

NOTIZIE DALL'INT

UN NODO DELLA QUESTIONE URBANISTICA

La lunga agonia dei centri storici

Negli ultimi dieci anni sono stati eliminati tre milioni e 600 mila vani per motivi speculativi - Le indicazioni di un convegno a Viterbo

Il disegno di legge sulla riforma dell'uso dei suoli, approvato dal consiglio dei ministri, ha ravvivato la discussione sulla distorsione dell'attività edilizia praticata in Italia nell'ultimo quarto di secolo; e in particolare (siamo anche alla fine dell'annata europea dedicata al patrimonio architettonico) ripropone il grave problema dei nostri centri storici. Ad esso è stato dedicato nei giorni scorsi a Viterbo il congresso straordinario dell'Ancea (Associazione nazionale dei centri storico-artistici), con la partecipazione di urbanisti, economisti, giuristi, pubblici amministratori.

I centri storici sono oggi il nodo centrale della questione urbanistica italiana. Tutta l'attività edilizia ha finora esclusivamente puntato, grazie ad agevolazioni di ogni genere, sulla costruzione di nuove case, a tutto vantaggio della rendita fondiaria, saltando il mercato delle abitazioni medie e di lusso, e trascurando completamente sia le esigenze dell'edilizia economico-popolare sia il risanamento e la ristrutturazione del patrimonio storico, antico o semplicemente vecchio delle nostre città grandi e piccole (salvo interventi di pura speculazione).

Le cifre fornite al congresso di Viterbo sono impressionanti. Fra il 1961 e il 1971 sono stati costruiti mediamente circa 500.000 nuovi alloggi all'anno, ma il deficit generale di abitazioni (necessarie a eliminare quelle in condizioni improprie, igieniche, sovraffollate, senza i servizi elementari) non è mai all'altezza del periodo, tre milioni alla fine.

Fra il 1951 e il 1971, nelle sette maggiori città italiane lo stock edilizio è stato raddoppiato, ma non si è riusciti a diminuire di un'unità il numero delle stanze sovraffollate: per ogni persona che è passata da un alloggio sovraffollato a uno migliore, si sono dovute mediamente costruire 7,5 stanze sovraffollate (e le stanze sovraffollate sono ancora il 22,22 per cento del totale). Per i costi inaccessibili, le nuove abitazioni restano inedite o rivendute; da una recente indagine, risulta che nelle undici città italiane con popolazione superiore ai 300 mila abitanti, gli alloggi non occupati sono più di 110.000 (solo a Milano 25.000).

E' il fallimento del libero mercato, un enorme fenomeno di spreco che non ha riscontro in nessun altro paese d'Europa, dove l'intervento pubblico nell'edilizia è del 30-50 per cento della produzione globale, mentre da noi è precipitato al 3 per cento: cosa per cui siamo al paradosso di avere 64 milioni di stanze per 55 milioni di abitanti, senza aver risolto nessun problema, anzi avendoli aggravati tutti. Insomma, più case ci sono ed è meno case ci sono ad effettiva disposizione degli italiani.

Allo spreco dei mezzi e del territorio per la costruzione del nuovo ha fatto riscontro l'abbandono, la degradazione, la distruzione del patrimonio edilizio esistente, nelle parti storiche o vecchie delle città. Negli ultimi dieci anni circa 3.600.000 stanze sono state eliminate, distrutte, buttate via (il 24 per cento in Piemonte e Lombardia, il 29 per cento in Campania, Puglia e Sicilia); nei centri minori in seguito all'esodo, nelle città maggiori in seguito a demolizione o a «restaurò» speculativo. Soltanto a Milano sono state demolite 3.000 stanze di abitazione negli anni sessanta, e ormai nel centro storico soltanto il 41,8 per cento delle unità immobiliari è anteriore al 1900.

Saturata la periferia, le immobiliari da qualche anno hanno ripreso di mira i centri storici e le zone centrali, e fanno di tutto per cacciare gli abitanti tradizionali per rimettervi chi può pagare un milione al metro quadrato o uffici che aggravano la congestione: creando quindi la necessità di nuove costruzioni, economico-popolari in periferia, con enormi costi pubblici, secondo un tipico circolo vizioso che porta al fallimento di ogni politica urbanistica di interesse generale.

L'impegno urgente che oggi si devono porre le forze politiche e culturali responsabili, per mettere fine a questi nefasti equilibri, è quello che va sotto il nome di «ricupero dell'esistente»: cioè il restauro e il risanamento conservativo dei centri storici (evitando le ricorrenti tentazioni dei nostri architetti per gli interventi «creativi») e la ristrutturazione dei quartieri vecchi, per dotarli dei servizi carenti e assicurare ai residenti fitti compatibili con le loro possibilità economiche.

