



L'Aga Khan insiste: vuol costruire 6 milioni di metri cubi, ma va prendendo corpo la protesta delle associazioni protezionistiche

# Soluzione finale per la Sardegna

## E da quelle coste sparirà il mare

di ANTONIO CEDERNA

I DESTINI dell'Italia fisica e geografica, già bel Paese e giardino d'Europa col suo straordinario patrimonio ambientale, storico e naturale, sono appesi al filo di un avverbio. Questo bosco non è ancora bruciato, questa pineta non è ancora lottizzata, questo promontorio è ancora intatto, eccetera: così usiamo dire quando passiamo in qualche zona non ancora degradata da cemento, asfalto, abusivismo. E ci rallegriamo: ma nello stesso tempo avvertiamo che la buona salute di quei luoghi è precaria, e che abbiamo a che fare con una topografia provvisoria e temporanea. Se infatti proviamo a sovrapporre allo stato di fatto lo stato di previsione, cioè quanto prevedono i programmi delle società immobiliari e degli uffici tecnici comunali, ci rendiamo conto che quanto oggi «ancora» si salva è destinato a scomparire tra poco fino alla quasi totale abrogazione di paesaggio, ambiente e natura.

### Il caso tipico di Arzachena

Questa è la prospettiva che minaccia quel che resta degli ottomila chilometri di litorali italiani, come dimostrano le recenti, clamorose vicende di un piccolo comune sardo, Arzachena, dove da un quarto di secolo opera col suo peso schiacciante il consorzio Costa Smeralda, presieduto dall'Aga Khan: il quale vuole costruire su quelle coste 6 milioni di metri cubi, mentre il programma di fabbricazione comunale ne prevede uno in meno, in contrasto con la giunta regionale che invece ha ceduto su tutta la linea. Succede dunque un fatto nuovo a memoria d'uomo: un comune che comincia a capire che c'è un limite alla sventata del proprio territorio, e che quindi si comporta in modo più responsabile della regione che deve approvare i suoi piani.

E' un segno di resprensione, ma debole e isolato: perché in realtà quello che si sta preparando in Sardegna è la soluzione finale delle più belle coste del Mediterraneo. Basta sommare le cubature previste dagli strumenti urbanistici confezionati dai 68 comuni costieri: e il risultato è che, lungo i 1.385 chilometri di litorali sardi (piccole isole escluse) è possibile costruire 65 milioni di metri cubi di edilizia turistica. Il che vuol dire (60 metri cubi per vano-abitante) consentire l'insediamento di oltre un milione di persone: anzi, un milione e mezzo, se teniamo conto dei programmi non ancora debitamente approvati delle iniziative in corso e dei trucchi con cui posti letto e

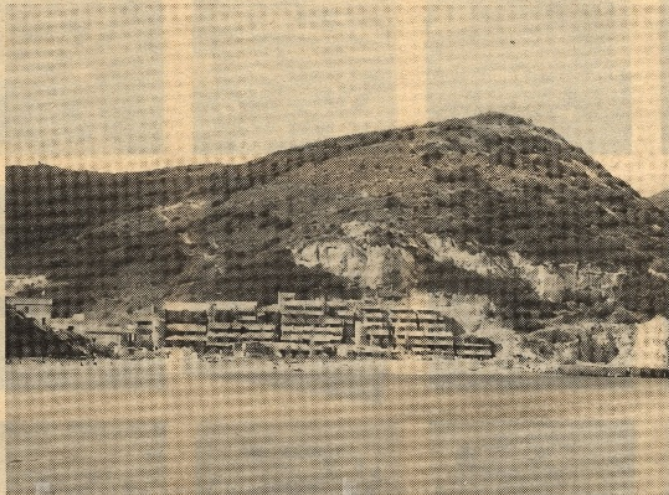
vani vengono all'atto pratico moltiplicati. E' come se alla Sardegna attuale ne venisse aggiunta un'altra equivalente di turisti.

E' questo il frutto del congenito analfabetismo urbanistico che affratella tutta l'Italia: il territorio considerato una merce, e tutto potenzialmente edificabile, nella totale ignoranza delle sue caratteristiche, oltre che dei reali fabbisogni. Tra i mille casi, ricordiamo che anni fa fu calcolato che i comuni lombardi a nord di Milano, prevedevano di insediare tra lago Maggiore e lago di Como una popolazione pari a quella di Tokio e New York messe insieme; e che da un'inchiesta del ministero dei lavori pubblici nel '67 risultò che 2.200 comuni italiani prevedevano lottizzazioni per 180 milioni di persone.

