

Il consumo di suolo in Italia: 1995 – 2006

di Paolo Berdini

1. Stop al consumo di suolo

Contro la dissennata cementificazione del territorio e la distruzione del paesaggio è da tempo in atto una vasta offensiva sociale e culturale. L'associazione *Stop al consumo di suolo* è da tempo una realtà in crescita e l'adesione all'appello conta un sempre maggiore numero di contatti¹. All'associazione partecipano *AltritAsti*, *Gruppo P.E.A.C.E. Pace*, *Economie Alternative*, *Consumi Etici*, *Movimento per la Decrescita Felice*, *AltrItaltroMondo*, *Eddyburg*, *Associazione dei Comuni Virtuosi*. Insieme a questa rete di amministrazioni pubbliche e comitati, anche le grandi associazioni ambientaliste e culturali sono impegnate nel contrastare la distruzione dei beni naturali e la riduzione della biodiversità. *WWF*, *Fai*, *Italia Nostra* e *Legambiente* sono concretamente impegnate nel contenere la dilagante espansione urbana.

Questo vasto movimento non ha finora potuto fare affidamento su dati certi sulla quantità di suoli agricoli che ogni anno viene urbanizzato e sottratto agli usi naturali. Gli unici indicatori di riferimento sono, come noto, la quantità di ettari sottratti all'agricoltura calcolati dall'Istat (3,5 milioni di ettari nel periodo 1990–2005) e il dato del consumo di suolo misurato dall'*Agenzia Ambientale Europea* tra il 1991 e il 2001 che aveva stimato in circa 8.400 ettari/anno la quantità di suolo sacrificata per l'urbanizzazione². Il primo dato non rappresenta il reale consumo di suolo, poiché indica soltanto gli ettari sottratti all'agricoltura e dunque non necessariamente urbanizzati. Si tratta di aziende agricole che chiudono il ciclo produttivo o di aree coltivate che vengono abbandonate. Il secondo dato, al di là delle metodologie di interpretazione³, si riferisce anche ad un periodo in cui l'attività edilizia è stata bassa in conseguenza dell'inchiesta *Mani pulite*⁴.

Recentemente l'Istat ha fornito i dati sulle volumetrie realizzate in Italia nel periodo di tempo che va dal 1995 al 2006, proprio a partire da quel 1995 in cui inizia a verificarsi un attenuarsi degli effetti di Tangentopoli e l'attività edilizia -anche in relazione della congiuntura mondiale- inizia un'ascesa inizialmente lenta e successivamente sempre più impetuosa. Attraverso l'interpretazione di questi dati si è stimata con ragionevole approssimazione il valore del consumo di suolo in atto nel nostro paese, anche se si deve sottolineare preliminarmente che le informazioni Istat sono sicuramente sottostimate rispetto alla realtà. Esse, come noto, si basano sull'invio dei dati relativi al rilascio delle concessioni edilizie da parte delle amministrazioni comunali. E' noto che questo invio non è sistematico: le informazioni fornite dall'istituto centrale sono conseguentemente sottostimate rispetto alla realtà. Inoltre, il fenomeno abusivo, quantitativamente importante in molte regioni italiane, sfugge per definizione alla rilevazione.

Pur con questi limiti i dati riescono a fornire un quadro attendibile e –soprattutto- verificabile attraverso le letture della crescita dell'urbanizzazione del territorio che iniziano ad essere prodotte alla scala locale.

2. Si è costruito per “il mercato”

¹ Al 10 novembre gli iscritti all'associazione sono 13.092, di cui almeno 200 comitati e associazioni di cittadini. Il sito è www.stopalconsumoditerritorio.it

² I dati sono riportati nella ricerca effettuata dal WWF e dall'Università di L'Aquila. Vedi “2009, l'anno del cemento”. Dossier sul consumo di suolo in Italia, a cura del WWF Italia, 2009.

³ E' stato utilizzato il sistema Corinne Land Cover che non apprezza le urbanizzazioni sotto una soglia dimensionale elevata.

⁴ La produzione edilizia del decennio 1991 – 2001 si attesta su una media di 200 mila alloggi /anno. Raggiunge i 300 mila alloggi negli anni 2004-2005.

