

2. Persistente e inefficiente: così è il consumo di suolo nel Paese

P. Pileri (Politecnico di Milano)

Con il consumo marginale di suolo si misura l'efficienza con cui è usato il suolo per insediare un nuovo abitante. È dato dal rapporto tra suolo consumato e nuovi abitanti. Se i valori positivi sono elevati significa che si usa tanta risorsa per insediare un nuovo abitante teorico. Se i valori sono negativi il significato cambia: si è di fronte al disaccoppiamento assoluto tra domanda e offerta ovvero tra chi è portatore di una richiesta insediativa (per convenzione rappresentato dal nuovo abitante ovvero dalla crescita demografica, come si fa nei piani urbanistici) e chi prevede nuove urbanizzazioni (il combinato politica-urbanistica). Si consuma suolo perdendo cittadini o per 'cittadini-fantasma': una cementificazione ancor più inutile, dissipativa. Politiche urbanistiche che verosimilmente

avranno generato due situazioni: a) il nuovo costruito rimane vuoto; b) il nuovo costruito si è riempito svuotando parte del vecchio che nel frattempo è diventato dismesso o inutilizzato, come lo sono tante aree interne o tanti centri storici o come le aree produttive ai margini dell'urbano. Due facce diverse di un unico grande guasto culturale, politico e urbanistico che ancora non capisce la situazione grave che ha davanti e contro la quale occorre reagire con politiche decisamente alternative a quelle usate fino ad oggi. Il panorama però si aggrava ancor più quando vediamo che ben 18 regioni su 20 mostrano valori negativi dell'indicatore tra il 2015 e il 2016 (la popolazione è mediamente diminuita dello 0,4%. Solo in Lombardia e Trentino è aumentata dello 0,2% medio).

Tutto questo avviene nonostante negli ultimi anni alcune regioni si siano dotate addirittura di leggi o similleggi regionali sul consumo di suolo, in cui il tema è stato senz'altro più dibattuto, in cui la Camera dei Deputati ha approvato un disegno di legge per la tutela dei suoli, anche se ampiamente imperfetto (maggio 2016). Niente. Nulla è cambiato come doveva, stando ai dati. I pochi strumenti di dissuasione risultano ancora spuntati, troppo ambigui e permissivi, pieni di deroghe. Dietro tutto ciò vi è anche una responsabilità urbanistica e un governo del territorio deboli e poco coraggiosi di strappare alla cultura del cemento o al fascino della rendita immobiliare e finanziaria che sono ancora potenti oggi, ma meno riconoscibili, per via di appellativi come 'smart' o 'high tech' o 'archi-star'.

Il consumo marginale di suolo ci fa capire anche altro. Se nel semipiano negativo troviamo la dissipazione più grave perché non giustificata da alcuna crescita demografica, anche il semipiano positivo (dove invece si è consumato suolo in presenza di una domanda reale) può svelarci delle insostenibilità. Il valore assunto dalla Lombardia denota un consumo marginale altissimo (oltre 1000) e preoccupante: il troppo cemento realizzato per un solo nuovo abitante scarica costi ed effetti importanti sulle spalle di tutti. Il Trentino Alto Adige mostra invece valori più accettabili.

In questo scenario, rimango convinto di quattro necessità. La prima: la vera chance per innescare una rigenerazione dei tessuti urbani è, oggi, quella che non si sta provando da tempo, ovvero bloccare, subito, tutto il consumo di suolo in qualsiasi forma esso si trovi, al fine di orientare il mercato a lavorare sul patrimonio esistente (diversamente gli operatori cercheranno di urbanizzare aree libere dove il loro rischio è minore e il guadagno finanziario maggiore). La seconda è obbligare comuni, province e regioni a dire ai cittadini quanti volumi vuoti e dismessi ci sono prima di considerare qualsiasi sviluppo. La terza, occorrono dispositivi uniformi altrimenti il mercato andrà ad agire nelle parti molli del sistema vanificando gli sforzi dei più virtuosi o tenterà di convincere in tutti i modi le zone ad alta redditività (Milano, Roma, Firenze...) a continuare a consumare suolo, sbilanciando sempre più il Paese. La quarta è culturale: va spiegato ai cittadini cosa è il suolo dicendo loro che è una risorsa ecologica non rinnovabile e non dominabile solo dalle politiche locali; che senza suolo non c'è cibo condizionando sempre più il Paese sul piano internazionale; che consumare suolo significa aumentare la spesa pubblica e le disuguaglianze. Dall'altra parte occorre mettere la politica e i decisori (inclusi gli urbanisti) di fronte alla loro responsabilità, perché sono loro a decidere e gli altri a pagare, domani mattina, il prezzo di quelle decisioni.