

ITALIA NOSTRA

Nonostante il territorio italiano stia pagando le conseguenze di oltre cinquant'anni di consumo del suolo, che si stanno manifestando con le evidenti deturpazioni paesaggistiche, il dannoso squilibrio urbanistico e i drammatici e gravi scompensi all'equilibrio idrogeologico; i nostri politici e amministratori, mantenendo e consolidando il vecchio e dannoso rapporto con chi investe e fa affari con la speculazione edilizia, continuano, irresponsabilmente, a permetterne lo sfruttamento irrazionale.

Il risultato di questa dissennata pianificazione territoriale è che la superficie coltivata è passata in 40 anni da 18 a 13 milioni di ettari. Attualmente in Italia si consumano circa 100 ha al giorno di suolo agricolo.

Il Veneto in particolare è una delle regioni italiane dove la densità di insediamenti commerciali è maggiormente cresciuta, nonostante, causa la crisi economica, i consumi siano fortemente diminuiti. In provincia di Verona ci sono 130.000 mq di centri commerciali e nella sola ZAI, ne sono pianificati ben 430.000 mq. Da alcuni semplici calcoli risulta che, se fossero realizzati tutti gli insediamenti commerciali previsti, per sopravvivere economicamente dovrebbero avere un bacino di utenza di 2.000.000 di abitanti. La provincia di Verona ne ha circa 1.000.000.

La domanda che viene spontanea è perché tutti questi centri commerciali: a chi giovano?

Tutto questo può accadere perché il suolo in Italia è considerato come una potenziale area su cui edificare e speculare. Il nostro paese è da sempre privo di una corretta legge sul regime dei suoli, che mai come in questo momento sarebbe necessaria. Una legge che permetta la nuova edificazione a fini insediativi e infrastrutturali, solo se non sussistano alternative di riuso e di riorganizzazione degli edifici e delle infrastrutture esistenti. Una legge che separi il diritto di proprietà da quello di edificare.

Purtroppo, si ha la sensazione che in Italia non si possa legiferare sull'uso del suolo. E' troppo forte la lobby degli speculatori edilizi. Chi ci ha provato ha fatto una triste fine politica (Fiorentino Sullo, 1963).

In mancanza di una tale legge, chi ci amministra, continua a perpetrare i vecchi e negativi modelli di uso del territorio che tanti danni hanno e stanno causando. Così nel Veneto progetti come Veneto City, Motor City, Pedemontana Veneta, ed altre amenità simili, aspettano la fine della crisi economica per aprire i cantieri. Oppure a modificare a fini speculativi le leggi esistenti. Recentemente e a fine amministrazione, è stata votata la modifica alla Legge regionale n. 11 del 2004. In sintesi, tramite l'inserimento dell'articolo 18 ter, viene concessa la possibilità di costruire nuovi insediamenti commerciali fino a 1.500 mq, su terreni agricoli, riuscendo, tramite semplificazioni burocratiche, a neutralizzare i vincoli di tutela del paesaggio, precedentemente applicati dalla stessa legge.

Inoltre, sempre in modifica della legge 11, per confermare la concezione del suolo come elemento in attesa di essere edificato e quindi valorizzato economicamente, il Consiglio regionale ha approvato la possibilità che le aree attualmente edificabili, possano essere temporaneamente variate in superfici prive di possibilità edificatoria, senza trasformarle in agricole, evitando quindi ai proprietari il pagamento dell'imposta l'IMU. Ironicamente questa possibilità è stata chiamata la "variante verde".

Giorgio Massignan (Referente Regionale Veneto per l'Urbanistica di Italia Nostra)