

NOTIZIE DALL'INT

CONFERENZA DEL CONSIGLIO D'EUROPA A BARI

Un'urbanistica contro gli sprechi

DAL NOSTRO INVIATO SPECIALE

BARI — Una politica europea contro lo spreco edilizio: così in sintesi può essere definito l'argomento della conferenza che il consiglio d'Europa ha inaugurato ieri a Bari, con la partecipazione dei ministri e sottosegretari, responsabili dell'assetto del territorio, di una ventina di Paesi. Dopo due altre conferenze, a Bonn nel 1970 e alla Grande-Motte nel 1973, che hanno trattato i temi generali della pianificazione urbana, questa di Bari intende affrontare un problema che da alcuni anni è al centro del dibattito urbanistico: come contenere l'indiscriminata espansione delle città, e quindi come procedere a quello che si chiama « rinnovo urbano », cioè al risanamento, alla riqualificazione, alla riutilizzazione del patrimonio edilizio esistente, minacciato dall'abbandono e dalla speculazione.

Si sa che l'attività urbanistica europea negli ultimi decenni è proseguita, pur nelle grandi differenze delle soluzioni (soluzioni oltremodo civili, come *new towns*, città satelliti, quartieri integrati, eccetera, in Scandinavia, Olanda e Gran Bretagna: quartieri omicidi, superaffollati e carenti di ogni servizio, da noi), soprattutto nella costruzione, alla periferia, di nuovi complessi residenziali: nell'ultimo decennio nell'Europa occidentale si sono costruiti circa 30 milioni di alloggi nuovi, più che nell'Unione Sovietica e negli Stati Uniti, e la superficie urbanizzata è aumentata in misura doppia dell'aumento della popolazione. Se dovesse continuare questa tendenza, le conseguenze sarebbero rovinose: tra un mezzo secolo la superficie urbanizzata sarebbe doppia o tripla dell'attuale, una quantità enorme di territorio agricolo andrebbe distrutta, le zone centrali cadrebbero in accelerata rovina, con livelli intollerabili di congestione e disordine.

Si impone dunque, in alternativa, un'altra politica: quella che punta, anziché sulla proliferazione del nuovo, sul recupero, sulla riorganizzazione, sulla ristrutturazione del patrimonio edilizio esistente, antico, vecchio o recente che sia. Occorre cominciare a riconquistare la città dal suo interno, nel quadro di una programmazione urbanistica globale e coordinata che eviti per quanto possibile l'espulsione degli abitanti, che attribuisca alle varie parti della città funzioni e attività compatibili, che provveda a sistemare i servizi e le attrezzature sociali mancanti: e questo sarà possibile, è ovvio, solo se il potere pubblico, con la partecipazione delle varie forze interessate, sarà in grado di assicurarsi il controllo degli interventi.

Tra i scopi i rapporti presentati, alla conferenza di Bari, uno francese, uno inglese, uno italiano, è cura del ministro dei lavori pubblici. Quest'ultimo dà un quadro esauriente dei programmi adottati nei vari Paesi europei e della situazione nel nostro. La prima cifra dello sviluppo distorto che abbiamo seguito fin qui è arcinota: gli italiani sono 55 milioni, le stanze sono 64 milioni. I nove milioni di differenza sono in buona parte costituiti da alloggi di lusso, inaccessibili a chi ha bisogno di una casa, da seconde e terze case (calcolando in alloggi, si può dire che su quasi 18 milioni, circa due non sono occupati). D'altra parte abbiamo lasciato andare in rovina il patrimonio edilizio esistente: circa 3 milioni e mezzo di alloggi sono in cattive condizioni e privi dei servizi elementari.

Questo è lo spreco edilizio: costruzione dell'inutile e rovina dell'esistente. Così che nel Mezzogiorno il 60 per cento del patrimonio edilizio è in condizioni cattive, il 50 per cento nelle aree urbane centrali. Quanto all'età di costruzione può interessare sapere che il 55 per cento degli edifici esistenti è anteriore al 1920, il 23 per cento posteriore al 1941, il 12 per cento è stato costruito tra il 1962 e il 1971. Ma più case si fanno, meno case ci sono per chi ne ha veramente bisogno.

Come già dichiarato al convegno di Viterbo dall'Associazione nazionale centri storici, nel decennio 1961-71 sono stati costruiti mediamente 500.000 nuovi alloggi all'anno, ma il deficit generale di abitazioni (quelle necessarie a eliminare le situazioni « improprie », il sovraffollamento, la mancanza di servizi) non è affatto diminuito: oltre tre milioni all'inizio, oltre tre milioni alla fine del periodo. E ancora: tra il 1951 e il 1971 il patrimonio edilizio delle sette maggiori città italiane è stato raddoppiato, ma non si è riusciti a ridurre di una sola unità il numero delle stanze sovraffollate, che sono ancora il 13,22 per cento del totale. E nelle 11 città superiori ai 300.000 abitanti, gli alloggi inaccessibili, sfitti o invenduti sono circa 110.000 (35.000 solo a Milano). Con tutto ciò, nell'ultimo decennio sono state eliminate, buttate via, 3.600.000 vecchie stanze di abitazione (mediante restauro speculativo, demolizione, destinazione ad attività terziarie, eccetera): solo a Milano negli anni Sessanta sono state eliminate 8.000 stanze nel centro storico, dove ormai solo il 41,8 per cento delle unità immobiliari è anteriore al 1900.

Cosa fanno gli altri Paesi, lo vedremo meglio nel corso dei lavori della conferenza. Per l'Italia, qualcosa sta cambiando, dopo l'esempio di Bologna che ha iniziato il risanamento del centro storico impiegando i fondi dell'edilizia economica e popolare (e a Bologna si è tenuto un symposium del consiglio d'Europa nel 1974): interventi analoghi sono in corso o in progetto o allo studio a Verona, Ancona, Taranto, Bergamo, Gubbio, Como, Genova, Ferrara, Modena, Brescia: a Milano è stato adottato un piano di edilizia pubblica che prevede 75.000 vani da ricavare mediante ristrutturazione dello stock edilizio esistente. Si tratta, per noi, di impedire che la speculazione, dopo aver lucrato la rendita assoluta in periferia, coi bei risultati che conosciamo, rifluisca nel centro delle città, per lucrare la rendita immobiliare differenziale, scacciando con buone uscite gli abitanti, attuando « restauri » di pura facciata, sostituendo alle abitazioni popolari residenze di lusso, sedi di uffici o di attività terziarie: quindi distruggendo il carattere ambientale e rendendo necessaria la costruzione di nuovi alloggi in periferia per chi è stato sfrattato, secondo la nota viziosa spirale che porta allo spreco, alla congestione, al disordine, allo sfasciamento di tutta l'area urbana. Recupero edilizio, risanamento e rinnovo dell'esistente vuol dire, tra l'altro, risparmiare le spese per l'acquisto e l'urbanizzazione di nuovi terreni in periferia: nella maggior parte dei casi, come ha scritto recentemente su questo giornale Giuseppe Campos Venuti, il costo dei risanamenti oscilla da un terzo alla metà dell'edilizia nuova. Tuttavia, nel programma decennale di finanziamenti per l'edilizia pubblica che sarà presentato in parlamento alla fine di novembre, si parla sì di restauro, rinnovo e riqualificazione, eccetera, ma non si stabilisce l'ammontare dei fondi ad essi destinati. Eppure sono operazioni che riguardano 15 milioni di vani.

Antonio Cederna