

L'intervento

**Consumo e uso del suolo
 Serve la riforma europea**

Roberto Morassut
 Deputato Pd



MI ASPETTO CHE IL NUOVO CORSO INAUGURATO DA MATTEO RENZI PRENDA SUL SERIO LA STRADA delle riforme. Soprattutto di quelle riforme che un tempo venivano definite «riforme strutturali» quasi a far risaltare in chiaro scuro la storica fragilità del riformismo italiano, troppo spesso affetto da un opportunismo che ha confuso il potere come un fine e non come un mezzo per cambiare le cose. In particolare mi riferisco, in questo caso, alla riforma del governo del territorio o della legislazione urbanistica italiana

Oggi, con buona dose di approssimazione, il termine urbanistica è stato sostituito da quello di «consumo di suolo». Le ragioni sono chiare e anche giustificate ma è altissimo il rischio di schematismi e semplificazioni dannose nel ridurre a un aspetto quantitativo il più complesso tema del governo del territorio, della riduzione del dominio della rendita e della «ricapitalizzazione delle città»: vale a dire l'aumento e la modernizzazione dei servizi e delle risorse per sostenere la trasformazione urbana in forme ambientalmente ma anche socialmente sostenibili.

L'uso del **suolo**, la materia prima «terza» è stata sempre in questa nostra penisola almeno dal '600 - nell'epoca del grande ritorno dei principati neofeudali - l'unica vera risorsa da sfruttare per far camminare l'economia, dapprima nelle forme tradizionali della rendita agraria e negli ultimi cento anni - in forme sempre più rilevanti - della rendita urbana.

Carlo Cattaneo ricordava che alla metà dell'800 per produrre una tonnellata di acciaio all'Italia occorrevano 24 tonnellate di legname contro le 8 di carbone della Germania o dell'Inghilterra.

I limiti della nostra industria manifatturiera - soprattutto come disponibilità di materie prime - hanno sempre rappresentato la vera forza della rendita agraria e poi urbana come leva dello sviluppo.

Mancando il ferro e i combustibili industriali abbiamo sempre usato la terra come principale materia prima per far camminare l'economia e questo ha prodotto

soprattutto due gravi danni: un uso distorto del **suolo** che riguarda non solo la quantità - in Italia meno estesa che nel resto d'Europa - ma soprattutto la qualità con gravissime conseguenze sul dissesto idrogeologico ed una inclinazione speculativa di larghi settori imprenditoriali sempre pronti ad abbandonare le manifatture per spostarsi sull'immobiliare-finanziario.

Il peso della rendita sull'economia ha inoltre danneggiato e indebitato gravemente sia i Comuni che il ceto medio italiano dal momento che l'alto costo delle aree - gravate da pesi finanziari e interessi speculativi - ha scaricato costi enormi sulle amministrazioni locali per gli espropri e impegnato, attraverso mutui pesanti e temporalmente interminabili, la vita delle famiglie nell'acquisto di una casa, deprimendo i consumi.

Si può dire che il debito pubblico ed il basso livello dei consumi, due malattie costanti del sistema italiano, sono oggi il cuore della questione italiana e che il mancato governo dei suoli - tentato ma abortito negli anni 60 con Pierluigi Sullo - è il centro dei problemi italiani.

Se le aree trasformabili costano troppo e i servizi sono bassi, le imprese manifatturiere non possono localizzarsi - con danno allo sviluppo economico - e l'edilizia media e popolare non può essere realizzata - con danno alla sicurezza sociale.

Questo è il centro della questione italiana e stupisce che la politica sia così distante dalla consapevolezza di questa verità che viene dal profondo della nostra storia di Paese feudale e contadino fino a non molto tempo fa. Uno stupore che, in realtà, si spiega con l'incredibile straniamento che la nostra classe dirigente ha vissuto in questi anni, ubriacata dalle semplificazioni del populismo che ormai sembra saldarsi perfettamente con lo schematismo istrionico della «rete» che poco concede al pensiero e alla complessità dei fatti e tutto concede al flash della battuta.