Siamo dunque il paese dell'insipienza e dello spreco edilizio, come del resto è stato confermato dall'ultimo censimento: in Italia ci sono, per 56 milioni di italiani, 86 milioni di stanze, delle quali 15 milioni appartengono alla categoria delle abitazioni «non occupate», che in gran parte comprendono seconde e terze case di vacanza. Il che vuol dire che abbiamo continuato e continuiamo a costruire l'inutile e il superfluo, in un ininterrotto boom edilizio senza scopo, che non ha risolto alcun problema anzi li ha aggravati tutti, provocando il naufragio di qualsiasi possibilità di ragionevole pianificazione urbanistica.

Torniamo alle coste sarde. L'uso che se ne è fatto finora e che se ne vuole fare per l'avvenire si chiama utilizzazione turistica solo per eufemismo. In realtà è una semplice operazione immobiliare di rapina dettata dalla convenienza della speculazione: uno sviluppo puramente quantitativo e senza qualità, l'appropriazione privata e quindi la distruzione di quella risorsa limitata e irripetibile che è il territorio. Un «turismo» afflitto da note strozzature, come la brevissima stagionalità (due mesi al massimo) e il bassissimo indice di utilizzazione degli impianti (il 23 per cento per gli alberghi, il 15-20 per cento per le seconde case); composto per il novanta per cento di seconde case (cresciute del 401 per cento nell'ultimo decennio), e tutto appiattito sull'esclusivo uso balneare (sun and beach) trascurando ogni altra potenzialità ricreativa e culturale.

Un «turismo», ancora, che reca solo vantaggi a società immobiliari, proprietari e costruttori con un aumento dei prezzi e dei costi trentatré-quaranta volte più dell'inflazione (un appartamento che costava 300.000 lire al metro quadrato negli anni sessanta costa oggi un milione e mezzo); che



Un'immagine delle costruzioni sulla Costa Smeralda

comporta stagionalità e pendolarità della manodopera e dipendenza dall'esterno per i materiali da costruzione e per il fabbisogno alimentare. Per tacere del problema dei trasporti: supponendo che in un futuro imprevedibile i turisti di fuori siano un milione e mezzo nel mese di punta, si è calcolato che occorrerebbero ogni giorno 70 navi in arrivo e altrettante in partenza, e 80 aerei in arrivo e altrettanti in partenza.

Abbiamo dunque a che fare con una prospettiva «turistica» del tutto folle, basata sulla mancanza di qualsiasi valutazione di costi e benefici, sull'assenza di qualsiasi disegno generale di pianificazione urbanistica e di programmazione economica e, tanto meno, di salvaguardia ambientale: la regione sarda non ha ancora una legge urbanistica, e non ha una sola area protetta, col rischio di annientare la stessa identità fisica e culturale dell'isola. Non resta che sperare in un susseguimento di responsabilità da parte delle amministrazioni pubbliche, in vista di una «strategia a rischio minimo» (come scrive un esperto

della materia, G.A. Solinas) che razionalizzi e riqualifichi il patrimonio esistente anziché espanderlo, e fondi una vera industria turistica basata sull'uso finalmente corretto del territorio. Si tratta in pratica di tagliare decisamente piani e programmi, riducendo drasticamente le aree investite e le cubature, recuperando ogni spazio possibile, introducendo rigide salvaguardie per tutte le aree che per il loro valore ambientale, paesistico e naturale devono restare intatte.

### Così nascono i nuovi «borghi»

Quanto ad Arzachena e al consorzio Costa Smeralda non tutto forse è ancora perduto. Su un'ottantina di chilometri di coste, il Consorzio ne possiede 55 (per circa 3.000 ettari), lungi i quali in tutti questi anni ha ottenuto l'autorizzazione a costruire 2.800.000 metri cubi (realizzati più di un milione) per 45.000 vani complessivi: e Porto Cervo, Cala di Volpe, Liscia di Vacca, Romazzi-

no sono diventati nomi famosi. Ora vuole completare l'opera e, in base al suo «master plan», raggiungere il tetto di 6 milioni di metri cubi, in contrasto col programma di fabbricazione di Arzachena che (pur sempre spropositato per quanto riguarda il resto del territorio comunale) gliene consente un milione in meno. E nel febbraio scorso, la giunta regionale, approvando con decreto quel programma, ha pensato bene di introdurre alcune varianti peggiorative.