Iniziamo dai dati sulle costruzioni residenziali. Sono state costruite quasi 9 milioni di stanze per abitazione (8.897.959 corrispondenti a 1.122.043.692 metri cubi realizzati) (tav.1).

Tav. 1. Edifici residenziali nuovi: numero assoluto, volumetria in mc e superficie in mq

ANNI	Fabbricati			Abitazioni		
	Numero	Volume	Superficie totale	Numero	Superficie utile abitabile	Stanze
1995	50.299	91.926.141	28.711.053	180.283	16.169.296	725.245
1996	46.621	83.560.459	26.153.352	165.425	14.713.366	658.317
1997	43.382	76.775.340	23.935.519	152.719	13.504.060	604.951
1998	40.031	74.583.383	23.383.043	151.468	13.140.718	593.013
1999	40.292	79.086.906	24.739.780	162.939	13.845.454	623.088
2000	44.284	86.762.400	27.410.341	184.424	15.053.472	693.745
2001	43.624	87.760.732	28.007.438	189.025	15.114.416	695.388
2002	45.850	94.617.178	29.840.633	209.228	16.322.853	755.873
2003	48.507	101.932.025	32.306.612	229.526	17.563.337	808.823
2004	53.489	115.569.928	36.494.146	268.385	19.898.618	916.880
2005	54.082	118.045.941	37.212.041	278.602	20.479.027	940.019
2006	52.424	111.423.259	34.863.786	261.455	19.143.787	882.617
Tot.	562.885	1.122.043.692	353.057.744	2.433.479	194.948.404	8.897.959

(Elaborazione su dati Istat)

Alle stanze di nuova costruzione vanno aggiunte quelle realizzate attraverso ampliamento di edifici esistenti, pari a oltre un milione (1.043 mila, vedi tav. 5). Si arriva in totale a circa 10 milioni di stanze. Questa enorme offerta non ha alcuna relazione con l'aumento della domanda. La popolazione italiana dopo una sostanziale stasi in tutto il decennio 1990-2000 ha iniziato a crescere con tassi molto modesti soltanto per l'apporto della popolazione straniera, la cui presenza è emersa in particolare con i due provvedimenti di regolarizzazione del 2002 (tav.2)⁵.

Tav. 2. Popolazione, famiglie e stranieri residenti 1995 - 2006

Anno	N. residenti	Var.	N. famiglie	Var.	N° comp.	Stranieri	Var.
1995	* 56.844.083		21.294.446				
1996	56.844.197	114	21.450.546	156.100	2,6		
1997	56.876.364	32.167	21.642.350	191.804	2,6		
1998	56.904.379	28.015	21.814.598	172.248	2,6		
1999	56.909.109	4.730	22.004.024	189.426	2,6		
2000	56.923.524	14.415	22.226.115	222.091	2,6		
2001	56.960.692	37.168					
2002	56.993.742	33.050				1.356.590	**
2003	57.321.070	327.328	22.876.102		2,5	1.549.373	192.783
2004	57.888.245	567.175	23.310.604	434.502	2,5	1.990.159	440.786
2005	58.462.375	574.130	23.600.370	289.766	2,5	2.402.157	411.998
2006	58.751.711	289.336	23.907.410	307.040		2.670.514	268.357

(Elaborazione su dati Istat)

* I dati si riferiscono alla data del 1 gennaio di ciascun anno

** Le leggi di regolarizzazione del 2002 sono rispettivamente la n. 189 e la n. 222

⁵ In numero dei permessi di soggiorno al 1 gennaio 2008 sono 2.063.127. Nel 2002 erano 1.448.392.

Il milione 900 mila abitanti di incremento demografico registrato dal 1995 al 2006 è rappresentato quasi esclusivamente dagli immigrati, persone che, salvo eccezioni, non hanno la minima possibilità di accesso alle abitazioni costruite nel quindicennio. Soltanto l'1% di queste, infatti, è costituito da alloggi pubblici: tutto il resto sono abitazioni private. Tant'è vero che in tutte le più grandi città italiane esiste una diffusa emergenza abitativa: ci sono fasce sempre più ampie di popolazione che a causa del fenomeno dell'impoverimento del ceto medio, della precarizzazione del lavoro e dell'impennata dei prezzi delle abitazioni, soffre di gravi disagi abitativi. Risulta dunque evidente che l'enorme mole di costruzioni realizzate non ha alcuna corrispondenza con la domanda, ma è evidentemente legata ad altri fattori. E', come noto, un fenomeno comune a molti altri paesi: si è costruito molto perché il fiume di denaro virtuale creato dall'economia finanziaria doveva trovare luoghi in cui materializzarsi: le città e il territorio.

