

499

maggio

giugno 2018

Associazione Nazionale per la tutela
del Patrimonio Storico, Artistico e Naturale della Nazione

Italia Nostra

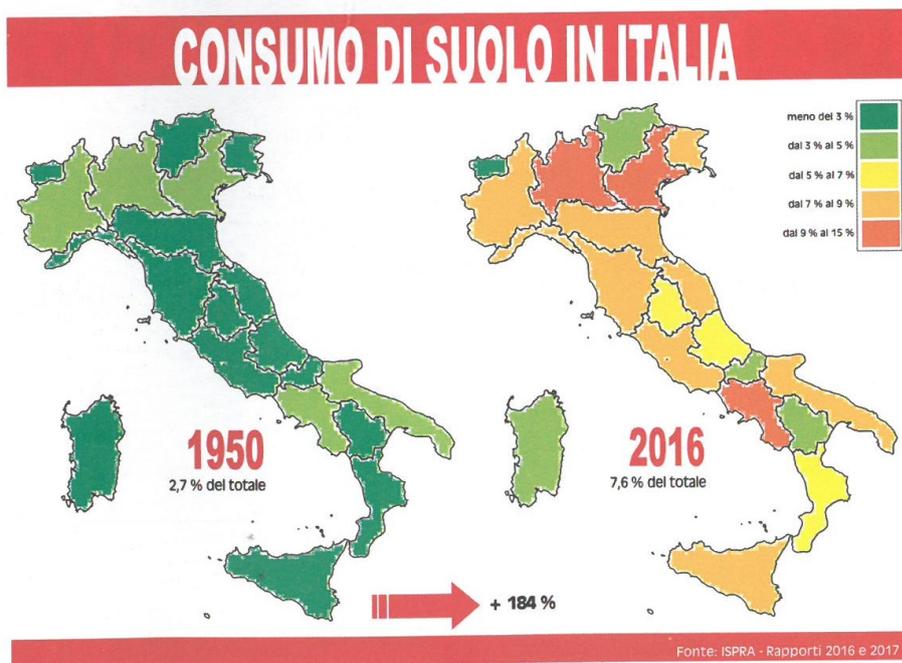
SNITNO



**OBIETTIVO CONSUMO
DI SUOLO ZERO**

La crescita del consumo di suolo a livello nazionale, passato dal 2,7 stimato per gli anni Cinquanta al 7,6 del 2016 (Fonti: Rapporti ISPRA del 2016 e 2017). Nella pagina precedente, immagine "simbolo" del consumo di suolo da un terreno ancora libero. Realizzazioni grafiche Dafne Cola

* Proposta di legge: DAGA ed altri: "Disposizioni per l'arresto del consumo di suolo e per il riuso dei suoli edificati" (63) http://documenti.camera.it/_dati/leg18/lavori/stampati/pdf/18PDL0005051.pdf



ALCUNI DATI SUL CONSUMO DI SUOLO IN ITALIA

A livello nazionale, il consumo di suolo è passato dal 2,7% stimato per gli anni '50 al 7,65% del 2017, con una crescita percentuale del 184%. In termini assoluti, sono stati intaccati ormai oltre 23.000 Km² di territorio. Nell'ultimo anno si registrano nuove coperture artificiali per 54 Km² di territorio, ovvero circa 15 ha al giorno con una velocità di trasformazione di quasi 2 m² di suolo perso ogni secondo. In confronto alla popolazione si ha un valore di suolo consumato pro-capite di 387 m² per ogni italiano.

Il consumo di suolo all'interno di aree classificate a pericolosità da frana è circa l'11,9% del totale del suolo artificiale in Italia. La percentuale di suolo artificiale in aree a pericolosità sismica alta è oltre il 7% e molto alta quasi il 5%, mentre in aree a pericolosità idraulica è l'11,6% e il 23,4% nella fascia costiera entro i 300 m.

