





# Quando la seconda casa è fuorilegge

CONTINUA DALLA PRIMA PAGINA

la costruzione di *residences*, l'uso privato viene spacciato cioè per uso collettivo; si autorizzano ville panoramiche in zone agricole; giocando in pieno arbitrio su cubature e misure di lotti, si alienano allegramente terreni gravati da usi civici (270-300 costruzioni sono così state autorizzate nel parco nazionale del Circeo).

## Otto per metro

Più in generale, i comuni evitano di darsi un piano regolatore e vanno avanti con regolamenti edilizi arcaici o con approssimativi programmi di fabbricazione, lasciando ogni decisione alla discrezionalità dei consigli comunali, spesso composti da gente interessata alle manovre edilizie e immobiliari. Il piano regolatore di S. Felice Circeo è ancora in alto mare, dopo che è successo quel che è successo; quando i nuovi programmi e piani vengono adottati, si rivelano spesso per strumenti micidiali, che rendono praticamente edificabile ogni angolo del territorio: invece di strumento di controllo dell'attività edilizia diventano incentivo alla rendita parassitaria, alla speculazione, alla cementificazione integrale. Quando insorge qualche difficoltà, si adotta una variante in « sanatoria ».

Valga il caso di alcuni comuni costieri della provincia di Roma: Anzio (23.000 abitanti) prevede insediamenti per altri 130.000, Pomezia (20.000 abitanti) ne prevede

270.000, S. Marinella (10.000) ne prevede oltre 300.000. In breve, gli otto comuni costieri della provincia di Roma prevedono un incremento edilizio, a dispetto di qualsiasi ragionevole ipotesi di sviluppo, più che doppio dell'attuale, passando dai 290.000 vani esistenti a 650.000 (già la metà oggi sono seconde case) e completando la privatizzazione del litorale, dove la gente si accalcherà in misura di 8 abitanti per metro lineare di spiaggia. E' questo analfabetismo urbanistico, generalizzato alle migliaia di comuni alle prese con tale strumento urbanistico debitamente adottato (e a cui tentano di porre riparo gli uffici regionali), che cancella il Bel Paese: anni fa si calcolava che se quei piani e programmi venissero adottati, in circa duemila comuni italiani potrebbero essere ospitati 250 milioni di abitanti.

Numerose sono state in questi ultimi anni le indagini, le perizie, le inchieste della magistratura, del ministero dei lavori pubblici, delle regioni, dei comuni stessi, che hanno mostrato la dimensione colossale che ha preso la cancrena dell'illegittimo edilizio. Oltre trecentomila metri cubi sono stati giudicati illeciti a Pescasseroli nel parco d'Abruzzo; sequestro di *residences* a Rocca di Mezzo (anche questi a vantaggio del « povero-emigrante-che-vuol-costruirsi-la-casetta »?), duemila licenze illegittime a Sanremo in vent'anni, licenze annullate per lo sconco villaggio Coppola a Castelvoturno, (falsa storia legata a pezzi grossi democristiani), indagini a Ca-

pri, sindaci che entrano e escono dalla prigione eccetera, assoluzioni, prescrizioni (alcuni di questi casi abominevoli sono narrati in « Abusi edilizi e potere giudiziario », di F. Falconi Ferrari, C. Santomauro, F. Strohbe, editore Feltrinelli): nemmeno i responsabili del massacro di Agrigento vengono puniti. L'aver concesso di costruire in zone franose non basta, e senza esito rimane l'ordine di demolizione per 180 edifici costruiti nella valle dei Templi. E del resto, cosa fare quando il comune di Ventimiglia, come altre volte abbiamo accennato, regola con « regolare » piano particolareggiato a speculatori venuti di fuori tre chilometri di costa e ventinove ettari di mare, in violazione di ogni norma di decenza urbanistica, economica e sociale?

## Cemento contro verde

Né si può dimenticare l'interpretazione lassista delle leggi data dal Consiglio di Stato, sempre schierato in favore dello *ius aedificandi*, del cemento contro il verde, dell'interesse privato contro l'interesse pubblico. In una recente sentenza, ha sostenuto la non validità dei vincoli su aeree da destinare a servizi dei programmi di fabbricazione (e molte regioni hanno rimediato legiferando in senso opposto). Con un'altra ha affermato che i comuni si devono disinteressare dei vincoli posti sul loro territorio da altre amministrazioni (vincoli idrogeologici, paesistici eccetera), contribuendo così, come se ce ne fosse bisogno,

al disordine e al disfacimento del territorio. (D'altra parte c'è anche qualche prete, di ritirata anziché d'assalto, che ha stabilito che uno può cominciare a costruire anche senza licenza, purché questa gli sia stata promessa).

Il caso del Circeo potrà dunque essere un test importante per il nostro Paese, se si arriverà a pene esemplari. Solo in questo caso potrà contribuire a modificare quella disastrosa mentalità diffusa e radicata che si allarma di fronte a un furto (attentato al patrimonio individuale) più che di fronte alla distruzione, all'inquinamento, al furto dell'ambiente (attentato al patrimonio collettivo): che considera ancora il diritto di edificare come parte integrante del diritto di proprietà, il territorio come *res nullius* (ovvero proprietà di chiunque lo arraffa) anziché un bene comune e pubblico, dal cui uso ragionevole dipendono le condizioni elementari della nostra convivenza civile.

A. Ce.

### CORRIERE DELLA SERA

fondato nel 1876

Edizione telettrasmissione  
Tipografia NOVISSIMA - 00182 Roma  
Viale Castrense, 9 - Tel. 770.081

Direttore responsabile  
PIERO OTTONE

Vice Direttori  
Franco Di Bella  
Gaspere Barbiellini Amidei  
Michele Tito

© 1975 - Editoriale del  
« Corriere della Sera » s.a.s.  
20121 Milano - Via Solferino, 28