3. Il consumo di suolo del segmento residenziale

Vediamo ora di calcolare il valore del consumo di suolo prodotto dal segmento abitativo. Sono stati costruiti 562.885 edifici: incrociandoli con la volumetria totale (un miliardo e 122 mila metri cubi) si vede che il volume medio dei fabbricati è di circa 2.000 metri cubi (1.993, per la precisione). La tavola seguente ci dice che dimensione media dei piani delle abitazioni realizzate è compresa tra 2 e 3 piani. In particolare risulta che le abitazioni fino a due piani rappresentano percentualmente il 52,1% dell'intera produzione edilizia, a dimostrazione del fenomeno di diffusione residenziale che caratterizza il territorio italiano (tav. 3)⁶. L'impronta a terra dell'edificio medio di 2.000 metri cubi è pari a circa 290 metri quadrati⁷.

Tav. 3. Abitazioni distinte per numero di piani

Abitazioni per numero di piani realizzati							
Anno	1 piano	2 piani	3 piani	4 piani	5 piani	6 e oltre	totale
1995	5.523	20.197	18.819	3.918	1.108	734	50.299
1996	5.054	18.560	17.726	3.665	977	639	46.621
1997	4.713	17.907	16.024	3.230	892	616	43.382
1998	4.012	16.579	14.757	3.115	934	634	40.031
1999	4.067	16.575	14.978	3.202	919	551	40.292
2000	4.958	18.111	15.702	3.698	1.110	705	44.284
2001	5.075	18.017	15.101	3.585	1.139	707	43.624
2002	5.131	18.731	15.956	4.131	1.173	728	45.850
2003	5.433	19.758	16.750	4.448	1.305	813	48.507
2004	5.841	21.934	18.185	5.263	1.457	809	53.489
2005	6.373	22.202	17.533	5.753	1.350	871	54.082
2006	6.412	22.307	16.521	4.893	1.425	866	52.424
	62.592	230.878	198.052	48.901	13.789	8.673	562.885
%	11,1	41	35,2	8,8	2,4	1,5	100

(Elaborazione su dati Istat)

⁶ Si veda in particolare *No Sprawl*, a cura di Maria Cristina Gibelli e Edoardo Salzano. Alinea editrice, 2006.

⁷ Si è assunto un valore medio tra due piani (6,00 ml) e tre piani (9,00 ml), e cioè 7,0 metri.

Per calcolare la dimensione del lotto impegnato dall'edificio medio si è assunto il valore del rapporto tra superficie coperta e superficie fondiaria contenuto nel decreto ministeriale sugli Standard urbanistici che per le zone consolidate "B" stabilisce un parametro pari a 1/8 tra impronta dell'edificio e superficie fondiaria⁸. Il lotto tipo ha dunque una misura di circa 2.320 metri quadrati. Il territorio fondiario consumato dai 562.885 edifici è dunque pari a circa 130.600 ettari. Se si considera che la volumetria realizzata è pari a 1 miliardo e 122 di metri cubi, si ottiene un indice di fabbricabilità fondiaria risulta pari a circa 0,9 metro cubo per metro quadrato (0,86 mc/mq), indice del tutto congruente con le caratteristiche prevalenti dell'urbanizzazione diffusa.

Per tener conto delle urbanizzazioni primarie, dei servizi e dei parcheggi, considerando che per le zone a bassa densità il rapporto tra superficie fondiaria e quella territoriale è generalmente di 4 a 6, si devono aggiungere 196 mila ettari. Si arriva così a 326 mila ettari di territorio consumato. L'indice di fabbricabilità territoriale scende a poco meno di 0,4 mc/mq, valore anche in questo caso coerente con le caratteristiche delle trasformazioni diffuse.

