

Si metteranno in contatto con le imprese specializzate in questi lavori (edili, lattonieri, verniciatori, ecc.) e chiederanno un preventivo di spesa battendo molto forte su alcuni dati, che cioè un conto è trattare una facciata, ben altro è trattare per 200.

Il «rappresentante» dei 200 proprietari chiederà quindi sostanziosi sconti che gli artigiani saranno lieti di riconoscere perché:

- le ditte, certe di un lungo periodo di lavoro sicuro, saranno in grado di contenere i costi per i tempi morti;
- si attrezzeranno meglio in mezzi ed assumeranno il personale necessario perché il «cantiere» servirà non per i giorni di lavoro ad una facciata, ma 200 volte tanto;
- effettueranno l'acquisto non di 10 mt. di gronda, quanta ne occorre cioè per una casa, ma 200 volte di più, quante ne occorrono per le 200 proprietà;... e così per le vernici ed ogni altro occorrente;
- conseguiranno, quindi, ingenti economie negli acquisti. Conseguiranno soprattutto tanti clienti, tanto lavoro in più, perché tutti i 200 farebbero fare la manutenzione e non solo una minima frazione come ora.

Il proprietario della facciata spenderà ingentemente di meno.

E, per il fatto che le proprietà fiancheggianti la sua sono esse pure in ordine, il valore - anche economico - della sua sarà conseguentemente maggiore.

Ci guadagneranno tutti, quindi!

È facile dimostrare che si spende comunque di meno, e si ottiene, tutti, di più.

A parte questo, possiamo dimenticare i Regolamenti comunali, che richiedono, nell'interesse dei singoli e della

collettività, un certo comportamento anche per quanto riguarda l'aspetto delle facciate?

L'art. 48 del Regolamento Edilizio prevede che, in caso di inerzia del proprietario, la pubblica Amministrazione si sostituisca ad esso, faccia eseguire i lavori e gli addebiti la spesa.

Di questi estremi antipatici per tutti non si parlerà, se il «rappresentante» saprà fare il suo mestiere.

Sviluppando l'idea generale

Il «presupposto» di una città interamente ben mantenuta è certamente ed ovviamente valido per tutti.

Se poi, anziché singoli ed isolati comparti, fosse tutto il Centro Storico ad essere interessato, il problema solo apparentemente aumenterebbe di complessità.

Quello che aumenterebbe certamente è il lavoro per gli artigiani, finalmente interessati a tanti edifici che raramente hanno avuto il beneficio di manutenzioni.

Se tutto il centro storico fosse interessato, la prima cosa da fare sarebbe quella d'un semplice calcolo per stabilire:

- i settori omogenei di intervento;
- ogni quanti anni quel settore sarebbe interessato dal lavoro delle squadre di manutenzione delle facciate.

Il «rappresentante» non sarebbe certamente in difficoltà per stabilire queste cose.

C'è anche un fatto finanziario...

Pagare a decimi

Si è detto che pagare «tutto d'un colpo» la spesa per manutenzione della facciata è un impegno spesso gravoso.

Intanto, ridurre questa spesa, come si è cercato di dimostrare essere possibile, è già qualcosa.

Ma se il discorso di tutto il Centro Storico può essere sviluppato, allora anche sul piano finanziario ci possono essere importanti cose da dire.

Pagare a decimi, ad esempio.

Di che cosa si tratta?

Ammettiamo:

- che la città sia stata suddivisa in dieci settori;
- che ogni settore abbia lo stesso «peso» come entità di intervento (cosa non difficile ed altrettanto facili gli eventuali conguagli);
- che ogni anno si effettui la manutenzione alle case di un settore.

AmMESSO tutto questo, cosa succederebbe se la spesa di quell'anno venisse divisa tra tutti i dieci settori anziché su quello, oggetto della manutenzione?

Avverrebbe questo:

- che ovviamente il beneficiario dei lavori frazionerebbe in dieci anni il costo con evidente immediato vantaggio;
- che lo stesso sarebbe per quelli del secondo settore, del terzo e così via. «Anticipo a te dei soldi di oggi per pagare un lavoro di oggi, ma tu concorrerai con me a pagare i lavori al mio fabbricato quando sarà il mio turno, pagando con i soldi del momento in cui vengono eseguiti gli interventi»;
- che, per tutti, verrebbe avviato un volano nel quale «anticipatori» e «posticipatori» saranno di fatto unificati, dato che l'accordo non dovrebbe avere scadenza;
- che - ed è l'aspetto più interessante - questo metodo eliminerebbe tutti i fatti