Mercoledì, 05 Agosto 2009 09:14
Di Paolo Biondani

***Il governo Berlusconi ha promesso di battere la crisi rilanciando il business del mattone. In realtà dietro ai piani dell'esecutivo, a cominciare da quello sulla casa, non c'è altro che un nuovo sacco edilizio. Regione per regione ecco la mappa della nuova speculazione***

Più cemento per tutti. Con il cosiddetto piano casa, e con altri interventi ispirati alla stessa ideologia della deregulation edilizia, il governo Berlusconi promette di battere la crisi rilanciando il business del mattone. Ma la ripresa resta dubbia. La crisi e il crescente indebitamento delle imprese e delle famiglie compromettono le capacità di investimento dei privati. A guadagnarci sicuramente saranno pochi grandi speculatori. Mentre per la maggioranza dei cittadini il nuovo boom dei cantieri rischia di produrre danni a lungo termine molto più gravi dei benefici apparenti e immediati. Un colpo di grazia per il già moribondo territorio italiano. Un'ipoteca pesante sul futuro del turismo, dell'agricoltura di qualità e della nuova economia verde. A lanciare l'allarme,insieme a tutte le più importanti associazioni per la difesa dell'ambiente e del paesaggio, sono autorevoli studi tecnicoscientifici e perfino gli asettici rapporti dell'Istituto nazionale di statistica. A differenza dei politici, gli esperti concordano che gran parte delle regioni hanno già raggiunto un livello di «saturazione edilizia ». Una nuova ondata di cemento «in un Paese come l'Italia, in cui il territorio è da sempre molto sfruttato», avverte l'Istat, «non può essere considerata in nessun caso un fenomeno sostenibile». **Ma il peggio è che il piano casa è come una scommessa al buio**: l'Italia è l'unico Stato occidentale dove già ora l'edilizia è fuori controllo, perché mancano perfino le misurazioni di quanti boschi, prati e campi vengono ricoperti ogni giorno dalla crosta inquinante del cemento e dell'asfalto.

**Assalto al territorio**

Dagli anni Novanta i comuni italiani stanno autorizzando nuove costruzioni a ritmi vertiginosi: oltre 261 milioni di metri cubi ogni 12 mesi. Nel giro di tre lustri, dal 1991 al 2006, ai fabbricati già esistenti si sono aggiunti altri 3 miliardi e 139 milioni di metri cubi di capannoni industriali e lottizzazioni residenziali.


Phoca PDF

**È come se ciascun italiano, neonati compresi, si fosse costruito 55 scatole di cemento di un metro per lato**. Il record negativo è del Nordest, con oltre un miliardo di metri cubi, pari a una media di 98 scatoloni di cemento per ogni abitante. Il risultato, secondo l'Istat, è «impressionante ». Al Nord l'intera fascia pedemontana è diventata un'interminabile distesa di cemento e asfalto «quasi senza soluzioni di continuità»: città e paesi si sono fusi formando «una delle più vaste conurbazioni europee». Una megalopoli di fatto, cresciuta senza regole e senza alcuna pianificazione, che dalla Lombardia e dal Veneto arriva fino alla Romagna. Al Centro «stanno ormai saldandosi Roma e Napoli». E nel Mezzogiorno «l'urbanizzazione sta occupando gran parte delle aree costiere». L'escalation edilizia, come certifica sempre l'Istat, non ha alcuna giustificazione demografica. Tra il 1991 e i 2001, date degli ultimi censimenti, la popolazione italiana è lievitata solo del 4 per mille, immigrati compresi, mentre «le località edificate sono cresciute del 15 per cento».