Si deve infine aggiungere al dato stimato una percentuale relativa all'abusivismo. Il peso dell'abusivismo è sistematicamente stimato da *Ecomafia*, pubblicazione annuale curata dall'Osservatorio ambiente e legalità di *Legambiente* che stima intorno al 20% la percentuale dell'abusivismo sulla quota legale⁹. Ai precedenti 326 mila ettari vanno pertanto aggiunti ulteriori 65.000 ettari.

In conclusione, la quantità di territorio consumata nel periodo 1995 – 2006 dal comparto residenziale è pari a 390 mila ettari.

4. Il "piano casa" è già stato realizzato

L'Istat pubblica anche la quantità di volumetrie residenziali realizzate attraverso gli ampliamenti degli edifici esistenti. Si tratta di 146.267.196 metri cubi, per un totale di 287.996 abitazioni e 1.043.467 stanze (tav. 4). E' evidente che questo tipo di attività, a parte trascurabili eccezioni, non produce aumento di consumo di suolo.

Il motivo per cui pubblichiamo la tavola degli ampliamenti è relativo ad un'altra questione, e cioè il rapporto delle quantità realizzate con il cosiddetto piano casa annunciato dal Governo nazionale nel mese di marzo 2009 e i successivi provvedimenti regionali. Dal dato Istat si vede infatti che il mercato edilizio aveva già diffusamente utilizzato le possibilità regolamentari per gli ampliamenti degli edifici esistenti. Il primo atto di ogni buon governo dovrebbe essere quello della conoscenza sistematica delle questioni affrontate. In questo come in molti altri casi, il legislatore si è invece affidato alla sorte. Oggi dal mondo della Confindustria si levano alte grida contro "*la burocrazia che blocca i piani casa*"¹⁰. In realtà il motivo vero del fallimento è che si erano già realizzate molte costruzioni ampliando gli edifici esistenti.

⁸ Il Decreto ministeriale 1444/68 definisce le zone B di completamento urbanistico "le parti del territorio parzialmente edificate in cui la superficie coperta dagli edifici esistenti non sia inferiore al 12, 5% (un ottavo) della superficie fondiaria della zona".

⁹ Legambiente, Osservatorio ambiente e legalità, *Ecomafia* 2009. Pagg. 175 e sgg.

¹⁰ E' il titolo d'apertura del quotidiano della Confindustria evidenziato su quattro delle cinque colonne dell'insero dedicato a Roma e al Lazio il 28 ottobre 2009.

Tav. 4. Ampliamenti di fabbricati residenziali

ANNI	Ampliamenti con abitazioni				Altri ampliamenti		Totale ampliamenti	
	Volume	Superficie totale	Abitazioni	Stanze	Volume	Superficie totale	Volume	Superficie totale
1995	11.720.820	3.569.539	26.329	100.764	2.102.599	674.668	13.823.419	4.244.207
1996	12.100.046	3.683.187	27.002	104.260	1.931.777	623.038	14.031.823	4.306.225
1997	11.089.564	3.403.225	25.066	95.690	1.835.744	611.737	12.925.308	4.014.962
1998	10.779.822	3.308.054	24.240	92.908	1.798.886	660.971	12.578.708	3.969.025
1999	10.664.292	3.296.008	24.091	91.377	1.972.861	636.007	12.637.153	3.932.015
2000	7.977.145	2.497.985	19.191	69.719	2.316.783	761.894	10.293.928	3.259.879
2001	7.240.908	2.277.996	17.968	64.448	2.301.185	749.955	9.542.093	3.027.951
2002	7.629.590	2.399.686	19.186	68.008	2.581.587	850.410	10.211.177	3.250.096
2003	8.053.124	2.567.514	21.270	72.580	2.576.001	838.822	10.629.125	3.406.336
2004	10.272.832	3.253.341	28.113	94.307	2.941.331	955.030	13.214.163	4.208.371
2005	10.197.524	3.215.999	27.104	93.087	2.599.537	834.724	12.797.061	4.050.723
2006	10.662.461	3.367.538	28.436	96.319	2.920.777	937.113	13.583.238	4.304.651

