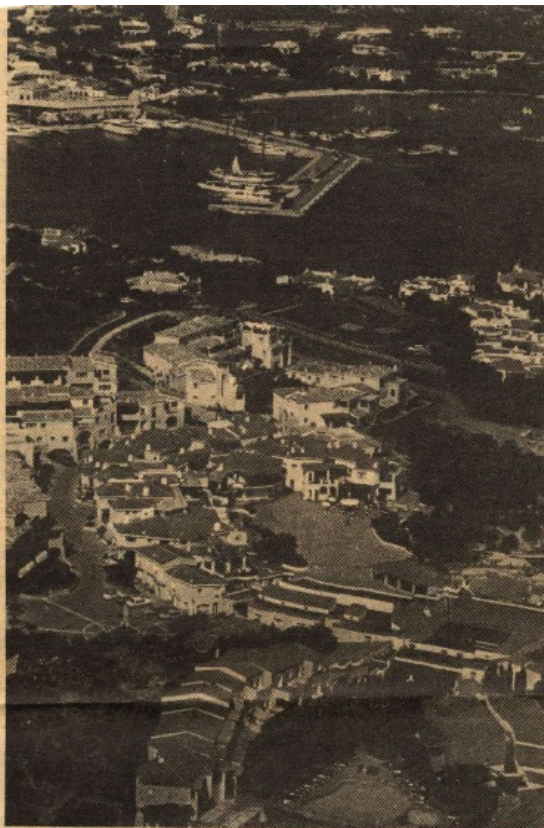


I comuni costieri hanno approvato insediamenti urbanistici per un milione di persone

C'è una parola che usiamo molto spesso quando andiamo in vacanza o percorriamo da turisti l'Italia, ed è l'avverbio *ancora*. Diciamo così ad esempio: questo litorale è ancora intatto, qui il cemento non è ancora arrivato, come è ancora bello questo promontorio, quelle colline si salvano ancora, questo bosco non è ancora stato bruciato, eccetera. E ci rallegriamo: ma così dicendo riconosciamo implicitamente che la buona salute di quelle parti del nostro territorio è precaria e a termine e che quindi ci muoviamo in una topografia temporanea e provvisoria. E infatti, se potessimo sovrapporre allo stato di fatto lo stato di previsione, cioè quanto nel chiuso dei loro uffici hanno predisposto le società immobiliari e le amministrazioni comunali, ci accorgeremo subito che tutto quanto ancora si salva è destinato a scomparire tra pochi anni sotto una crosta ininterrotta di cemento e di asfalto, fino alla quasi totale abrogazione di paesaggio, ambiente e natura.

Ecco dunque un impegno che la stampa non asservita agli interessi della speculazione deve assumersi in modo deciso e sistematico: l'impegno di informare la gente sulla sorte riservata al territorio nazionale per smascherare piani e programmi catastrofici, gettare l'allarme finché si è in tempo a contrastarli, fare un sacrosanto processo alle intenzioni di tutti coloro che considerano il territorio una merce, anziché un bene limitato e irriproducibile, una risorsa scarsa e preziosa da salvaguardare gelosamente per la nostra identità storica e culturale, oltre che per la nostra stessa economia. Occorre rendersi conto che, se non si interviene con decisione, se non sapremo mobilitarci contro l'affarismo e la demagogia, ciò che ci aspetta è la soluzione finale per quello che una volta era chiamato il bel paese.

È proprio quello che potrà capitare alle coste della Sardegna, che erano e che sono ancora in parte una delle meraviglie del mondo. Per convincersene basta fare un calcolo molto semplice: sommare i metri cubi previsti dai piani dei comuni costieri. In breve, succede questo: coi loro novetento e passa piani di lottizzazione i 68 comuni costieri prevedono di lasciar costruire lungo i 1.385 chilometri dei litorali sardi (piccole isole escluse) oltre 65 milioni di metri cubi di edilizia «turistica», per l'insediamento di oltre un milione di persone (una media di 60 metri cubi a vano). E questo soltanto per quelle lottizzazioni che sono state debitamente convenzionate e approvate: se aggiungiamo le cubature previste nei programmi non ancora in regola con le disposizioni di legge (senza contare i trucchi con cui metri cubi, vani e posti letto vengono poi moltiplicati in



barba a leggi e regolamenti), si arriva a un milione e mezzo-milioni di persone insediabili. E ancora come se alla Sardegna dei residenti si aggiungesse un'equivalente Sardegna di turisti.

E, come si vede, una previsione insensata che porterà a spalmare di cemento e di asfalto circa 30.000 ettari di territorio prezioso: privatizzando gli accessi al mare, riproducendo lungo i litorali il disordine e la congestione delle aree urbane, accollando di fatto alla collettività (per la difficoltà di far rispettare le imposizioni delle leggi regionali e nazionali) ingenti spese per servizi e infrastrutture, dalla nettezza urbana alla rete idrica, dalla manutenzione delle strade all'adeguamento delle fogne e via dicendo. Uno spreco edilizio e di territorio che assume proporzioni addirittura fantastiche se aggiungiamo le cubature previste da tutti i 356 comuni sardi nei centri urbani, nelle zone di completamento e di espansione residenziale: per cui risulta che sarà possibile costruire poco meno di 497 milioni di metri cubi per complessivi 5.357.000 vani-abitanti. E avremo una Sardegna che, in virtù di piani e programmi senza alcun rapporto con la realtà demografica e sociale, viene moltiplicata per tre volte e mezzo!