Le Regioni con il valore percentuale più elevato sono la Lombardia e il Veneto (tra il 12 e il 13%), seguono la Campania (oltre il 10%), Emilia Romagna, Friuli Venezia Giulia, Lazio, Puglia e Liguria (tra l'8 e il 10%). La Valle d'Aosta è l'unica rimasta sotto la soglia del 3%. La provincia di Monza e Brianza è quella con la percentuale più alta di consumo di suolo rispetto al territorio amministrato (oltre il 40%), seguita da Napoli e Milano con oltre il 30%. In termini assoluti, la provincia di Roma oltrepassa la soglia dei 70mila ha, seguita da Torino con 60mila ha. A livello comunale i maggiori valori di superficie consumata si riscontrano a Roma con 31.697 ha e una crescita di ulteriori 36 ha nel 2017. In termini percentuali diversi comuni superano anche il 60% di territorio consumato, il piccolo comune di Casavatore (prov. di Napoli) ha superato il 90% di suolo artificiale nel 2017, lasciando meno di 8 m² di suolo libero ad abitante.

L'impatto economico del consumo di suolo in Italia tra il 2012 e il 2017, in termini di mancati servizi ecosistemici forniti dal suolo, varia tra i 1,66 e i 2,13 miliardi di euro l'anno, pari a un costo compreso tra 67.000 e 86.000 euro per ogni ettaro di suolo consumato, a cui va aggiunta la perdita irreversibile del capitale naturale stimato tra ulteriori 914 e 1.066 milioni di euro.

SONO NECESSARI PIANI URBANISTICI PIU' STRINGENTI

Rendita e finanza si sono mangiate il territorio

Gli effetti del consumo di suolo sono disastrosi non solo in termini ambientali e territoriali, ma proprio sotto quel profilo economico di cui la bandiera neoliberalista è paladina. I risultati della complicità tra settore immobiliare e finanziario si sono tradotti nella crisi globale in cui tuttora l'Italia è impaniata. Una lezione inutile per le nostre politiche economiche, che continuano a perseguire ciecamente la logica della rendita passiva, ora travestita da "rigenerazione urbana". Nonostante l'evidenza del fallimento, l'assioma che vede l'edilizia come leva prioritaria rimane inscalfibile. Una convinzione figlia dell'inurbamento degli anni '50 e '60 che poi si consolida con lo *sprawl*, quando la rendita si dilata nelle periferie. Due fasi in cui il bene immobiliare cambia natura: mentre all'inizio risponde al bisogno abitativo, a partire dagli anni '70-'80 si trasforma in investimento, con rivalutazioni vertiginose dei prezzi (oltre il 60% prima della crisi) che scatenano gli appetiti e portano a costruire ben più di quanto il mercato potesse assorbire.

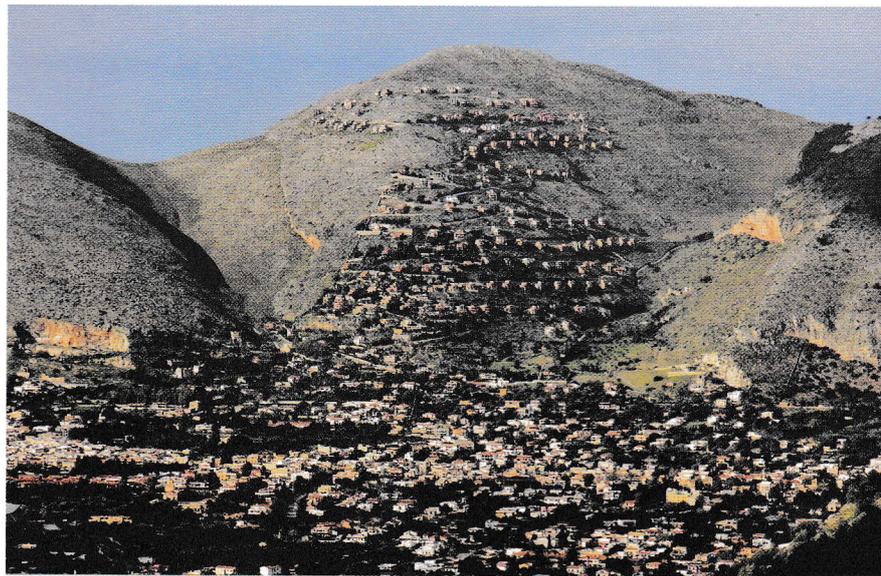
Un eccesso che mette in fibrillazione l'equilibrio torbido tra finanza e rendita immobiliare e, a partire dai mutui sub-prime americani, scatena il crollo dell'economia mondiale. Una catastrofe figlia della miscela esplosiva di miopia e avidità.