118.388.128 36.840.072 287.996 1.043.467 27.879.068 9.134.369 146.267.196 45.974.441

(Elaborazione su dati Istat)

Anche un'altra serie di informazioni fornite dall'Istat, pur esulando dallo specifico obiettivo della presente ricerca, è di grande utilità per comprendere gli effetti della valorizzazione immobiliare di questi anni. Le informazioni statistiche riportano la distribuzione dimensionale dell'edilizia residenziale realizzata. Il vertiginoso aumento dei valori immobiliari di questi anni ha causato una riduzione delle superfici alloggiative. Oltre al fenomeno della diffusione residenziale, siamo dunque in presenza di un evidente fenomeno di diminuzione dello standard abitativo. Il decennio del liberismo trionfante ha intaccato il diritto alla città perché ha esteso l'urbanizzato oltre ogni limite e costretto le famiglie meno abbienti a trasferirsi sempre più lontano dalle città e nello stesso tempo ha eroso il diritto ad una casa adeguata alle esigenze del nucleo familiare (tav. 5). Si vive sempre più lontano e in case sempre più modeste.

Ulteriore passo della restaurazione privatistica delle città, come nota Paola Bonora, sarà quello di abbassare la durezza delle abitazioni, costruendo alloggi da rottamare in tempi brevi (20 anni al massimo) così da alimentare un mercato drogato di demolizioni e ricostruzioni¹¹.

Tav. 5. Abitazioni realizzate per classe dimensionale

Anno	Abitazioni per classe di superficie utile abitabile (m ²)						Totale Abitazioni
	<=45	46-75	76-95	96-110	111-130	Oltre 130	
1995	13.897	53.649	52.101	25.776	16.933	17.927	180.283

¹¹ Paola Bonora, *E' il mercato bellezza*, in Eddyburg dal 29.03.09. In corso di pubblicazione. Dall'inizio del 2009 da parte dell'Ance sono ormai numerosissime le uscite mediatiche tese a "convincere" l'opinione pubblica che realizzare case a rapido degrado sia l'unico modo per risolvere il problema abitativo delle famiglie a basso reddito. Come prassi consolidata, interessi egoistici se non bassamente speculativi vengono spacciati per interessi generali, complice un compiacente mondo dell'informazione.

1996	13.572	51.595	45.439	23.364	14.883	16.573	165.425
1997	13.179	49.472	40.542	21.247	13.251	15.028	152.719
1998	13.662	51.335	40.199	19.982	12.300	13.990	151.468
1999	15.457	58.495	42.951	19.862	12.572	13.602	162.939
2000	11.013	85.260	45.118	18.784	12.206	12.043	184.424
2001	12.665	91.178	43.695	18.184	11.394	11.909	189.025
2002	14.885	107.194	44.947	19.107	11.347	11.748	209.228
2003	20.940	118.481	46.242	18.975	12.215	12.673	229.526
2004	43.271	119.255	55.184	23.710	13.082	13.883	268.385
2005	42.250	128.384	57.602	24.114	13.139	13.113	278.602
2006	41.579	120.830	51.791	22.254	12.522	12.479	261.455
	256.370	1.035.128	565.811	255.359	155.844	164.968	2.433.479
%	10,5	42,5	23,2	10,5	6,4	6,8	100

5. Il consumo di suolo del segmento produttivo

Oltre al comparto residenziale, l'Istat certifica che sono stati realizzati 246.451.984 metri quadrati di manufatti produttivi (tav. 6). Soltanto con la realizzazione dei capannoni sono stati dunque consumati 24.645 ettari di terreno.