Anche se non va dimenticato che la difficoltà ad intraprendere la strada delle riforme in campo urbanistico è sempre dipesa - e dipende ancora oggi - dal rapporto distorto e opaco tra interessi della rendita e larghe parti della politica e dei partiti.

Per tutti questi motivi quando si affronta il tema del governo del territorio e dell'uso del **suolo** in Italia si ondeggia colpevolmente tra slogan sempre più consumati - «stop al consumo del **suolo**» - e provvedimenti settoriali, parziali spesso frutto di pressioni lobbistiche se non affaristiche.

Dispiace dire che il governo attuale non sfugga a questa eterea leggerezza o colpevole schizofrenia. Nel corso di queste ultime settimane il governo ha infatti presentato tre provvedimenti sulla materia che vanno incredibilmente in direzioni opposte, quindi senza un disegno, una politica, un'idea di fondo, prodotti dalla pericolosissima preoccupazione di rispondere

giorno per giorno all'esigenza del momento o peggio ancora della comunicazione.

Mi riferisco alla norma sulla costruzione dei nuovi stadi attraverso vigorose compensazioni immobiliari ai padroni del calcio italiano - di nuovo nella bufera delle scommesse - al disegno di legge sul contenimento del consumo di **suolo** ed infine alla norma inserita nel decreto su Bankitalia che consente di riaprire i termini del condono sulle aree di proprietà demaniale per poter far cassa con i soprassuoli reallizzati.

Tre provvedimenti confusi, densi di contraddizioni, largamente inapplicabili e schizofrenici: da un lato si vuole tutelare il **suolo** e dall'altro si promuovono nuova espansione e nuovi condoni.

Il ddl sul consumo del **suolo**, che pure sarebbe un'occasione, si segnala per il suo carattere esclusivamente procedurale, come una concatenazione di divieti nel quale scompare la strategia di una vera riforma del governo dei suoli e nel quale appare totalmente derubricato il vero tema italiano il potenziamento dei servizi nelle città come nelle campagne e nei distretti industriali.

Cosa fare?

Occorre intraprendere con serietà e senza slogan propagandistici - «stop al consumo di **suolo**» o sviluppo «a volumi zero» - la strada di una riforma europea: norme incentivanti per trasformare e ristrutturare la città esistente, definizione di regole chiare reciprocamente convenienti per i rapporti tra pubblico e privato in caso di valorizzazioni urbanistiche e project financing, misure di fiscalità urbana, riforma della contribuzione ordinaria e straordinaria per oneri di urbanizzazione, costituzione, senza esborsi di danaro ma in forme compensative controllate, di demani di aree pubbliche per rilanciare l'edilizia pubblica, sostegno alla bioedilizia soprattutto a carattere di rotazione abitativa per housing sociale, premialità per la qualità architettonica e per energie rinnovabili, gestione civica e diretta da parte dei cittadini del verde pubblico e di porzioni di patrimonio pubblico.

Occorre una riforma reale che si può fare in poco tempo: la riforma forse più importante per frenare l'indebitamento dei Comuni, dare respiro alle famiglie e al ceto medio, riscattare la politica dall'ombra della questione morale che condiziona tanta parte del sistema politico e la rende debole verso la rendita.

Il Partito democratico se davvero vuole iniziare un nuovo corso deve porsi a questa altezza e interpretare le riforme come una sfida al cambiamento reale e puntare ad un compromesso sociale nuovo che dia basi materiali al progresso civile.

Non basta, seppur urgente, la riforma elettorale per far capire che la musica è davvero cambiata.

...

**Il mancato governo
del territorio è il centro
dei problemi ma la politica
non ne ha consapevolezza**

...

**L'esecutivo Letta ha
presentato tre provvedimenti
sulla materia senza
un disegno e un'idea di fondo**

