

198. Recensioni di saggi Lo scandalo urbanistico 50 anni dopo



Ivan Blečić (a cura di)

Lo scandalo urbanistico 50 anni dopo

Sguardi e orizzonti sulla proposta di riforma di Fiorentino Sullo

Franco Angeli
2017 (2019)
pp. 206

Consiglio di leggere questa raccolta di saggi a chiunque sia interessato a capire come mai il 'Bel Paese' sia stato saccheggiato, con rare eccezioni, dal punto di vista della crescita urbana e si ponga il problema del destino, anche drammatico, delle città. Per l'Italia, il libro rappresenta una sorta di 'punto zero' da cui ripartire, una base conoscitiva essenziale. La proposta di legge dell'allora Ministro (DC) dei lavori pubblici sulla riforma urbanistica – dopo che era riuscito a far approvare la fondamentale legge 167 sull'edilizia economico/popolare – fu affossata dalla stessa DC, spaventata dalla furibonda campagna di stampa scatenata contro il progetto dalla grossa proprietà fondiaria, che trascino con sé anche i piccoli proprietari. Una campagna diffamatoria e di violenza inusuale (per quei tempi). La proposta di Sullo era stata peraltro preparata da un gruppo di urbanisti e non solo di eccezionale competenza. Dopo di che, i successivi governi del centro-sinistra riuscirono a far approvare alcune leggi parziali sulla questione; ma da allora l'Italia manca tuttora di una legge fondamentale di principi sull'urbanistica e si è andati avanti con provvedimenti, piccoli e grandi, in maggioranza tesi a picconare la legge 1159 del 1942 una legge definita 'fascista' per un certo tempo del dopoguerra: una legge che, seppure ridotta a brandelli, costituisce ancora l'unica normativa sistematica che ha provato a impedire la speculazione fondiaria, secondo le affermazioni del tempo.

Anche se non mancano saggi e studi successivi che analizzano ciò che è accaduto in Italia con il saccheggio del territorio – uno per tutti il libro di Bernardo Secchi, [La città dei ricchi e la città dei poveri](#), tuttavia il testo di Ivan Blečić è essenziale per capire come e perché la vittoria della rendita fondiaria e urbana su qualsiasi tentativo di guidare una crescita armonica e razionale delle città, ha impedito che si tenesse conto degli interessi generali e non solo di quelli privati. Ma, in primo luogo occorre capire che cos'è, nella sua essenza la rendita fondiaria. Mettiamo che si sia proprietari di un terreno piccolo o grande, ma soprattutto grande, che possiede le caratteristiche e il valore di un terreno agricolo. Quando l'autorità pubblica, attraverso un Piano Regolatore Generale e/o gli strumenti collegati, decide che un certo territorio può essere urbanizzato, allora il suo valore schizza verso l'alto e il proprietario, senza aver mosso un dito (salvo quello di avere even-

tualmente ‘influenzato’ la decisione pubblica), intasca il plusvalore derivante da un’azione pubblica. Poi ci sono gli altri oneri (molto bassi, rispetto ad altre città europee) se si vuole costruire, avendo magari il proprietario originario venduto il terreno ad altri al nuovo prezzo ‘di mercato’ E così via speculando. Dopo la sconfitta di Sullo (ma anche da prima) - scrive l’urbanistica Pier Luigi Cervellati, nel suo contributo – prende il sopravvento “una potente macchina produttiva sempre più orchestrata (volenti o nolenti gli stessi imprenditori) dalla rendita.”

Da Sullo in poi, la questione della rendita è infatti sparita dall’orizzonte di qualsiasi forza politica, affette dalla cosiddetta ‘sindrome Sullo’. Eppure, il tentativo di Sullo aveva avuto un precedente (occorre dare l’onore alla storia politica non addomesticata) con una proposta di legge del deputato del PCI Aldo Natoli (la n. 296 del luglio 1963) che attaccava frontalmente la rendita, in quanto, grazie ad investimenti infrastrutturali pubblici, il privato, senza fare nulla e senza il rischio di impresa, intascava il plusvalore che tutto sommato non gli apparteneva. Il minimo che si può dire è che si tratta di una situazione iniqua. Ma la stessa proposta di Natoli (Ingrao, Barca et alii) era molto tiepidamente appoggiata dal loro Partito. I soloni dell’esaltazione del mercato come meccanismo autonomo di formazione della ricchezza, naturalmente qui tacciono, nonostante il padre del liberalismo, John Stuart Mill, si fosse espresso contro la rendita.

Da Sullo in poi, come si è accennato, c’è stato un diluvio di norme (leggi, regolamenti e quant’altro, anche di sentenze amministrative e costituzionali di vario genere) che hanno reso l’urbanistica un vero labirinto, diluvio accompagnato (come se non bastasse) dalla sciagurata decisione di introdurre una legislazione concorrente con le Regioni. Con il risultato che, in mancanza di una mai approvata legge quadro fondamentale, ogni Regione ha proceduto per conto proprio. Non c’è bisogno dell’immaginazione per capire con quali risultati, parlano di dati del consumo di suolo e le tremende distorsioni esistenti nel mercato della casa. È poi questione di cronache quotidiane e di esperienze dei cittadini che si battono per una città vivibile, il fatto che proprio questa enorme complicazione normativa rappresenta la strada maestra, nel peggiore dei casi, della corruzione e nel migliore del ricorso a sotterfugi o all’adozione di questa o quella normativa poco chiara o contraddittoria da parte degli amministratori politici o tecnici. Naturalmente, le eccezioni ci sono sempre.

Nel frattempo, le città sono divenute il più potente produttore di gas serra del Pianeta, ma l’urbanistica, salvo emergenti posizioni di chi propugna una nuova urbanistica, è rimasta di fatto ancorata a valutazioni e criteri che hanno prodotto l’attuale disastro; senza tenere nel minimo conto, se non alcune volte sulla carta e con anni di ritardo, delle più avanzate esperienze europee. Un formidabile aiuto a comprendere ciò che è successo è ancora il film del 1963 di Francesco Rosi, *Le mani sulla città*.

Penso che sia arrivato il momento di ricominciare a discutere di rendita fondiaria e di consumo di suolo come bene comune: il suolo come nozione giuridica distinta dalla proprietà di un terreno. Se la questione climatica è, come è, una emergenza, allora debbono valere gli articoli 42 e 44 della Costituzione.

27 gennaio 2020
Codice ISSN 2420-8442