Tav. 6. Fabbricati non residenziali nuovi per destinazione funzionale

ANNI	Agricoltura		Industria e art.		Commercio e tur.		Altro		Totale	
	Fabbricati	Superficie totale	Fabbricati	Superficie totale	Fabbricati	Superficie totale	Fabbricati	Superficie totale	Fabbricati	Superficie totale
1995	14.285	3.907.740	7.347	11.925.394	1.940	2.677.557	5.528	1.844.434	29.100	20.355.125
1996	13.838	3.866.176	6.916	11.232.085	1.799	2.558.177	5.541	1.789.702	28.094	19.446.140
1997	12.332	3.545.011	5.048	8.042.548	1.515	1.987.400	5.346	1.867.428	24.241	15.442.387
1998	10.392	3.272.102	5.395	9.146.313	1.660	2.032.875	6.125	1.736.862	23.572	16.188.152
1999	10.321	3.247.003	5.908	10.795.553	1.616	2.355.356	5.697	2.259.300	23.542	18.657.212
2000	9.715	3.071.902	6.649	12.291.415	1.898	2.884.202	3.136	2.256.718	21.398	20.504.237
2001	9.968	3.452.790	6.803	13.482.738	1.975	2.860.047	3.067	2.307.346	21.813	22.102.921
2002	9.542	3.493.432	9.187	19.144.931	2.374	4.274.480	3.313	2.812.878	24.416	29.725.721
2003	9.660	3.721.359	6.410	12.629.920	2.243	4.016.775	3.172	2.561.087	21.485	22.929.141
2004	9.406	3.438.269	6.173	12.023.648	2.435	4.482.556	3.077	3.166.852	21.091	23.111.325
2005	9.170	2.980.328	5.628	10.290.165	2.156	3.776.026	2.803	2.288.435	19.757	19.334.954
2006	9.299	2.560.017	5.009	9.371.881	2.210	4.030.797	2.833	2.691.974	19.351	18.654.669
	127.928	40.556.129	76.473	140.376.591	23.821	37.936.248	49.638	27.583.016	277.860	246.451.984

(Elaborazione su dati Istat)

Assumendo un indice di occupazione medio dei lotti pari al 30% si raggiunge un valore fondiario dei lotti edificati pari a 82.150 ettari. Per tenere conto delle strade di allacciamento e di distribuzione e dei parcheggi si è raddoppiata la precedente quantità. In complesso il consumo territoriale di suolo delle nuove costruzioni è di 164.300 ettari.

L'Istat fornisce ancora i dati quantitativi sugli ampliamenti degli edifici produttivi esistenti, 45.974.441 metri quadrati (tav. 7). A differenza del comparto residenziale, in questo caso gli ampliamenti produttivi producono aumenti del consumo di suolo. Vengono infatti utilizzati nuovi suoli non urbanizzati per aumentare le linee di produzione o per ampliare le aree di stoccaggio. Tenendo conto dell'incremento per le urbanizzazioni primarie (anche in questo caso si è utilizzato un parametro di aumento del 100%) si raggiunge il valore di 10.000 ettari (9.194).

Tav. 7. Ampliamenti di edifici non residenziali per destinazione funzionale

ANNI	Agricoltura		Industria e artigianato		Commercio e turismo		Altro		Totale	
	Volume	Superficie totale	Volume	Superficie totale	Volume	Superficie totale	Volume	Superficie totale	Volume	Superficie totale
1995	3.833.140	881.168	35.312.745	5.750.484	4.529.776	1.041.594	2.348.181	522.259	46.023.842	8.195.505
1996	3.827.486	886.529	27.347.054	4.547.247	4.938.199	1.074.641	2.584.923	582.180	38.697.662	7.090.597
1997	3.663.280	825.516	23.369.972	3.764.221	3.709.252	882.376	3.148.364	721.331	33.890.868	6.193.444
1998	3.828.373	808.254	29.669.306	4.576.286	4.194.159	958.776	3.389.178	723.344	41.081.016	7.066.660
1999	3.889.451	863.141	29.490.565	4.755.276	5.353.171	1.238.911	4.248.860	999.097	42.982.047	7.856.425
2000	3.101.616	719.018	26.176.245	4.048.063	3.873.846	863.672	2.822.033	637.675	35.973.740	6.268.428
2001	3.780.931	876.645	27.216.668	4.156.216	4.923.109	1.111.314	2.835.491	612.750	38.756.199	6.756.925
2002	3.375.114	745.755	26.469.055	4.061.076	4.557.709	995.008	2.735.901	633.902	37.137.779	6.435.741
2003	3.704.026	885.471	20.060.782	3.084.992	4.260.069	907.294	2.930.609	551.945	30.955.486	5.429.702
2004	4.128.234	956.432	21.851.845	3.265.549	5.656.677	1.214.335	3.378.854	684.216	35.015.610	6.120.532
2005	3.630.457	766.063	22.156.071	3.245.102	5.215.445	1.186.268	2.902.553	605.526	33.904.526	5.802.959
2006	2.511.232	548.572	23.416.731	3.327.305	4.955.855	1.137.537	2.261.552	490.186	33.145.370	5.503.600
	43.273.340	9.762.564	312.537.039	48.581.817	56.167.267	12.611.726	35.586.499	7.764.411	447.564.145	78.720.518

