

Il no del governo alla legge di tutela ha scatenato i "palazzinari di riviera": 65 milioni di metri cubi di villette sul mare

Il "Monòpoli" delle coste sarde

Così il governo ha compiuto la scelta sbagliata

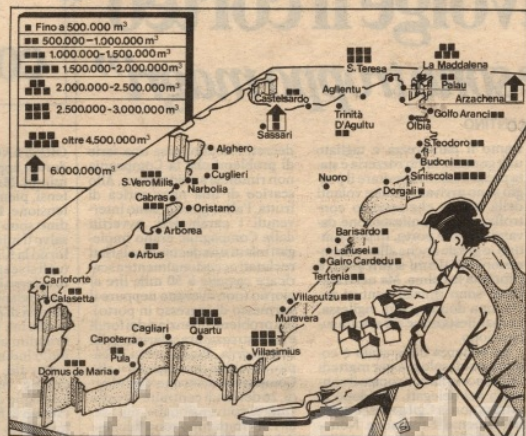
di ANTONIO CEDERNA

IL MAGGIO 1989 sarà ricordato come un mese denso nel bene e nel male di fatti rilevanti in materia paesistica e territoriale. Giovedì 11 la Camera ha approvato la legge per la difesa del suolo che dovrebbe, dopo decenni di incuria e di alluvioni, rendere finalmente possibile una politica di contenimento e prevenzione del dissesto idrogeologico; venerdì 12 è stato diffuso il primo «rapporto sullo stato dell'ambiente» che dà un quadro impressionante, in 350 pagine, dello stato in cui versano aria, acque, mari, città e campagne. E tuttavia il 6 maggio si era avuta l'ennesima dimostrazione di come in pratica le cose continuano ad andare per il verso sbagliato, quando il Consiglio dei ministri ha bocciato con motivazioni assurde la legge urbanistica della Regione Sardegna.

È stata una deliberazione incolta e reazionaria, ispirata a «proterva insipienza», come ha detto il presidente dell'Istituto nazionale di urbanistica Edoardo Salzano. Perché, bocciano quella legge che blocca temporaneamente per due anni l'edificazione sulle coste in attesa dei piani paesistici, riapre la porta alla loro definitiva distruzione sotto quaranta milioni di metri cubi (tanti infatti devono essere ancora costruiti secondo quanto prevedono gli sghemmati strumenti urbanistici dei sessantotto comuni costieri): violando così i principi fondamentali della Costituzione, le leggi dello Stato (legge Galasso) e le reiterate sentenze della Corte costituzionale che ritengono pienamente legittimi i vincoli ambientali di inedificabilità assoluta e considerano la tutela di paesaggio e natura un interesse primario, prioritario su tutti gli altri interessi, compresi quelli economici.

Bocciando la legge sarda il governo ottiene un risultato perverso: quello di indurre in tutte le regioni la presunzione di poter continuare impunemente a saccheggiare il territorio, incoraggiando a rinviare sine die ogni impegno elementare di pianificazione.

Cosa dovrebbe invece fare un governo rispettoso dell'interesse pubblico? Due cose. Primo: revocare immediatamente quella infuata deliberazione, e in questo senso il 10 maggio è stata presentata dagli onorevoli Angius, Bassantini, Cherchi, Diaz e altri, un'interpellanza al presidente del Consiglio «al fine di evitare la devastazione irreversibile di ambienti unici al mondo». Secondo: predisporre un decreto che, estendendo la legge sarda (resa più rigorosa) a tutta l'Italia, imponga l'inedificabilità assoluta e temporanea su tutte le coste italiane fino all'approvazione dei piani paesistici regionali. Se pensiamo che le coste italiane sono lunghe 7500 chilometri e che già il 34 per cento (2600 chilometri) sono da considerarsi perdute perché cementificate nel peggiore dei modi, appare in tutta evidenza l'urgenza di un tale provvedimento: per il quale Italia Nostra intende mobilitare le forze politiche e culturali disponibili.



Ecco come saranno distribuiti, nei principali centri turistici dell'isola, i 65 milioni di metri cubi di cemento. Il dato si riferisce ai suoli per le «zone Fa» (turistiche) e non comprende i piani edificatori di città sul mare come, per esempio, Alghero. Si tratta, dunque, d'una approssimazione per difetto.

DIECI anni dopo - il 5 aprile scorso - il consiglio regionale della Sardegna ha approvato una legge di tutela del sistema costiero. È passato un mese e la legge è stata bocciata dal governo: «per problemi di legittimità», secondo l'esecutivo, per le «pressioni di interessi potenti» secondo il movimento ambientalista che ha ricordato i colossali piani edificatori di Silvio Berlusconi (investimenti per mille miliardi nella Costa Turchese) oltre che del Consorzio Costa Smeralda.