È il risultato grottesco del nostro modo di fare ovvero di non fare urbanistica, dell'assenza di qualsiasi strategia generale, dell'ormai comprovata inadeguatezza della dimensione comunale (ogni comune mira a sfruttare al massimo il proprio territorio, indifferente a quanto fa il vicino), del fallimento di ogni programmazione intermedia (i comprensori sono rimasti sulla carta): insomma, di un inveterato analfabetismo urbanistico, alimentato da pressioni elettorali e clientelari. Il vizio è nazionale. Una ventina di anni fa un calcolo a-

nalogo fu fatto per i trecento comuni di una vasta area a nord di Milano e da esso risultò che tra Milano, il Lago Maggiore e il Lago di Como si sarebbero potuti costruire edifici per una popolazione pari a quella di New York e Tokio messe insieme.

Ancora, una quindicina di anni fa un'inchiesta promossa dal ministero dei Lavori pubblici accertò che in 2.200 comuni italiani apparivano consentite, a tutto il '67, lottizzazioni per nientemeno che un miliardo e 430 milioni di metri cubi, pari a oltre 180 milioni di vani residenziali e turistici (e altrettanti abitanti): un'autentica alluvione edilizia, un autentico indecente saccheggio territoriale in omaggio alla distribuzione delle proprietà e alla speculazione privata (i comuni sardi già allora prevedevano 37 milioni di metri cubi per 470.000 abitanti). Il tutto in regola col nostro arretrato ordinamento giuridico in materia fondiaria, secondo il quale (come sentenza la corte costituzionale ogni dieci anni) il diritto di edificare sarebbe «connaturato» col diritto di proprietà: cosa per cui qualcuno ironicamente osservò che l'Italia coi suoi 30 milioni di ettari potrebbe legalmente ospitare (un metro cubo per metro quadrato, esclusi laghi e montagne) tre miliardi di abitanti, quasi quanti ne ospita l'intero pianeta.

Al folle sovradimensionamento degli strumenti urbanistici comunali si deve aggiungere una grave distorsione nelle tipologie ricettive. Da quell'oggetto ancora semimisterioso che è il «Progetto turismo» regionale si apprende che in Sardegna i posti letto turistici sono circa 230.000, dei quali solo 66.000 in alberghi, campeggi, ostelli eccetera: il resto in seconde case. Da un'analisi più approfondita dei dati dell'ultimo censimento risulta che in Sardegna le seconde case

In questa prima puntata della nostra inchiesta i dati del futuro dell'isola

30-12-1982

(quelle che vengono chiamate «abitazioni non occupate», cioè occupate per una media di 20-21 giorni l'anno) sono oltre 70.000, pari a 246.000 stanze. Anche riducendole di un terzo (non tutte sono turistiche) e assegnando un coefficiente di 1,5 posti letto per stanza, si arriva a circa 250.000 posti letto turistici in seconde case, sei volte quelli degli esercizi alberghieri: una ricettività «sommersa» (come la definisce G. A. Solinas sull'ultimo numero della rivista *Ichnusa*) che è cresciuta del 401 per cento nell'ultimo decennio, mentre i posti letto alberghieri sono cresciuti solo del 74 per cento (e vengono esclusi dal calcolo i comuni capoluogo di Cagliari, Oristano, Sassari).

«Va da sé che questo diluvio di seconde case vuol dire soltanto» (come si legge nello stesso «Progetto turismo») «rapina e degrado generalizzato del territorio», sparpagliamento edilizio che consuma e privatizza enormi zone costiere; vuol dire scarsa o nulla dotazione di servizi, impiego di mano d'opera solo in fase di costruzione e quasi nessun posto di lavoro stabile (mentre un albergo impiega un addetto per ogni quattro posti letto). Uno sperpero di risorse, che del resto è messo in piena evidenza su scala nazionale dal censimento, che ci mostra quest'altro fatto straordinario: che per 56 milioni di italiani ci sono 86 milioni di stanze, 30 milioni di stanze in più, e di queste le «non occupate» (tra cui le seconde case di vacanza) sono oltre 15 milioni, con un incremento del 99 per cento nel decennio '71-'81. È il paradosso della situazione italiana, il più chiaro segno del naufragio della nostra politica edilizia e urbanistica. Abbiamo costruito seconde e terze case (che negli ultimi anni hanno rappresentato più della metà della produzione edilizia globale e contemporaneamente abbiamo distrutto, buttato via milioni di stanze residenziali nei centri urbani per destinarle a uffici: abbiamo cioè realizzato l'inutile e il superfluo, mentre sempre più grave è la fame di case per chi ne ha veramente bisogno e un milione di famiglie vive in coabitazione.

Ecco i lussi che questo nostro sgangherato paese si è concesso: un ininterrotto boom edilizio senza scopo, che non ha risolto alcun problema, anzi li ha aggravati tutti. Torniamo sulle coste sarde. Quei 65 milioni di metri cubi di edilizia turistica che dicevamo in principio, e che sono previsti dagli strumenti urbanistici dei comuni costieri nelle famose zone F, vedono in testa la provincia di Cagliari (26,5 milioni), seguita da quella di Sassari (23,5), Nuoro (10,9), Oristano (4,5). Prendiamo le coste in provincia di Sassari e vediamo alcuni casi macroscopici.