Venerdì, 27 Marzo 2009 09:23
Di Pavel Romanoff

I comuni non possono fare a meno dei soldi che arrivano dalle nuove costruzioni?

Bilanci economici, ma soprattutto bilanci sociali e ambientali per valutare gli interventi edilizi e le ricadute che questi avranno un domani sulla collettività. Non vendiamoci il futuro per "un piatto di lenticchie".

Questi dovrebbero essere i criteri con i quali valutare gli interventi edificatori, soprattutto quelli di notevoli dimensioni (i famigerati PII, PL, PP, ecc.) che tanto ingolosiscono anche i sindaci e gli assessori all'urbanistica dei Comuni, che in questo vedono una fonte di introito attraverso il pagamento degli oneri di urbanizzazione, se non talvolta sistemi clientelari e di consenso occulti, uno scambio di favori tra "grandi elettori" e operatori del settore edile.
Non importa se poi si rischia che molto del costruito rimanga sfitto o invenduto per diversi anni e che quei grandi interventi prolungati nel tempo producano ulteriore traffico e congestioni, nuove fonti di inquinamento, invivibilità per tutti, maggiori fabbisogni sociali e di servizi pubblici per gli abitanti insediati. L'imperativo e la scusa addotta sono sempre gli stessi: "abbiamo bisogno di soldi per finanziare la spesa corrente", senza accorgersi che così facendo, in pochi anni quella spesa stessa invece lieviterà proprio a causa dei nuovi interventi edilizi (e relativi costi per la gestione dei nuovi servizi). L'altra scusa è: "non possiamo fare altro, altrimenti pagheremmo i danni al privato". Entrambe le affermazioni sono quasi sempre false ed esistono numerosi casi che lo dimostrano (es. la Cascinazza a Monza).

Phoca PDF

Questo modo di ragionare ha preso ancora più piede da quando è stata eliminata l'ICI sulla prima casa, di cui ben pochi si lamentavano, e lo Stato, come era prevedibile, stenta ora a trasferire ai Comuni i mancati introiti con continui ritardi nei pagamenti, mettendoli così in ginocchio e portandoli a far costruire sempre di più per ripianare i debiti. Tutto questo alla faccia del cosiddetto "federalismo fiscale" che riporta a Roma la dipendenza economica degli enti locali.

In questo circolo vizioso l'interesse pubblico collettivo viene messo quasi sempre all'ultimo posto e le speculazioni fondiarie e immobiliari servono talvolta anche per alimentare la politica in modo poco trasparente. Spesso la cronaca riporta di tangenti dei palazzinari ad amministratori disinvolti.

Non si esce da questa spirale se non supportando gli interventi con delle serie analisi costi-benefici e delle serie valutazioni di impatto, calcolando così anche i danni ambientali che ogni intervento edilizio comunque comporta.

Al centro deve essere posta una politica amministrativa che svolga il proprio ruolo con grande ponderazione e attenta valutazione dei reali fabbisogni di abitazioni, uffici, commercio e industria. E' inutile aprire il rubinetto, se la vasca è già piena. L'avvedutezza e il buon governo si

Phoca PDF

vedono anche da quello, dall'evitare sparate a effetto e fuochi artificiali che in realtà producono abbagli e forse anche stupore; molto arrosto per chi le organizza, ma anche molto fumo e intossicazioni per i cittadini, soprattutto se il vento gira male (bolle speculative e crisi economica).

Oserei dire che non è un caso se oggi il Governo, dopo aver tolto l'ICI sulle prime case, tassa comunale strutturale ad introito sicuro e cadenza annuale (ma guarda caso, l'ha tolta anche sulle "assimilate"...), vara oggi un piano casa straordinario. Come dire: "prima ti affamo e poi di getto la bistecca" (avvelenata).

Si vedono così sparire qua e là intere aree agricole con scellerati Programmi Integrati di Intervento (PII), sempre in variante allo strumento urbanistico, zone agricole che sarebbero invece da ampliare, tutelare e valorizzare attraverso politiche mirate alla rinaturalizzazione e alla piantumazione, ripristinando percorsi, rogge, filari alberati e corridoi verdi, anche per la fauna.

Non dobbiamo dimenticare che l'agricoltura è il primo anello della catena alimentare, è una fonte di vivibilità dell'ambiente, una "riserva aurea" anche per i nostri polmoni e per la cattura del CO2, una segno importante del paesaggio, spesso una zona di esondazione naturale dei fiumi e di laminazione delle sue piene. Tutto questo alla faccia dei soliti operatori immobiliari che ne vedono e ne pensano ben altro uso, amministratori comunali consentendo...

Proprio per questo Legambiente Lombardia ha avviato la raccolta firme per presentare una legge regionale di iniziativa popolare che, rifacendosi a quelle simili nel nord Europa, ponga un freno al consumo di suolo libero e preveda l'edificazione solo se non si hanno più aree dismesse, con forti compensazioni di aree libere (del 200%) nel caso vi sia l'assoluta e dimostrata necessità di dover costruire ancora nuove, eterne e inutili case. Soprattutto qui ed ora.

Phoca PDF

Phoca PDF