 nel top100 del digitale terrestre ed ha pubblicato alcuni manuali sulla ricerca del lavoro con il web. Come esperto di comunicazione è ideatore di alcune start-up (come Job-Club.it), consulente, oratore e formatore nei campi della comunicazione, della narrativa e della ricerca di lavoro. Come giornalista ha collaborato fin dalla giovanissima età con testate come Il Giornale di Vicenza, L'Arena di Verona, Il Corriere del Veneto. Ha poi prodotto due brevi documentari d'inchiesta indipendenti sull'indipendenza del Kosovo e sui finanziamenti alla ricerca contro il cancro in Italia. *Giace Immobile* è il suo primo lungometraggio.

Tiziano Tempesta (Treviso, 1956) è professore ordinario presso il Dipartimento Territorio e Sistemi Agro-Forestali dell'Università di Padova. Si occupa di gestione del territorio rurale e di rapporti tra agricoltura e ambiente, con particolare riferimento alla pianificazione territoriale, al paesaggio ed alle attività turistico-ricreative. Numerosi sono gli studi effettuati nel campo della percezione del paesaggio e della sua valutazione in chiave estetico-percettiva e culturale, nonché dell'importanza assunta dal paesaggio ai fini del marketing dei prodotti agricoli e del territorio. È autore di numerose pubblicazioni scientifiche nazionali e internazionali.

intervista a Riccardo Maggiolo

Uno dei messaggi inquietanti che lancia il documentario è questo: le nostre case valgono meno di quanto pensiamo. Crede che ci sia consapevolezza da parte di chi abita il territorio di questa bella novità?

No, affatto. E se ne parla molto poco anche in ambienti specialistici. Suppongo che ci sia molta paura a riguardo: un eventuale crollo del settore edilizio e immobiliare avrebbe conseguenze disastrose su tutta l'economia nazionale, dato che il settore ha un ruolo assolutamente centrale. Basti dire che, nonostante la grave crisi che sta subendo, è ancora il maggior settore italiano per indotto e che la metà della ricchezza della nazione è in immobili.

Lei ha dedicato un capitolo importante di Giace immobile al caso di Caldogeno, parla delle politiche di sfruttamento del suolo e dell'esondazione del 2010 che ha anche fatto delle vittime. È la sostenibilità il faro che dovrebbe guidare l'evoluzione di un territorio?

Assolutamente. Ma non solo per l'evoluzione di un territorio: per l'economia e la cultura mondiale. L'immobiliare, purtroppo, è solo la punta dell'iceberg. È stato per anni il bene rifugio per eccellenza dell'economia, in una crescita che fino al 2007 sembrava senza fine. La crisi è un segnale che il mercato ci manda: non possiamo più permetterci questo modello economico. La crescita "consumistica" non è sostenibile. Basti dire che, nel 2007, al momento del crollo delle borse nei mercati azionari girava liquidità pari a 7 volte il Pil mondiale. Una ricchezza che continuava a crescere senza freni ma che non era sostenuta da risorse limitate come quelle naturali e il lavoro. Purtroppo, sembra che non abbiamo imparato la lezione: alla crisi abbiamo risposto inondando il mercato di liquidità. Infatti nel 2013 le borse mondiali sono tornate a crescere con percentuali spaventose, a doppia cifra. Ma prima o poi il mercato tornerà a riportarci sulla terra. Fino a che impareremo che dobbiamo tutti vivere con meno; e scopriremo che questo spesso vuol dire vivere meglio.

Il problema degli immobili sfitti è una piaga che colpisce soprattutto i centri storici. Tra le cause del fenomeno si annovera spesso l'istituzione delle Ztl. I dati che ha raccolto lo comprovano?

Quello degli immobili sfitti nei centri storici è un problema generazionale. Si è costruito tanto in periferia e quindi ora, in un eccesso di offerta (abbiamo almeno 4 milioni di case in più rispetto alle famiglie), quelle case in periferia sono le più accessibili per le ristrette possibilità economiche dei giovani. Le nuove famiglie quindi escono dalla casa dei genitori e vanno ad abitare fuori, progressivamente svuotando i nostri centri storici. Ma c'è di più: è proprio il modello di casa fissa che non può più funzionare. In un mercato del lavoro dinamico e globale non c'è più certezza di vivere nello stesso luogo per il resto della vita, e quindi l'immobile diventa un peso e un modello sempre più anacronistico. Per quanto riguarda le Ztl, non ho dati, ma credo francamente che rispetto a queste dinamiche epocali il suo impatto sia minimo. Personalmente le trovo una buona iniziativa, in ottica di cultura di decrescita.

C'è urgenza di una riprogettazione che la cittadinanza affida ai suoi rappresentanti, alle amministrazioni, anche se la fiducia nelle istituzioni che ci governano è minata di continuo. C'è anche una parte di responsabilità che ricade sul singolo, su di tutti, nella deriva che stiamo vivendo?

Certamente. Come ripeto sempre alle proiezioni del mio documentario non è possibile puntare il dito solo contro le banche, gli imprenditori o i politici. È troppo comodo. Il guaio in cui siamo è troppo profondo e grave perché si sia prodotto per colpa di una minoranza. Il fatto è che il modello volgarmente detto "consumistico" ha portato benefici a tutti: chi più, chi meno. In cinquant'anni la nostra ricchezza è aumentata esponenzialmente: quello che una volta era considerato un lusso per

privilegiati oggi è un diritto o una cosa di poco valore. In più, siamo passati da 2 a 7 miliardi di persone al mondo. Certo, la ricchezza prodotta spesso non si è ben distribuita: c'è chi ha fatto più il furbo e chi si è arricchito di più, mentre la povertà è sì diminuita, ma rimane grave. Se continuiamo con questa assurda pratica di puntare sempre il dito verso gli altri e mai verso noi stessi non risolveremo nulla. Dobbiamo essere tutti più responsabili; capire che non possiamo più pretendere certi privilegi, anche se tutti dicono che ci sono dovuti. Dobbiamo farlo per le future generazioni, seguendo il principio di responsabilità di Jonas (Hans Jonas, filosofo tedesco, 1903-1993; nel 1979 scrisse il saggio *Il principio responsabilità. Un'etica per la civiltà tecnologica*, N.d.R). Le future generazioni non sono qui oggi per difendere i loro diritti: dobbiamo farlo noi per loro. (Laura Vicenzi, 9 giugno 2014, <http://cultura.bassanonet.it/interviste/16813.html>)

altri approfondimenti nel sito www.giaceimmobile.it