

Per un metro cubo di cemento in più

L'attività edilizia privata minaccia il definitivo sfacelo delle nostre città e restringe al minimo i margini dell'intervento pubblico



« Ospedali, case, scuole: problemi che in altri Paesi sono di bilancio e di buon governo diventano in Italia grandi questioni politiche. Milioni di lavoratori organizzati in sindacati potenti si agitano da anni perché siano risolti: ma senza riuscirci. Piani, programmi, leggi, progetti speciali, l'uno dopo l'altro si perdono, ingoiati nella palude. Ma è inutile ironizzare: Ospedali, case, scuole in Italia sono un grande problema politico: perché lo Stato italiano non è in grado di rispondere alla domanda di una democrazia di massa. La sua crisi non è dovuta alle sue disfunzioni, ma alle sue funzioni originarie: a quel compromesso fra capitalismo e arretratezza di cui esso è, da oltre un secolo, lo strenuo garante... » Uno Stato « bastardo », « sostegno passivo dell'industria e gestore del sottosviluppo », che assiste e non controlla: un sistema di potere a democrazia limitata, « arrogante e

Giorgio Ruffolo: ha scritto un saggio sul fallimento urbanistico italiano

inefficiente », che si « basa sullo spreco e sull'immobilismo politico ».

Sembra un commento alle ultime elezioni, ed è invece l'inizio del saggio di Giorgio Ruffolo, intitolato « Riforme e controriforme », edito da Laterza, in cui l'ex segretario generale della Programmazione fa il punto del fallimento italiano in fatto di scuola, sanità, urbanistica. Nel saggio dedicato a quest'ultima, viene messo in luce il meccanismo che ha condizionato il nostro cosiddetto « miracolo edilizio »: la rendita parassitaria urbana, cioè quella taglia, quella « silenziosa imposta » che un gruppo di privati cittadini, i proprietari-costruttori, impongono e prelevano sulla comunità, con la complicità dell'industria e del sistema creditizio, monopolizzando una risorsa scarsa come il territorio e

traendo profitto dai tumultuosi fenomeni in atto (dall'esodo rurale come dall'urbanesimo), in un clima di totale disarmo da parte dello Stato.

A differenza di ogni altro Paese, l'attività edilizia è stata considerata da noi un affare privato anziché un servizio sociale. Tra boom e crisi, sono stati rovesciati sul Bel Paese due miliardi di metri cubi di cemento, ma non è stato minimamente risolto il problema dell'edilizia economica e popolare. Oggi abbiamo 63 milioni di stanze per 55 milioni di abitanti: dovremmo dunque stare tutti larghi e invece è solo sperpero; è stata saturata la domanda di abitazioni medie, signorili, di lusso, tre milioni di alloggi sono vuoti, si sono costruite 2.100.000 seconde e terze case, (la speculazione ha intanto « riscoperto » i centri storici), l'abusivismo dilaga (solo a Roma 800.000 persone in case costruite senza licenza). Conquistarsi un alloggio a basso costo può anche costare la vita, come hanno dimostrato i fatti di S. Basilio; e mentre nei Paesi europei l'intervento pubblico nell'edilizia economico-popolare è del 30-60 per cento della produzione globale, da noi è sceso al 3 per cento. Senza dire che l'alluvione di edilizia privata si è tradotta, « per cupidigia e stupidità », nella costruzione di quartieri omicidi, con densità di mille-duemila abitanti per ettaro, che sono la nostra vergogna di fronte al mondo civile, non sedi di una « cultura umana, ma di una colonia biologica ».

Le prospettive immediate sono drammatiche. Mentre continua il sabotaggio alla legge per la casa n. 865 (che contiene misure grandemente innovative, come l'esproprio a prezzo agricolo) alla fine di quest'anno scadono i vincoli dei piani regolatori sulle aree di uso pubblico, in conformità con la famigerata sentenza della Corte costituzionale del maggio 1968 che, facendo passi indietro rispetto alla stessa legge urbanistica (fascista) del 1942, definì « connaturato » col diritto di proprietà il diritto di costruire. Finora si è riusciti a allontanare quella scadenza con leggi-tampone, ma adesso nessuna scappatoia è più possibile. E' quindi indispensabile che entro l'anno venga varata quella riforma urbanistica per cui le forze democratiche si battono da quindici anni, che sancisca finalmente la separazione tra i due diritti, trasformando lo « jus aedificandi » in concessione, e generalizzando l'esproprio delle aree da urbanizzare. L'attuale situazione politica non è incoraggiante: aspettiamoci una nuova « grande abbuffata » edilizia e il definitivo sfacelo delle nostre città. □