Della grande quantità di costruzioni prodotte, un numero considerevole è tuttora invenduto. "Rimanenze", come vengono classificate nei bilanci delle imprese, che hanno provocato la crisi del settore e uno shock al mercato che non è ancora stato assorbito. Da quel momento i valori delle costruzioni sono calati in Italia del 30%, una perdita patrimoniale di proporzioni gigantesche se consideriamo che sulle abitazioni si concentrano gli investimenti delle famiglie. Che in molti casi si sono indebitate e ora possiedono immobili che non corrispondono all'ammontare del mutuo, o che si sono visti pignorare dalle banche. I bilanci degli istituti di credito hanno infatti inglobato un patrimonio immobiliare cospicuo e in progressiva svalutazione,

proveniente sia da piccoli proprietari che da grandi imprese fallite. Immobili che anche per questa via finiscono sul mercato ingrossando ulteriormente l'offerta a scapito della tenuta dei valori.

PAOLA BONORA

Professore ordinario
di Geografia
Università di Bologna



Il ruolo degli istituti finanziari in questo gioco al massacro è stato a dir poco opaco, quando non truffaldino. Oggi i crediti inesigibili, le cosiddette "sofferenze" che l'Europa contesta al nostro sistema creditizio, stanno costando fior di miliardi in salvataggi statali, risorse pubbliche sottratte a favore di speculatori privati. Ma ciò che le cronache non segnalano è che la quota principale di tali sofferenze consiste in debiti contratti dal settore immobiliare: ben il 41,7% (2016, Banca d'Italia), una cifra che supera i 70 miliardi di euro. Debiti che in larga misura non sono riscuotibili perché non coperti da garanzie.

L'insensata alleanza tra banche e settore immobiliare - basata su strumenti creditizi fittizi e su debiti anziché su asset reali - mette a repentaglio l'intero sistema economico. Non si tratta dunque solo della responsabilità di singoli colpevoli debitori, ma di un intero sistema strutturalmente orientato in una direzione sbagliata, che non intende governare le conseguenze nefaste del predominio della rendita passiva nella nostra economia. □

Edilizia mafiosa
a Pizzo Sella, la "collina
del disonore".

Foto di Teresa Cannarozzo

Cosa resta da fare

ALESSANDRO BONIFAZI

Iteras – Centro di Ricerca
per la Sostenibilità
e l'Innovazione Territoriale

La rinnovata sensibilità per la difesa del suolo nei discorsi pubblici mostra almeno due radici, ancorate saldamente alla tradizione scientifica e culturale del nostro Paese. La prima, alimentata da un intreccio di considerazioni etiche ed estetiche su una robusta trama giuridica, può essere inquadrata connettendo “I vandali in casa” di Antonio Cederna (1956) a “Paesaggio, Costituzione, cemento” di Salvatore Settis (2010). La seconda, sostenuta da un impianto funzionalista, ha trovato nell’orizzonte dell’economia ecologica la chiave per tradurre i concetti di *limite e interdipendenza* nelle rappresentazioni quantitative e – quando possibile – geografiche dei *servizi ecosistemici*¹.

In questo secondo dominio, gli strumenti analitico-descrittivi basati su telerilevamento e tecniche di *geoprocessing*, combinati con i modelli dei processi ecologici da cui le società umane traggono benefici, hanno indotto al riconoscimento della funzione sociale dei suoli *ordinari*. Si pensi a come lo studio del servizio ecosistemico di stoccaggio e sequestro di carbonio abbia illuminato il contributo alla mitigazione dei cambiamenti climatici² assicurato dai primi 100 cm di suolo non artificiale – una riserva di carbonio di capacità superiore a quella dell’atmosfera e seconda solo agli oceani³. È questa forse la svolta più rivoluzionaria che gli studi sull’ambiente e il paesaggio stentano a imprimere al governo del territorio, nel cui bagaglio metodologico si è lentamente stratificata la necessità di met-

tere al riparo almeno i suoli *eccezionali* (per le proprie qualità chimico-fisiche o biologiche, perché parte di habitat naturali, o sede di beni paesaggistici o culturali).

