

3.6 Tutela degli assetti del territorio e riqualificazione delle città

I primi risultati del recente Censimento dell'Istat parlano di un aumento della popolazione residente in Italia del 4,7 per cento rispetto al 1991, mentre il consumo di suolo già solo rispetto al 2001 è cresciuto in media dell'8,8 per cento, del 10 per cento nel Sud e nelle Isole. Un disaccoppiamento fra consumo di suolo (soprattutto terreni agricoli e naturali) e incremento demografico evidentemente insostenibile, caratterizzato da un'enorme espansione delle aree urbanizzate, il cosiddetto sprawl, che "sottrae territori ad altri usi e vocazioni, depaupera le valenze paesaggistiche, riduce il radicamento culturale delle persone rispetto ai luoghi di vita, limita l'accessibilità individuale ai servizi, incide negativamente sulla complessiva qualità della vita dei cittadini. Anche questo ha a che fare con l'equità e, nel momento in cui il Paese si interroga sul modello di sviluppo da adottare per il futuro, è importante che si operi una scelta chiara anche sul tema del consumo del suolo", dice l'Istat.

Un dato confermato anche dal confronto con l'Europa: mentre in Italia il territorio coperto artificialmente è il 7,3 per cento, la media dell'Europa a 23 è del 4,3 per cento. E in molti paesi è evidente la preoccupazione per il crescente consumo di suolo, mentre in Italia, secondo i dati dell'Ispra, vengono impermeabilizzati 100 ettari di terreni naturali al giorno. E' sempre d'effetto l'esempio della Germania, dove il tema è da tempo all'attenzione dei decisori politici sia federali che dei Lander, tanto da portarli a legiferare in materia. E' del 1998 il provvedimento dell'allora Ministro per l'Ambiente, Angela Merkel, che fissa a 30 ettari al giorno il consumo massimo di suolo entro il 2020, per arrivare a consumo di suolo zero nel 2050. Quello che per la Germania è un obiettivo perseguito dalla politica, da noi è considerato poco più di uno slogan, buono al massimo per qualche piccolo comune virtuoso.

Una mancata regolazione dello sviluppo urbano che genera costi collettivi non facilmente calcolabili, a parte quelli già enormi dovuti al maggior costo di opere di urbanizzazione e di infrastrutture capillarmente diffuse sul territorio. Un modello insediativo imperniato ancora su nuova edificazione e/o urbanizzazione che evidenzia la carenza cronica di pianificazione territoriale e urbanistica nel nostro paese, specchio dell'assenza di governo del territorio da parte dell'amministrazione pubblica, a vantaggio di pochi. Si generano così "forti diseconomie complessive ed effetti distorsivi di varia natura (erogazione di servizi degli enti locali, alterazione dei prezzi del mercato immobiliare, sottrazione di spazi destinati ad altri usi, ecc.)" che potrebbero essere evitati cambiando rotta, dirigendosi verso un modello di recupero, riqualificazione e rigenerazione dei tessuti urbanizzati e del patrimonio abitativo esistente. Cioè "riuso al posto di uso", con l'obiettivo primario dell'efficienza energetica territoriale, con grandi benefici sia per la bolletta sia per le prospettive di lavoro del comparto dell'edilizia sia, infine ma non ultimo, per l'ambiente.

La legge urbanistica nazionale tuttora vigente risale al 1942 e i tentativi fatti per vararne una nuova sono falliti. E per fortuna, viene da dire, perché in molti casi, in particolare a partire dagli anni '80, avrebbero portato all'abbassamento dei livelli di tutela del territorio e dei suoli e all'ulteriore depotenziamento delle politiche di pianificazione. Basti solo ricordare che uno degli articoli della legge del '42 dice: "Per la determinazione dell'indennità di espropriazione delle aree di cui all'art. 18, non si terrà conto degli incrementi di valore attribuibili sia direttamente che indirettamente all'approvazione del piano regolatore generale ed alla sua attuazione". Una vera rivoluzione rispetto alla prassi che nei decenni trascorsi ha stravolto questo principio, lasciando campo libero alla rendita fondiaria e alla cementificazione del territorio. A riconoscerlo, da ultimo, è stato anche il Presidente del Consiglio, Mario Monti, che ha appena sostenuto in Consiglio dei ministri le norme per la "valorizzazione delle aree agricole e il contenimento del consumo di suolo". Un provvedimento di straordinaria importanza, è stato già definito, promosso dal ministro per le politiche agricole Mario Catania, che comincia finalmente a gettare nuove basi di discussione sulle città.

Per questo, ora, appare quanto mai urgente mettere mano a una efficace riforma urbanistica che inverta la tendenza, con l'obiettivo di arrestare seriamente il consumo di suolo e di tornare a governare lo sviluppo delle città nel senso della sostenibilità e vivibilità. E' senz'altro questa la strada per garantire non solo benessere ai residenti ma anche nuova e diffusa occupazione.