Associazioni Inquilini e Abitanti

(S)VALORIZZAZIONE IMMOBILIARE.

Articolo di Paolo Berdini (Urbanista, docente e scrittore) pubblicato sul suo Blog presente nel sito on-line del giornale Il Fatto Quotidiano.

Roma, 28/09/2010

La denuncia sulle pagine del Fattoquotidiano di martedì scorso di Ferruccio Sansa e Salvatore Cannavò sulla riconversione immobiliare della Fincantieri ha la forza di aprire gli occhi all'opinione pubblica e, speriamo, anche se non conviene farsi molte illusioni a quella sparuta parte della politica che non è ancora sul libro paga dei potenti immobiliaristi sull'irreversibile declino che rischia il sistema Italia se non viene tagliato di netto il dominio della rendita fondiaria.Hanno ragione infatti i due giornalisti: quale imprenditore può ancora avere la voglia di rischiare investimenti in un qualsiasi settore produttivo se di fronte alla speculazione immobiliare è stata aperta con benedizione bipartisan un'immensa autostrada? Sono venti anni che colpo dopo colpo sono state smantellate tutte le regole di governo del territorio e della tutela dell'ambiente. I piani regolatori che, con tutti i limiti che ben conosciamo, tentavano di delineare un futuro condiviso alle nostre città sono stati

sostituiti concetti come la “valorizzazione immobiliare” e “l’accordo di programma” per superare ogni previsione urbanistica.Ad esempio, a Sestri Ponente il piano urbanistico destina l’area della Fincantieri come zona industriale. Non sarebbe dunque possibile realizzare villette, ipermercati e ogni altra sorta di speculazione. Lo stato liberale, che pure aveva a cuore l’iniziativa economica privata, aveva trovato nell’urbanistica un efficace punto di equilibrio tra interessi della collettività e interessi della proprietà, limitandone lo strapotere e imponendo vincoli.Oggi siamo in un’altra prospettiva sociale e culturale. I liberisti forsennati alla Tremonti (è a lui che si devono infatti buona parte delle leggi sulla “valorizzazione immobiliare”) non tollerano più neppure questo dignitoso compromesso di interessi. Con i piani casa che tutte le regioni hanno approvato gli edifici industriali possono cambiare destinazione e avere anche un gigantesco premio di cubatura. Così la collettività deve rassegnarsi a subire sempre e comunque il dominio della proprietà immobiliare anche se questa è pubblica o dichiaratamente speculativa.Gli esempi sono ormai infiniti. <personname productid="La Fintecna" w:st="on">La Fintecna</personname>, società pubblica, sta portando a termine la valorizzazione degli uffici del ministero della Finanze all’Eur: al loro posto case di lusso con vista sul laghetto. Le regole urbanistiche hanno vincolato l’intero quartiere dell’Eur come area storica, ma con l’accordo di programma si supera tutto. Intanto gli uffici sono oggi in affitto in immobili privati e tutti noi paghiamo un fiume di soldi alla rendita immobiliare: e poi ci continuano a dire che non ci sono soldi! A Torino per risanare la casse del San Paolo si decide di costruire un grattacielo in spregio di ogni norma urbanistica. La vicenda delle aree dell’ex fiera di Milano sono un caso da antologia: per far cassa si vuol costruire una mostruosa quantità di cemento calpestando ogni regola di buon senso e urbanistica. A Salerno un ex sindaco di centrosinistra ammalato di manie di grandezza vuole seppellire il lungomare sotto un valanga di cemento, tanto con le deroghe si può fare. E l’elenco riguarda tutta l’Italia, come è dimostrato dal recente volume La colata (edizioni Chiarelettere 2010) curato da Andrea Garibaldi, Antonio Massari, Marco Preve, Giuseppe Salvaggiulo e Ferruccio Sansa.Con il caso Fincantieri tocchiamo con mano che se non si taglia il dominio della rendita immobiliare, che -è bene precisarlo- non esiste negli altri paesi della civile Europa, il nostro declino economico e civile non si interromperà. Il problema non è Berlusconi: il vero nodo che stringe alla gola l’Italia è quello di un’opposizione politica incapace di avere un’idea di sviluppo lungimirante in grado di favorire gli investimenti produttivi veri. A solo titolo di esempio si può citare la folle corsa al cemento favorita dai quindici ininterrotti anni delle amministrazioni di centro sinistra di Francesco Rutelli e Valter Veltroni a Roma. Settanta milioni di metri cubi (sic!) regalati alla speculazione immobiliare in una città che non cresce più da vent’anni e che anzi ogni anni espelle migliaia di famiglie che non possono più permettersi di sostenere i folli prezzi delle abitazioni.Il ripristino delle regole del governo delle città e del territorio è il primo elemento per poter rilanciare lo sviluppo produttivo del nostro paese. Chiudere la fase del sacco urbanistico dell’Italia è l’unica occasione che ci resta per favorire reali investimenti produttivi.