Nonostante questo, dal 2001 al 2008 il consumo di territorio è aumentato ancora: in media del 7,8 per cento, con punte tra il 12 e il 15 in Basilicata, Puglia e Marche e un record del 17,8 in Molise. Fino agli anni '80 la Liguria era la regione più cementificata. Negli ultimi sette anni le capitali del mattone, come quantità assolute, sono diventate **Lazio, Puglia e Veneto**. Solo quest'ultima regione ha perso altri 100 chilometri quadrati di campagne. A colpi di condoni Le statistiche dell'Istatsegnalano un rapporto diretto tra i nuovi fabbricati e le sanatorie dei vecchi abusi, varate sia dal primo che dal secondo governo Berlusconi. Nonostante i proclami di regolarizzazione che accompagnavano ogni condono, l'edilizia selvaggia ha continuato ad arricchire i furbi: nel 2008 l'Agenzia per il territorio ha scoperto, solo grazie alle foto aeree, oltre un milione e mezzo di immobili totalmente sconosciuti al catasto, cioè non registrati neppure come abusivi. Uno scandalo concentrato al Sud. Al Nord invece la legge Tremonti del '94, che detassava gli utili per farli reinvestire in nuovi macchinari aziendali, in realtà ha fatto esplodere la costruzione e l'ampliamento dei capannoni industriali e commerciali: oltre 156 milioni milioni di metri cubi all'anno.

Dietro la cementificazione del territorio c'è anche un'altra ingiustizia fiscale. Damiano Di Simine, responsabile di Legambiente in Lombardia, spiega che «l'assurdità del caso italiano è che i comuni sono costretti a finanziarsi svendendo il territorio »: «Gli oneri di urbanizzazione, da contributi necessari a dotare le nuove costruzioni di verde e servizi, si sono trasformati in entrate tributarie, per cui le giunte più ricche e magari più votate sono quelle che favoriscono le speculazioni». Nei paesi europei più avanzati succede il contrario: apposite "tasse di scopo" puniscono chi consuma territorio. Mentre in Italia, come segnala l'Istat, la pressione edilizia è tanto forte da scaricare i cittadini perfino «in aree inidonee per il rischio sismico o idrogeologico ». E tra migliaia di enti inutili, non esiste neppure un ufficio pubblico che misuri l'avanzata del cemento. La distruzione del verde L'unico studio di livello scientifico è stato pubblicato all'inizio di luglio da un gruppo di ricercatori del Politecnico di Milano, dell'Istituto nazionale di urbanistica e di Legambiente. L'Istat infatti può quantificare, scontando i ritardi delle burocrazie locali, solo i «permessi di costruire», cioè le licenze legali. Alle statistiche ufficiali, dunque, sfuggono tutti gli abusi edilizi, oltre alle chilometriche colate di asfalto, dalle strade ai parcheggi, che accompagnano e spesso precedono le nuove costruzioni.

**Mettendo a confronto foto aree e mappe della stessa scala** (**GUARDA**), disponibili solo in tre regioni e in poche altre province, i ricercatori di questo "Osservatorio nazionale sui consumi di suolo" hanno scoperto che in Lombardia, tra il 1999 e il 2005, sono spariti 26.728 ettari di


Phoca PDF

terreni agricoli. È come se in sei anni fossero nate dal nulla cinque nuove città come Brescia. La media quotidiana è spaventosa: ogni giorno il cemento e l'asfalto cancellano più di 10 ettari di campagne in Lombardia e altri 8 in Emilia, dove tra il 1976 e il 2003 (ultimo aggiornamento geografico) è come se Bologna si fosse moltiplicata per 14. Lo studio smentisce anche il luogo comune che vede nel cemento l'effetto dello sviluppo produttivo. In Friuli, tra il 1980 e il 2000, è scomparso meno di un ettaro al giorno. Mentre il Piemonte ha perso più di 68 chilometri quadrati di campagne nel decennio 1991-2001, quando il suolo urbanizzato è aumentato dell'8,7 per cento, mentre la popolazione è scesa dell'1,4. Gli urbanisti del Politecnico ammoniscono che questo modello di sfruttamento (l'Istat lo chiama «consumismo del territorio») ha ricadute pesantissime sulla vita delle famiglie. «Il fenomeno delle seconde e terze case è legato anche alla fuga dalle città sempre più invivibili», riassume il professor Arturo Lanzani: «Ma la scarsissima qualità dei nuovi progetti finisce per spostare il traffico e lo smog verso nuovi spazi congestionati ». Paolo Pileri, il docente che dirige l'Osservatorio, fa notare che «in Germania, Olanda, Gran Bretagna, Svezia e Svizzera i governi cambiano le leggi urbanistiche per limitare fino ad azzerare i consumi di suolo. Mentre in Italia non abbiamo neppure dati attendibili». Anzi, il governo punta tutto su un nuovo boom edilizio.