In breve, si concedono al Consorzio 16 milioni (per complessivi 80.000 vani, abitazione come case, ville eccetera); si aumentano gli indici di fabbricabilità; si autorizza l'ampliamento degli insediamenti e la costruzione di nuovi «borghi»; aree destinate a servizi diventano edificabili; spiagge intatte vengono privatizzate e cementificate; e si consente la costruzione di cinque smisurate «dimore di rappresentanza» per altrettanti personaggi (oltre all'Aga Khan, lo sceicco Yamani, il miliardario arabo Kashoggi, il francese Servan Schreiber), tutte sul mare, in contrasto coi decreti regionali che prescrivono una distanza di 150 metri. Oltre al programma di fabbricazione così peggiorato, la Regione si mostra propensa ad approvare, con un «protocollo d'intesa», il piano d'investimenti proposto dal Consorzio: mille miliardi in vent'anni, di cui 600 per l'edilizia e 400 per investimenti aggiuntivi ovvero integrativi (agricoltura, commercio, trasformazione dei prodotti, centro congressi eccetera).

E questo è il punto. Perché questi impegni integrativi sono tutti nel vago, lasciati al buon cuore del Consorzio: mentre l'unica cosa certa sono gli enormi vantaggi che il Consorzio ricaverà. Come ha pubblicamente dichiarato Giovan Battista Isoni,

assessore regionale al turismo, l'unico che si sia opposto al cedimento, quei seicento miliardi di investimento edilizio frutteranno al consorzio un utile netto di 5-6.000 miliardi (è basta considerare il fatto che quei terreni, acquistati oltre vent'anni fa a 50 lire al metro quadrato, valgono oggi 200.000 lire e più). Questi sono gli affari che fa la Regione: e viene da pensare quale sarebbe stato il vantaggio vero e duraturo per l'economia sarda se in passato avesse saputo proporre uno sviluppo diverso, alternativo alla monocoltura edilizia e allo sfruttamento immobiliare.

«All'Aga Khan tutti i profitti, alla Sardegna solo fumo negli occhi»: questa in sintesi la convinzione che si va diffondendo sempre più, come si è visto in recenti assemblee ad Arzachena e a Sassari, dove si sono dette e sentite cose che appena una decina di anni fa avrebbero provocato reazioni furibonde. Il mito dell'Aga Khan benefattore è tramontato, e con esso l'illusione del turismo come attività «stranante»: destinata invece a provocare disoccupazione di ritorno, quando le migliaia di operai impiegati nelle costruzioni, compiuta l'opera, torneranno a marciare su Cagliari chiedendo altri milioni di metri cubi; e ricomincerà il ciclo infernale.

### È in atto un saccheggio

Intanto va prendendo corpo una vasta azione di contrattacco, promossa dalle associazioni protezionistiche (Italia Nostra, WWF, LIPU, ecc.). E' stato diffuso un documento-appello sul problema delle coste sarde, in cui si denuncia il saccheggio in atto e ci si impegna affinché la Sardegna «trovi il coraggio di scegliere la strada diversa di un turismo integrato con le altre attività», e non cada nelle trappole demagogiche dei famelici sfruttatori delle sue più preziose risorse. L'appello è pubblicato sul n. 3 della bella rivista ICHNUSA, le adesioni vanno inviate a R. Togni, dell'Istituto di antichità e arte della Facoltà di magistero di Sassari. E' in corso la redazione di un libro bianco e la costituzione di una specie di comitato di salute pubblica, per informare la gente e sventare il disastro incombente: e perché in avvenire si possa ancora dire «questa è la Sardegna». Quanto alla Costa Smeralda, si sta valutando la possibilità di un ricorso al TAR per l'annullamento della delibera regionale di approvazione peggiorativa del programma di Arzachena.

## L'edificazione permessa

VOLUMI EDILIZI previsti dai 68 comuni costieri sardi, dotati di programmi approvati, nelle zone F (turistiche), secondo provincia:

Comune	metri cubi	
Cagliari,		26.525.826
Sassari,		23.545.726
Nuoro,		10.946.048
Oristano,		4.536.339
<b>totale</b>		<b>65.553.975</b>

pari a stanze/abitanti 1.039.713 (che diventano un milione e mezzo, considerando le lottizzazioni non ancora debitamente approvate e le iniziative in corso).

TIPOLOGIA RICETTIVA — Alberghi 503. Seconde case 70.220, pari a 250.000 posti letto (sei volte quelli alberghieri). Nel decennio '71-'81 le stanze in seconde case sono aumentate del 401 per cento, i posti letto alberghieri solo del 74,07 per cento.