

Il consumo di suolo: un'emergenza nazionale

Di Paolo Pileri, Politecnico di Milano

Il consumo di suolo è un'emergenza nazionale. Da non confondersi con quel concetto di "emergenza" con cui abbiamo dilapidato le casse dello Stato per "semplificare" la realizzazione, talvolta, di opere inutili o opere che si voleva far realizzare seguendo scorciatoie quantomeno dubbie. Qui si tratta di un'emergenza vera verso la quale conviene prestare attenzione, darsi una mossa, ragionare, mobilitarsi e concretizzare azioni capaci di imprimere un solo corso. Non bastano parole e intenzioni. Non bastano proposte di legge e dibattito: abbiamo bisogno di leggi e regolamenti chiari.

Il suolo è una risorsa e non un piano su cui fare speculazione. E il suolo non è neppure un mezzo per fare speculazione. Intendiamoci, il suolo è questo, ora, nel Paese, ma non è né quello che dovrebbe essere né quello che vogliamo sia nel futuro.

Occorre fermare la cementificazione. E sono tanti i motivi. Alcuni sono ricordati nelle proposte di legge depositate in Parlamento. Innanzitutto con il suolo si mangia, nel senso che il grano nasce dal terreno e non dal cemento a dispetto di polpette e hamburger di plastica che non potranno che cancellare l'idea di cibo legato ad un ciclo naturale e al paesaggio e l'idea di cibo che abbiamo da sempre nel nostro Paese, dove il cibo è cultura nazionale. Ogni ettaro dà da mangiare a 6 persone in un anno. Ogni ettaro cementificato a zero persone e produce una domanda di acquisizione di cibo all'estero per quelle sei persone. Questo significa che ad ogni metro cementificato ci si espone a domandare cibo da qualche parte. Ad oggi solo 8 italiani su 10 possono mangiare dalle terre agricole esistenti. In soli 10 anni in Lombardia è stata ridotta la capacità di produzione di cibo al punto che nel 1999 8,1 abitanti potevano essere sfamati e oggi meno di 7. Chi ci darà quel cibo che ci serve? Chi ci garantisce che queste mancanze non producano conflitti in futuro? Qualcuno dirà che sono esagerato. Io dico: iniziamo a smettere di consumare risorsa e sicuramente metteremo buone ipoteche di pace.

Il suolo libero ci dà anche tanto altro: ossigeno, no-alluvioni, biodiversità...

Tutto questo e altro ci impongono di bloccare i consumi e per farlo bisogna mettere in atto varie azioni e non una sola azione.

Bisogna fissare un limite secco. Bisogna obbligare le amministrazioni a censire quante abitazioni non utilizzate o sottoutilizzate ci sono nel patrimonio edilizio esistente. Bisogna avere un quadro esatto delle aree dismesse. Bisogna agire sulla fiscalità in modo da erodere completamente la rendita fondiaria che ha continuato in tutti questi decenni a sporcare le politiche urbanistiche in Italia con l'idea della speculazione e quella della riduzione del suolo a merce da valorizzare con un'alzata di mano in giunta comunale. Per erodere il guadagno immeritato della rendita si può lavorare su ciò che viene chiesto a chi vuole costruire per ottenerne il permesso. Bisogna fare ne più ne meno di quel che è stato fatto altrove dove il peso degli oneri di urbanizzazione arrivano senza problemi al 30% del valore di mercato di ciò che si realizza, quando da noi è mediamente del 4% con punte del 8% in alcune città per alcuni interventi (vedi Milano o vedi alcuni comuni in Toscana, come raccontato da Roberto Camagni). Si tratta certamente di mosse impopolari o fastidiose perché vanno a togliere privilegi ad alcune categorie (i proprietari di fondi, le imprese di costruzione, i politici che sanno di avere tra le mani questo potere di vita o morte di un

terreno, per citare solo alcuni degli interessati), ma che sono oggi necessarie se si vuole salvare non solo il suolo del futuro, ma l'Italia del futuro.

Le nostre imprese edili potranno spostare l'attenzione sulla rigenerazione urbana ovviamente rivedendo i loro margini di guadagni verso il basso. Ma, lo sappiamo tutti, la festa (se festa era... non per me) è finita. Quel vivere al di sopra delle nostre possibilità è sempre stata un'assurdità ed oggi si è trasformata in un'insopportabile tirannia che ha modificato i nostri rapporti interpersonali, l'idea di società e ha ammazzato la cultura civile che si fonda sulla generosità e sull'attenzione a ciò che non è proprio ma di tutti.

Bloccare i consumi di suolo è un'operazione sicuramente difficile nel nostro Paese, da sempre abituato a fare grandi e piccoli affari sull'uso del suolo, ma è il tema del momento al quale la prossima classe politica deve coraggiosamente guardare e dimostrare a noi tutti di saper prendere una decisione lontana dall'interesse di una o due categorie e vicina all'interesse del Paese, dei suoi abitanti e del suo paesaggio che, ricordiamolo, è il bene comune non solo più importante che abbiamo ma anche quello che, sempre, ci offre una via d'uscita a qualsiasi crisi economica e sociale. Se sappiamo afferrare l'opportunità. Non abbiamo solo quello "ius soli" a cui badare, ma anche il vero e proprio diritto del suolo a rimanere quella risorsa multifunzionale ed ecosistemica vitale per tutti noi. E quindi anche noi abbiamo il diritto a non vedercela sottrarre per un qualche interesse specifico (e i cui benefici sono di breve periodo) e il dovere a tutelarla (come peraltro già richiesto dalla UE nella proposta di direttiva suolo) e di costruire politiche per tutelarla.