(Elaborazione su dati Istat)

Alla somma dei due precedenti valori (173.500 ettari) si deve ancora aggiungere una percentuale del 20% per tener conto dell'abusivismo, e cioè altri 34.700 ettari.

Il consumo di suolo per il comparto produttivo è complessivamente pari a circa 210 mila ettari.

6. Il consumo di suolo per la realizzazione delle infrastrutture

Il calcolo del consumo di suolo causato dalla realizzazione delle grandi opere infrastrutturali realizzate negli undici anni considerati non può fare affidamento su alcun dato statistico. Per stimarlo si è operato sui valori della larghezza standard degli impalcati infrastrutturali per le tipologie ferroviarie e per quelle autostradali o stradali. Il parametro lunghezza è stato calcolato sulle opere realizzate in questi anni: la tratta di alta velocità ferroviaria tra Napoli e Torino, la terza corsie autostradali (Roma-Orte, tratta Adriatica, etc); le nuove tratte (variante di valico appenninico, etc.); l'adeguamento del grande raccordo anulare a Roma e la Salerno-Reggio Calabria.

Se si pensa che soltanto per l'alta velocità ferroviaria si può valutare il consumo di suolo in circa 25 mila ettari, una stima prudentiale ci fa arrivare al valore complessivo di 150 mila ettari di terreno consumato.

Il consumo di suolo per la realizzazione delle infrastrutture arriva a 150 mila ettari.

7. La coerenza dei dati stimati con gli studi esistenti

La somma del consumo di suolo residenziale, di quello produttivo e di quello infrastrutturale porta ad un valore di 750 mila ettari. Questo risultato è stato verificato con quelli desunti da concrete indagini di campo.

La provincia di Milano ha pubblicato nel 2009 il Quaderno n. 28 del Piano territoriale dedicato al consumo di suolo. La ricerca "*Consumo di suolo. Atlante della provincia di Milano*" è stata redatta in collaborazione con il Centro studi Pim e riporta il dato sintetico del consumo di suolo calcolato nel periodo 1999 – 2004 in 5,5 metri quadrati di suolo per abitante/anno.

Il dato calcolato all'interno della ricerca (750 mila ettari) porta ad un dato sensibilmente più alto, e cioè 11,6 metri quadrati/abitante/anno. In realtà il dato è comparabile con quello calcolato dalla Provincia di Milano per due motivi. Il primo di natura legale: nel milanese la percentuale dell'attività abusiva è pressoché vicina allo zero e il valore dell'11,6 deve subire una decurtazione pari al 20%, diventando pari a 9,3 mq/ab/anno. Il secondo motivo è invece legato ai valori di densità edilizia che nel caso delle aree metropolitane è molto superiore al dato utilizzato per il calcolo del consumo di suolo medio.

L'Istat fornisce i dati relativi alla distribuzione del numero di piani degli edifici residenziali disaggregati rispetto alla dimensione degli organismi urbani, in particolare fornisce quelli relativi alle città italiane con oltre 500 mila abitanti¹². Dalla tavola 8 si vede che se la percentuale delle abitazioni realizzate su tre piani è identica al dato nazionale (33,6), ben diverso è invece il peso degli edifici di 5 e 6 piani. Nei grandi centri urbani gli edifici ad alta densità assumono un peso notevolmente maggiore: gli edifici di cinque piani rappresentano l'8,8% nelle grandi città mentre il dato nazionale era del 2,4% (tav. 3). Gli edifici con 6 e più piani di abitazione raggiungono nelle grandi città la percentuale del 17,2% rispetto alla media nazionale dell'1,5%¹³.