Così si è cominciato a fare, con le possibilità offerte dalla legge sulla casa n. 865, a Bologna, così si comincia a fare ad Ancona, Taranto, Gubbio, Genova, Milano, incontrando un sempre maggior appoggio popolare: va il esempio delle lotte per il quartiere Garibaldi e, sempre a Milano, il coraggioso piano di edilizia pubblica che prevede 72.000 vani da riavere mediante ristrutturazione dell'esistente (per cui finora si sono stanziati 22 miliardi).

E' dunque necessaria una modifica sostanziale della nostra politica edilizia, che porti a una drastica riduzione del costruito e favore del costruito. In sintesi, fra le proposte dell'ANCSA a Viterbo, possiamo indicare:

1. Estendere, agevolare, facilitare l'applicazione delle possibilità offerte dalle leggi per l'edilizia economica e popolare 167 e 865, destinando cospicui finanziamenti pubblici a risanamento e ristrutturazione del costruito.

2. Mettere in grado Regioni e Comuni (e i consiglieri dei piccoli Comuni) di acquistare in questo senso, attribuendo loro mezzi adeguati (come in piccola parte consente la recente legge n. 166); mentre invece il governo sia tagliando i finanziamenti agli enti locali.

3. Applicazione di una politica fiscale e creditizia che favorisca l'edilizia esistente e canalizzi le risorse verso interventi di manutenzione e restauro.

4. Superamento del blocco dei fitti, e applicazione di un «canone politico» che assicuri coerenza tra fitti e redditi familiari.

5. Quanto all'intervento dei privati, questo dovrà attuarsi esclusivamente attraverso convenzioni che stabiliscano precise garanzie circa l'uso, l'epoca canonica, le modalità del risanamento, i diritti di prelazione, la durata delle convenzioni eccetera.

Se queste linee si muovono alcune Regioni (Toscana, Emilia-Romagna, Umbria, Lombardia), e molto può infatti essere fatto, se si sono idee chiare e volentà: ma occorrono ovviamente anche profonde innovazioni sul piano della legislazione urbanistica. A questo proposito, i rappresentanti dell'ANCSA, dell'Istituto nazionale di urbanistica, di «Italia Nostra» (Ennio Gabrielli, Vincenzo Cabianca, Renzo Rossi Doria), si sono trovati d'accordo nell'osservare che il recente disegno di legge sul «regime dell'uso dei suoli» è la direzione desiderata.

Esso prevede infatti la concessione gratuita a coloro che attuano «interventi di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione»: con il che si esclude ogni convenzione che vincoli il privato alle necessarie garanzie sociali (specie convenienza di uso conveniente, controllo da parte degli inquilini, possibilità di revoca della concessione, eccetera), e in pratica si rischia di consegnare alla speculazione tutto il patrimonio edilizio esistente, con conseguente espulsione degli abitanti, e «terziarizzazione»; insomma si favorisce il trasferimento della rendita fondiaria in rendita immobiliare.

Si tratta dunque di un disegno di legge che, se contiene alcuni indirizzi innovativi, dovrà essere profondamente modificato dalle forze democratiche nel corso del dibattito parlamentare, che si auspica sia a breve scadenza e molto approfondito.

Antonio Cederna

Da oggi all'486 treni si

Roma, 9 dicembre.

Comincia domani l'operazione «Anas» con i treni predisposti dalle ferrovie dello Stato per far fronte alle eccezionali esigenze del traffico durante le prossime settimane, nel periodo delle feste natalizie e di Capodanno. Durante il periodo che va dal 10 dicembre all'11 gennaio saranno allestiti 486 treni straordinari, 282 dei quali in servizio esclusivamente interno, per ristorzare soprattutto i collegamenti a lungo percorso fra Torino, Milano e Roma da un lato, e la Calabria, le Puglie e la Sicilia dall'altro.

Altri 204 convogli circoleranno invece sui percorsi internazionali per assicurare il trasporto dei lavoratori all'estero che desiderano trascorrere le festività presso le proprie famiglie in patria. Questi treni saranno effettuati con la collaborazione delle ferrovie svizzere e tedesche, che metteranno a disposizione alcune centinaia di carrozze. Le stazioni e i valichi di confine maggiormente interessati da questo traffico sono rispettivamente Stoccarda, Francoforte, Monaco, Zurigo, Ginevra, Napoli, Reggio Calabria, Bari, Lecce, Palermo e i valichi di Domodossola, Laino, Chiasso e Brennero.

Le avverse condizioni meteorologiche (neve, pioggia eccetera) che rendono più disagiati e pericolosi i viaggi in automobile, e la situazione caotica in cui versano da mesi i collegamenti aerei nazionali a causa dei ricorrenti scioperi, dei quali non ancora dato vedere la conclusione, stanno convogliando verso la strada ferrata cen-