

## TOSCANA: Paesaggio, amministrazione, cemento (parafrasando Salvatore Settis) ...

Ultimo aggiornamento giovedì 22 dicembre 2011

di Francesco Stolzuoli.

Ad Arezzo, nel cuore della Toscana, regione rossa e virtuosa, attenta alle problematiche sociali e ambientaliste, un manipolo di proprietari di terreni agricoli si batte contro l'Amministrazione Comunale (di sinistra) che ha inserito nel nuovo Regolamento Urbanistico la previsione di un "intervento di nuova edificazione" nelle loro terre.

Â

Tutti gli studi sulle città europee sono ormai concordi nel considerare terminato il periodo dell'espansione urbana e nel valutare come i nuovi processi di sviluppo siano sempre più orientati verso la densificazione e verso il recupero di aree urbane sotto o male utilizzate, senza coinvolgere fattori che implicino ulteriore "consumo di suolo".

I motivi di questa tendenza chiamata "Shrinking City" (città in contrazione), sono molteplici e vanno da una nuova consapevolezza che lo sviluppo della città debba andare nel segno della qualità più che della quantità urbana, fino alle motivazioni di reale sostenibilità. Per dirla con le parole di Richard Rogers: "Anche l'alloggio depreto e pieno di spifferi, ma situato in un centro urbano, consente un modo di vivere più rispettoso dell'ambiente di qualunque eco-casa realizzata in un'area ancora naturale".

E questo fenomeno coinvolge, a scale diverse, ogni tipologia di centro urbano, anche le piccole città di provincia che, al di là delle grandi conurbazioni metropolitane, costituiscono i nodi fondamentali di quel tessuto che caratterizza la condizione urbana prevalente in Italia.

Curiosamente, per, in gran parte d'Italia, anche nelle regioni cosiddette virtuose come la Toscana, il tema non attecchisce, e la programmazione inerente gli sviluppi urbanistici continua a non tener conto delle nuove realtà e a impostarsi su inadeguate regole di pura addizione edilizia sui terreni limitrofi alla periferia costruita, senza nemmeno recepire le indicazioni che vengono dal mercato immobiliare ormai da anni assestatosi su ingenti quantità di superfici invendute e forse invendibili, oltre che tragicamente devastate da eserciti di villette a schiera.

Ma tant'è, l'equazione sviluppo=espansione non conosce alternative e così si assiste a casi davvero paradossali, come quello di Arezzo, dove l'Amministrazione Comunale, nell'ambito dell'approvazione del nuovo Regolamento Urbanistico, ha inserito le proprietà agricole poste tra la SS 71 e lo Stradone di Cio all'interno di una cosiddetta "Area Strategica di Intervento", destinata "nei programmi dell'Amministrazione - a nuovo impegno di suolo a fini di espansione edilizia. Il tutto in contrasto sia con l'interesse dei proprietari che ci coltivano mais, viti e olivi e sia con il piano Strutturale "redatto dall'Amministrazione precedente - che preservava il luogo come area agricola. E questo al solo scopo, confermato da dichiarazioni ufficiali degli amministratori politici locali, di innescare un cosiddetto "processo di sviluppo" e di pagarsi così, attraverso gli oneri di urbanizzazione che potranno ricavare da questo fantomatico "sviluppo", opere pubbliche che non hanno soldi per realizzare. In pratica cosa fa il Comune di Arezzo? Stimola i cittadini al consumo di suolo indiscriminato, a costruire villette, per ottenere in cambio soldi che servano a realizzare le strade che permettano l'accesso a queste stesse villette. Un cane che si morde la coda? Non si potrebbero semplicemente evitare sia strade che villette?

Purtroppo il motivo è ben diverso; si tratta di una pratica diffusa, uno dei principali aspetti della causa della distruzione del paesaggio in Italia, segnalata anche da Salvatore Settis nel suo "Paesaggio, costituzione, cemento".

Le Amministrazioni locali, cronicamente a corto di fondi, si ingegnano in ogni modo per trovarne; gli oneri di urbanizzazione sono una delle fonti principali di introito nelle casse comunali, perciò ben vengano nuove costruzioni, perché permettono di impinguare il forziere.

E pensare che si chiamano "oneri di urbanizzazione", denaro cioè che i cittadini versano per ottenere i servizi infrastrutturali necessari al funzionamento delle nuove costruzioni! Per dirla con le parole di Settis: "Con i tagli, i Comuni hanno ormai pochissimi introiti, tra questi gli oneri di urbanizzazione, cioè le tasse che i cittadini pagano per costruire una casa. Da quando, con la legge Bassanini, questi oneri versati dai cittadini non sono più vincolati alla realizzazione di opere di urbanizzazione, cioè strade, luce, gas, fognature, eccetera, ma possono essere usati dal Comune per qualsiasi altra spesa, ecco che il permesso per la costruzione di case viene concesso con grande generosità, anche laddove non si dovrebbe".

I proprietari coinvolti sono perlopiù decisi a non svendere i loro terreni per motivi di "pubblica inutilità", e dopo aver già dovuto subire espropri per permettere la realizzazione di una rotatoria, sono decisi a opporsi a ulteriori cementificazioni ingiustificate di territorio agricolo e hanno presentato ricorso amministrativo contro il Regolamento Urbanistico.

Ad Arezzo siamo al paradosso in cui il potere pubblico spinge verso gli interessi privati e tocca ai privati stessi ergersi a difensori del paesaggio contro chi lo dovrebbe tutelare e proteggere dalle speculazioni.

Francesco Stolzuoli

Â