Tav. 8. Edifici residenziali nuovi per numero di piani: comuni con popolazione superiore a 500 mila abitanti

Anno	1 piano	2 piani	3 piani	4 piani	5 piani	6 piani e oltre	Totale
	Fabbricati	Fabbricati	Fabbricati	Fabbricati	Fabbricati	Fabbricati	Fabbricati
1995	8	125	82	58	39	116	428
1996	17	98	111	57	47	119	449
1997	37	129	117	46	37	102	468
1998	19	126	137	32	40	125	479

¹² Come noto, le città italiane con popolazione superiore ai 500 mila abitanti sono sei. Nell'ordine Roma, Milano, Napoli, Torino, Palermo e Genova.

¹³ Il fenomeno del aumento delle densità urbane è anche causato dalle caratteristiche dell'urbanistica contrattata che ha di fatto consegnato le città alla proprietà fondiaria. Un approfondito studio del fenomeno è contenuto in un recente volume di Sergio Brenna, *La strana disfatta dell'urbanistica pubblica*, Maggioli editore, 2009.

1999	36	152	146	38	40	129	541
2000	27	226	260	79	88	181	861
2001	53	151	296	54	59	128	741
2002	28	184	249	87	52	133	733
2003	52	205	342	55	71	153	878
2004	52	358	564	126	124	144	1.368
2005	56	384	480	113	113	122	1.268
2006	56	333	397	160	124	170	1.240
	441	2.471	3.181	905	834	1.622	9.454
%	4,7	26,1	33,6	9,6	8,8	17,2	100

(Elaborazione su dati Istat)

Se si tiene conto dei due fenomeni (assenza di abusivismo e maggiori densità urbane) il valore calcolato su scala nazionale dell'11,6 scende nel caso della provincia di Milano a circa 7,0, molto vicino a quello di 5,5 mq/ab/anno misurato dagli uffici tecnici provinciali.

8. In undici anni è sparita l'Umbria. In un anno Ravenna

Come accennavamo, i tre addendi del consumo di suolo raggiungono in totale 750 mila ettari nel periodo della rilevazione 1995-2006, e cioè oltre 68.200 mila ettari/anno.

Ciò vuol dire che, se si tolgono le aree già urbanizzate, in undici anni è stata coperta dal cemento e dall'asfalto una regione grande quanto l'Umbria e che ogni anno sparisce per lo stesso motivo l'intero comune di Ravenna¹⁴. Un dato che può certo far piacere agli idolatri dell'urbanistica contrattata-perequativo-compensativa. Un dato spaventoso per coloro che hanno a cuore la tutela del paesaggio e delle bellezze naturali italiane.

Per la verità, passata -anche se non del tutto- l'ubriacatura neoliberista gli urbanisti che si immolano sempre e comunque all'urbanistica promozionale e ai mercatini dell'urbanpromo sono in rapido declino e senza grandi argomenti. Aumenta invece il numero delle persone che denunciano questo intollerabile stato di cose. Non soltanto i soggetti che elencavamo in premessa, ma anche grandi intellettuali come Barbara Spinelli che di recente ha scritto *“Inutile dividere i mali italiani in compartimenti stagni: la morte della politica da una parte, l'informazione ammaestrata o corriva dall'altra, le speculazioni edilizie da un'altra ancora. Tutte queste cose sono ormai legate, fanno un unico grumo di misfatti e peccati d'omissione che mescola vizi antichi e nuovi. È l'illegalità che uccide l'Italia politica e anche quella fisica, la sua stima di sé, la sua speranza, con tutti i vizi che all'illegalità s'accompagnano: la menzogna che il politico dice all'elettore e quella che ciascuno dice a se stesso, il silenzio di molte classi dirigenti su abusivismo e piani regolatori rimaneggiati, il territorio che infine soccombe”*¹⁵.

Non ci sono parole migliori per tentare di fermare per sempre il *“grande sacco dell'Italia”* e il consumo di suolo.

¹⁴ La superficie territoriale dell'Umbria è pari a 8.546 chilometri quadrati. Quella del comune di Ravenna 652,89 chilometri quadrati.

¹⁵ Barbara Spinelli, *Il grande sacco dell'Italia*, La Stampa, 4 ottobre 2009