

## ADDIO, VERDE ITALIA

di ANTONIO CEDERNA

Roma. L'Italia è ormai un paese a termine, condannato ad essere tutto consumato entro breve tempo. Nell'ultimo ventennio ben tre milioni di ettari di terreno agricolo (pari a un decimo del territorio nazionale) sono stati fatti sparire sotto case, strade, industrie: di questo passo entro centoventi anni tutta l'Italia verde e produttiva sarà finita. Lo spreco territoriale è in massima parte causato dallo spreco edilizio per cui nell'ultimo decennio a un incremento di popolazione di 2 milioni di unità è corrisposto un incremento di 22 milioni di stanze, per lo più in seconde e terze case: mentre solo nell'ultimo anno (da quando si parla di condono edilizio) sono state costruite almeno 600.000 stanze fuori legge. La prospettiva è dunque che l'Italia dalle Alpi alla Sicilia scomparirà sotto una ininterrotta, repellente crosta edilizia e di asfalto: col decisivo contributo del Consiglio di Stato che, con una recente decisione, minaccia di far sparire anche gli spazi urbani che i piani regolatori hanno vincolato ad esproprio per destinarli a servizi e a verde pubblico.

È stata la legge-ponte del '67 a stabilire che nelle città ad ogni abitante dovesse corrispondere una quota di spazi per servizi scolastici, culturali, sociali sanitari, per parcheggi, giardini, parchi, attività ricreative e sportive eccetera: dai 18 ai 40 metri quadrati per abitante. Sono seguite le famigerate sentenze della Corte costituzionale, che hanno definito illegittimo il vincolo espropriativo a tempo indeterminato, illegittimo l'indennizzo basato sul prezzo agricolo, praticamente reintegrando il prezzo di mer-

cato: e il Consiglio di Stato concorda. Quale il risultato? Secondo una vecchia indagine del ministero dei Lavori Pubblici (oggi in via di aggiornamento) quegli spazi vincolati dai piani regolatori ammonterebbero a una cifra oscillante tra i 500mila e gli 800mila ettari: considerando che circa la metà siano ancora da espropriare, si calcola che occorrerebbe una somma fra i 200mila e i 300mila miliardi, una pura follia. Così è l'urbanistica stessa che diventa incostituzionale: si rende impossibile ai Comuni di dotare le città degli spazi elementari per una meno indegna convivenza civile (mentre tanto si parla di "qualità della vita"), e si regala ai proprietari il plusvalore delle aree (mentre tanto si parla di "questione morale").

Caduti i vincoli i terreni ridiventano edificabili coll'indice di 0,03 metri cubi per metro quadrato. Pensiamo al comprensorio dell'Appia Antica a Roma, vincolato a parco pubblico per 2.500 ettari: in mezzo ai suoi ruderi archeologici sarebbe oggi possibile costruire 750mila metri cubi, un volume pari a sette alberghi Hilton e mezzo. Quale la via maestra che sarebbe stato necessario imboccare da gran tempo, se i governi ci avessero pensato? Una politica fondiaria basata sull'acquisto a prezzo agricolo delle aree, la loro urbanizzazione da parte del Comune e la loro cessione ai costruttori a un costo maggiorato delle spese sostenute. È quello che riescono a fare due città di segno politico opposto, Brescia e Modena: sull'esempio di quanto fanno da decenni i paesi più evoluti d'Europa.