C’è dunque una tensione fra due delle principali traiettorie di saperi che ispirano il movimento per il risparmio di suolo. Nella prima, la diffusione capillare del patrimonio culturale italiano dovrebbe implicare la necessità di conservare l’integrità del contesto territoriale – per cui “*tutta l’Italia va trattata come un parco...*”⁴. In base alla seconda, nemmeno i suoli privi di rilevanza naturalistica, agricola o storico-culturale (come gli incolti periurbani) possono essere considerati *tabula rasa* nella distribuzione delle scelte insediative – a meno di svalutare funzioni ecologiche vitali per il pianeta.

In altri termini, al dilagare di pratiche insediative che consumano suolo si contrappongono un richiamo alla partecipazione di tutti i suoli all’eccezionalità del paesaggio, e un monito sulla necessità delle funzioni ecologiche di ogni suolo. Tuttavia, entrambe le radici poggiano su argomenti vulnerabili. Da un lato, le forme dell’urbanizzazione contemporanea in Italia sono talmente disperse da aver compromesso l’integrità, secondo alcuni modelli⁵, di tre quarti del territorio – una condizione che rende controintuitiva la raffigurazione di una qualità diffusa del paesaggio. Dall’altro lato, isolando le singole funzioni ed esprimendole in termini quantitativi, gli approcci ecosistemici espongono i suoli al rischio di essere considerati sostituibili secondo una concezione debole di sostenibilità⁶, finendo assorbiti in un meccanismo di commercializzazione dei valori⁷ o del tutto surrogati da tecnologie come lo stoccaggio geologico di biossido di carbonio. All’alba di una nuova stagione politico-istituzionale che esigerà un adattamento creativo delle politiche di governo del territorio, le contraddizioni qui brevemente evocate non dovrebbero scoraggiare studiosi, attivisti, giornalisti e amministratori impegnati nel risparmio di suolo. Solidi argomenti per vincere la battaglia di un risparmio integrale del suolo non mancano, anche se si deve essere consapevoli dei tanti ostacoli (non ultimo il peso che ancora esercita la rendita fondiaria urbana) che ancora si frappongono al raggiungimento di questo obiettivo. □

NOTE

¹ Daily G. et al. 1997. Ecosystem Services: Benefits Supplied to Human Societies by Natural Ecosystems. Issues in *Ecology* 4 (4): 1-12.

² Smith P. et al. 2014. Agriculture, Forestry and Other Land Use (AFOLU). In *Climate Change 2014: Mitigation of Climate Change. Contribution of Working Group III to the Fifth Assessment Report of the Intergovernmental Panel on Climate Change*, Cambridge:

Cambridge University Press, 811-922.

³ Lal R. 2004. Soil Carbon Sequestration Impacts on Global Climate Change and Food Security. *Science* 304 (5677): 1623-27.

⁴ Così scriveva Antonio Cederna (in: Cuppini A. 2018. L’intervista impossibile: Antonio Cederna e i vandali del paesaggio. *Italia Nostra* 497: 24-25).

⁵ ISPRA. 2016. *Consumo di Suolo, Dinamiche territoriali e servizi ecosistemici - Rapporto*

248/2016. Roma: ISPRA.

⁶ Dietz S. e Neumayer E. 2007. Weak and strong sustainability in the System of Integrated Environmental and Economic Accounting: Concepts and Measurement. *Ecological Indicators* 61: 617-626.

⁷ Kosoy N. e Corbera E. 2010. Payments for Ecosystem Services as Commodity Fetishism. *Ecological Economics* 69 (6): 1228-36.