

La strana alleanza in salsa verde

[Salvatore Settis](#) da *La Repubblica* del 1 Giugno 2013

La proposta di legge Ac/70, (ovvero la "minaccia Realacci") in discussione alla Camera, su «Contenimento dell'uso di suolo e rigenerazione urbana»: grande ritorno della filosofia di Maurizio Lupi e dello sprawl [città diffusa] come scelta di vita, e giù gli argini all'espansione infinita della "città della rendita". La Repubblica 1 giugno 2013

LUPI in salsa ecologica: questo il senso della proposta di legge Ac/70, in discussione alla Camera, su «Contenimento dell'uso di suolo e rigenerazione urbana». Bel titolo: peccato che il testo abbia invece l'aspetto di un patto scellerato fra guardie e ladri di territorio. Riassunto delle puntate precedenti: nel 2008 Maurizio Lupi propone una legge dove il suolo ha mera vocazione edificatoria, senza la minima attenzione per la tutela del paesaggio, l'agricoltura, l'assetto idrogeologico.

Una concezione panurbanistica, in nome di "diritti edificatori" commerciabili; ma la proposta cade in un coro di proteste. Nel 2012 Mario Catania, ministro dell'Agricoltura nel governo Monti, presenta una legge sulla «Valorizzazione delle aree agricole e contenimento del consumo di suolo», che contiene due principi assai positivi: la riduzione del consumo dei suoli agricoli e la disciplina degli oneri di urbanizzazione (da destinarsi solo alle opere di urbanizzazione, secondo l'originaria norma Bucalossi, e non alla spesa corrente). Proposta caduta con la fine della legislatura. In che rapporto con questi "precedenti" è la proposta di legge Ac/70? Essa è totalmente dissociata non solo dal suo titolo, ma anche dalla relazione introduttiva.

La relazione, infatti, richiama il ddl Catania e ricorda i dati terrificanti (Istat, Ispra, Wwf) sul consumo di suolo in Italia, le misure di contenimento di altri Paesi, la risoluzione europea che impegna il governo a norme urgenti di analogo segno, il consenso dell'Ance (associazione dei costruttori) a un radicale cambio di rotta verso la riqualificazione degli immobili. Il testo della legge è fedele a queste premesse solo in minima parte ma per il resto non fa che rilanciare la legge Lupi. Dall'articolo 9 della proposta Lupi derivano, infatti, i «diritti edificatori generati dalla perequazione urbanistica», commerciabili senza limiti, nonché incrementati da ulteriori "premia-lità, compensazioni e incentivazioni". Targata Lupi è anche l'idea che i Comuni, in cambio di aree per l'edilizia sociale, attribuiscono ai privati ulteriori «quote di edificabilità», per giunta trasferibili a piacere, perfino fuori Comune.

Nella proposta Ac/70, «il suolo non edificato costituisce una risorsa il cui consumo (...) è suscettibile di contribuzione» (articolo 1), e infatti gli oneri di urbanizzazione restano tal quali, anzi basta moltiplicarli per quattro (se l'area è «coperta da superfici naturali o seminaturali») o per tre (se si tratta "solo" di suoli agricoli), e il miracolo è fatto: qualsiasi territorio diventa edificabile, e i relativi diritti possono essere sommati e trasferiti ad libitum.

Ben lungi dal limitare il consumo di suolo, la norma lo consacra traducendolo in un sovraccosto. Infine, istituisce i «comparti edificatori», mostruosa neoformazione dell'articolo 5, una sorta di consorzio dei proprietari privati di un'area determinata, che presentano poi al Comune «il piano urbanistico attuativo riferito all'intero comparto»: una vera e propria privatizzazione della pianificazione territoriale.

Ecco i primi frutti dell'ascesa di Lupi al ministero- chiave delle Infrastrutture. Se questa legge da Lupi l'avesse firmata lui, tutto regolare; ma a presentarla è Ermete Realacci, lunga storia in Legambiente, oggi presidente della commissione Ambiente alla Camera. Tra i firmatari meraviglia

trovare Mario Catania, autore di un ddl di segno opposto, e Ilaria Borletti Buitoni, sottosegretario ai Beni culturali ed ex presidente del Fai. Intanto, è in dirittura d'arrivo un pessimo dpr sulle autorizzazioni paesaggistiche, "semplificate" d'ufficio anche nelle aree soggette a vincolo individuale. Per quanto "larghe" siano le intese su cui si regge il governo, sfugge come gli attentati al paesaggio e all'ambiente di queste norme-inciucio possano stare insieme con le (buone) dichiarazioni programmatiche del ministro dell'Ambiente Andrea Orlando che alla Camera ha insistito su ben altre priorità: controllare il rischio idrogeologico, tutelare gli ecosistemi, ridurre il consumo di territorio, pianificare le risorse idriche come bene comune, «puntare sulla trasformazione del tessuto urbano esistente e non su nuove edificazioni».

Se questo fosse il programma non di un ministro ma del governo, la proposta Ac/70, che si scrive Realacci e si legge Lupi, andrebbe immediatamente cestinata. Molto meglio sarebbe ripartire dal ddl Catania, da migliorarsi parametrando la riduzione del consumo di suolo su serie previsioni demografiche e sul censimento degli edifici abbandonati o invenduti. In questo senso, va la proposta presentata ieri da nove deputati del M5S (tra cui De Rosa e Zaccagnini), mirata a ridurre senza trucchi e senza inganni il consumo del suolo. Ma il tormentato iter di queste norme non avrà mai fine, se non ci decideremo a separare la proprietà dei suoli dai diritti edificatori, sottoponendo questi ultimi a una rigorosa pianificazione pubblica che non può limitarsi all'ambito meramente comunale. Un ultimo punto: alcuni firmatari della proposta Realacci, interrogati privatamente, confessano di aver firmato sulla fiducia, senza capirne bene il senso. C'è dunque da chiedersi come, nel buio delle "larghe intese", lavora questo Parlamento eletto con il Porcellum. E se sia legittimato non dico a varare, ma anche solo a sognare una qualsiasi riforma della Costituzione.