**Le pagelle al piano casa**

Per il presidente di Italia Nostra, Giovanni Losavio, la riforma berlusconiana «è peggio di un condono, perché abolisce le regole anche per il futuro: permessi e controlli diventano inutili, ora basta la parola del progettista». «Bocciatura piena » anche da Legambiente, che ha fatto l'esame delle singole leggi (o progetti) regionali di attuazione: «promosse» solo Toscana, Puglia e provincia di Bolzano, che oltre a salvare parchi e centri storici, impongono rigorose migliorie ecologiche e risparmi energetici. A meritare i voti peggiori sono i piani casa delle regioni più cementificate: in Veneto la legge Galan concede aumenti di volume perfino ai capannoni più orribili, in Sicilia la giunta progetta «bonus edilizi fino al 90 per cento acquistabili dai vicini». E in Lombardia spunta il "lodo Cielle": un premio del 40 per cento per l'edilizia sociale, ma con «possibile vendita a operatori privati». «Rimandate con debiti» tutte le altre regioni, mentre in Val d'Aosta è pronto il «piano camere»: più cubatura anche per gli alberghi. Il bilancio nazionale è «un puzzle urbanistico con regole diverse in ogni regione». E se in generale le giunte di sinistra resistono al Far West edilizio, la Campania fa eccezione. Vezio De Lucia, urbanista di Italia Nostra, e Ornella Capezzuto, presidente del Wwf Campania, sono i primi firmatari di un appello che descrive il piano casa varato dalla giunta Bassolino come «un nuovo sacco edilizio»: «Il solo annuncio della liberalizzazione delle nuove residenze nelle aree dismesse, senza neppure il limite che le fabbriche interessate siano davvero già chiuse, ha fatto triplicare in pochi giorni il valore dei capannoni». Il consigliere regionale della sinistra Gerardo Rosania, che da sindaco di Eboli fece demolire 437 villette abusive, lancia una mobilitazione antimafia: «Ci si dimentica che qui siamo in Campania. Chi può fare incetta di industrie abbandonate pagando subito è solo la camorra».

**Lupi in agguato**

Il cosiddetto piano casa (o piano-capannoni?) è solo il più pubblicizzato tra i programmi edilizi del governo. Italia Nostra denuncia anche «gli effetti perversi dell'abolizione di tutti i vincoli ambientali e paesistici per le grandi opere. L'esperienza dimostra che l'urbanizzazione più caotica si sviluppa proprio sulle direttrici delle nuove infrastutture». Vezio De Lucia e Antonello Alici temono soprattutto il ritorno del disegno di legge, approvato nel 2005 solo dalla Camera, che porta il nome di Maurizio Lupi, ex assessore ciellino a Milano, oggi sottosegretario del


Phoca PDF

premier: «Una controriforma urbanistica che vuole applicare a tutta Italia il rito ambrosiano dell'edilizia contrattata direttamente dai privati. Un modello che cancella le quantità minime di verde e servizi abrogando lo stesso principio del governo pubblico del territorio». Un professore del Politecnico, Andrea Arcidiacono, ha provato a calcolare chi ci ha guadagnato davvero a Milano: «I maggiori programmi integrati hanno prodotto 2,3 milioni di metri quadrati di nuove costruzioni. Il settore pubblico ha ottenuto benefici lordi per 360 milioni, per lo più verde senza manutenzione e parcheggi di servizio agli stessi fabbricati (55 ettari su 200): si tratta del 4 o 5 per cento dei presumibili ricavi dei privati ». Come dire che, ogni cento euro, al Comune ne vanno 5 di incassi teorici, ai re del mattone 95 di soldi veri. Il titolo dello studio è una domanda: «E i cittadini cosa ci guadagnano?».

Da L'Espresso del 30 luglio 2009


Phoca PDF