

DOCUMENTO DELL'ONU

Controllare l'uso del suolo nell'interesse di tutti

ROMA — Potché la terra è una risorsa per eccellenza scarsa e non riproducibile, l'uso del suolo non può essere lasciato alle pressioni e all'inefficienza del mercato; la proprietà privata del suolo, in quanto mezzo di concentrazione e accumulazione di capitali, « contribuisce all'ingiustizia sociale » e se non è controllata nell'interesse pubblico diventa il maggior ostacolo alla creazione di insediamenti umani densi ed efficienti.

Questo salutare principio si legge in uno dei documenti approvati giorni fa al termine della conferenza delle Nazioni Unite a Vancouver, in Canada, dedicata all'« habitat », nella quale per dodici giorni i rappresentanti di quarantasei Paesi hanno discusso i problemi dell'urbanistica, dell'edilizia popolare, dei servizi della pianificazione territoriale. Poiché, a gran differenza di quelli stranieri, i nostri giornali ne hanno dedicato assai poco spazio, ieri in una conferenza stampa al ministero degli esteri i delegati italiani hanno cercato di fare un primo bilancio dei lavori compiuti e delle loro conclusioni.

La conferenza, com'era previsto, ha consentito notevole scambio di informazioni tra Paesi poveri, in via di sviluppo e Paesi avanzati; i primi che si ribellano allo sfruttamento rapinato delle loro risorse, alle occupazioni militari, alle aggressioni e alle manovre economiche che di qui sono vittime da parte del secondo.

Particolarmente duro è stato lo scontro a proposito dei palestinesi, cosa per cui la « dichiarazione » conclusiva sui principi generali è stata sprovvida e massicciamente favorevole i Paesi afroasiatici, latino-americani, socialisti, astenuti e neutrali alcuni europei (tra cui Svezia, Portogallo, Austria), contrari Stati Uniti, Canada, Israele e quelli del Meca (tra cui l'Italia).

A parte ciò, sembra di poter dire che la partecipazione del nostro Paese è parsa all'altezza dei problemi sul tappeto, dopo le brutte figure fatte in passato, specialmente alla conferenza di Stoccolma, di quattro anni fa, dedicata all'ambiente e all'ecologia.

Offre al funzionari del ministero (affari esteri, lavori pubblici, ricerca), facevano parte della delegazione alcuni membri dell'Istituto nazionale di architettura e alcuni rappresentanti di regioni e comuni, tra cui il sindaco di Pisa, Veltri, e quello di Torino, Novelli, lo assessore al bilancio del comune di Milano, Dragone, gli architetti Piero Menotti e Campos Venuti; tutta gente che ha avuto qualcosa da dire, e che ha potuto portare un contributo al dibattito urbanistico.

Inoltre, il « rapporto » presentato dall'Italia, come abbiamo già accennato un'altra volta, appare un onesto riconoscimento degli errori compiuti e una corretta descrizione degli sforzi che si vanno facendo per uscire dal vicolo cieco: mentre al Forum delle associazioni non governative, l'ecologo Giorgio Nobbia ha illustrato, per « Italia Nostra », i criteri di un auspicabile sviluppo sostenibile delle nostre risorse e del nostro territorio.

Di particolare interesse per noi, è il rapporto del comitato che si è occupato dell'uso del suolo, argomento quanto altri mai dibattuto e scottante. Si dice chiaramente che la proprietà pubblica del suolo o il suo effettivo controllo è la condizione essenziale per un assetto civile del territorio nella sua globalità (dai nuovi sviluppi edilizi alla salvaguardia dei centri storici, dalle infrastrutture all'uso razionale delle zone a rischio sismico) e si afferma che il plusvalore, ossia « profitto immunitario », derivante da lavori di urbanizzazione eseguiti dalla comunità, deve essere incamerato dalla mano pubblica, almeno che la situazione richieda misure più drastiche, come « l'acquisizione generalizzata ».

Vengono elencati i mezzi per arrivarci: la massimizzazione degli incrementi di valore (che però implicitamente riconosce la « legittimità » della vendita fondiaria), l'imposizione di oneri di urbanizzazione, l'affitto a lungo termine in diritto di superficie, la separazione fra il diritto di proprietà dal diritto di costruire, il secondo da attribuire al potere pubblico, un rigoroso controllo pubblico sui terreni sottoposti a cambiamento di destinazione con particolare riguardo alla tutela delle zone a rischio ai margini delle concentrazioni urbane.

È importante notare principi come questi ribaditi in sede internazionale in un documento approvato da tutti i loro ammassamento, riscontrabile qua e là nel testo, grazie a verbi al condizionale, ad averli e soggetti un poco elastici, non deve scorgere, deve anzi sostenere tutti ad andare avanti con sempre più fermezza. Prospettive non sono allegre: tra un quarto di secolo la Terra avrà il doppio degli abitanti attuali, quindi una pianificazione rigorosa del pianeta appare indispensabile.

Antonio Cederna

za
Con
di
mer
ardi
a se
che le
rari
trov
sava
Gene
Luo
a se
dip
pub
lign
sa di
and
e di
ca.
nti,
vno
bruc
ag-
a fi
di
ce
dub
il ac
poll
sani,
stati
simo
di
sppo
nati
nelle
pres
to la
vige
del
una
taia.
Lo
Stel
men
e pas
tra
tra
nostra
la J.
nativa
soma
ritto.
pro
lizio.
che ci
supra
di il
vita.
Dra
duco
ar di
par
te il
esca
PVL
re la
mai
dicit
part
Spina,
l'au
torale
in in
dico
smet
evola
nta».
Briet
ostina
re ce
me in
velto
niche
sioni.
be in
sori,
el ha
tegra
cent
dhuil,
atti.
te qui
ia nel
rappo
liche.
vamo
viani
sini
smati.
ev il
le ze
fianto
te. Il
re ha
e im
l'ed
fori
mifi
ndere
le so
re del
o che
mi il
s che
so il
o, so.
consi
stedi
vanti
lavo
onta-
e ra
zione
remi-
e ve
la del
e mo
drate-
i uni
visti
to ta
do al
cesso
river
era al
i qui
di ra-
inte-
posi-
critto
Il r.
l'at-
he al
pre-
sioni
stesse
tarale
l'org
e de
rebbe
one