Ma i progetti dei grandi gruppi immobiliari non sono che una parte dello scempio potenziale. Dalla storia del capraro ingenuo molta acqua è passata sopra gli scogli. La speculazione s'è diffusa: piuttosto che le grandi querce oggi fanno paura le male erbe infestanti.

In Sardegna, sul futuro delle coste, ci sono due scuole di pensiero: la scuola degli ansiosi e quella dei fiduciosi. I primi dicono che il cemento sta per dilagare, i secondi sostengono che la crisi del mercato delle seconde case (sono circa 6000 le villette invendute) farà quello che le istituzioni non hanno saputo fare: l'assenza d'interesse è più efficace dell'amore per la natura.

Giovanni Merella, repubblicano, assessore regionale all'Urbanistica, è un caposcuola dei fiduciosi: «Da circa sei mesi - dice mostrando gli ordini del giorno della commissione che autorizza a lottizzare - non riceviamo domande per le zone Fa». Il suo predecessore Luigi Cogodi, comunista (è stato trasferito dall'Urbanistica al Lavoro qualche mese dopo l'approvazione in giunta della legge di tu-

tela) è uno degli ansiosi: «C'è il pericolo - dice - che ora gli speculatori si scatenino».

Il fatto è che la speculazione non è affatto incompatibile con la crisi del mercato. La crisi semplicemente ne modifica i tratti accentuandone i caratteri parassitari: non si riesce a vendere le case al minuto, e allora si vendono terreni all'ingrosso. Una grande e interminabile partita di «Monòpoli»: un terreno in una «zona Fa» è ancora considerato un buon affare. «Staccandolo - dice Gianni Amadori, oggi dirigente del servizio regionale in materia edilizia - quello che si verificò agli albori del turismo isolano. I terreni vengono comprati e venduti sulla carta. C'è chi si convenziona col comune, costruisce tre o quattro villette tipo, una strada, sistema qualche lampione e vende i lotti circolanti assicurando che lì sorgerà un villaggio. Poi non fa più nulla, incamera tanto denaro da poter perdere senza problemi la fidejussione e scompare».

E comunque anche la normale attività edilizia prosegue: chi ha le spalle abbastanza larghe va avanti in attesa di tempi migliori. A Cabras, nella costa occidentale, stanno per arrivare più di trecento appartamenti. E dire che il vicino dovrebbe nascere un parco naturale. Diripetto all'isola di Tavolara (costa nord-orientale) incombe un progetto convenzionato per oltre 70.000 metri cubi. A San Teodoro (costa centro-orientale) uno stagno costiero sta per diventare un porto turistico.

La legge bocciata vietava ogni costruzione entro i 500 metri dalla co-

Cemento e miliardi un tesoro naturale comprato e venduto

dal nostro inviato GIOVANNI MARIA BELLU

CAGLIARI - «Solo un miliardo? no grazie: voglio almeno ottocento milioni». Lo scambio di battute in Sardegna è ormai leggendario. Sarebbe avvenuto in un giorno imprecisato del 1960, tra un emissario dell'Aga Khan e un capraro di quel Monti di Mola che di lì a qualche anno sarebbero stati ribattezzati col toponimo turistico Costa Smeralda. Se la conversazione sia avvenuta o se invece si tratti d'un'invenzione non lo si saprà mai. Certo è che essa chiarisce bene su che terreno arido e inconsapevole fu lanciato il seme di pietra che ha prodotto centinaia di boschi di cemento lungo tutte le coste dell'isola e che, se questo geometrico proliferare non sarà fermato, farà del litorale sardo un'autentica Amazonia di ville, villette e alberghi.

Incombono 65 milioni di metri cubi. Lo si sa non da oggi ma dal 1979 quando Antonio Cederna pubblicò sull'Espresso i calcoli fatti da un ingegnere della Regione sarda, Gianni Amadori, sommando i piani di sviluppo dei 68 comuni costieri per le cosiddette «zone Fa» (destinate a insediamenti turistici) fece l'incredibile scoperta.

«C'è in attesa dei piani paesistici, congelava per due anni tutti i progetti in una fascia di territorio di due chilometri dal mare. Un provvedimento che avrebbe vanificato non solo la possibilità di costruire per vendere, ma anche la possibilità di vendere l'idea di costruire. Non è un caso che proprio nei giorni in cui il consiglio regionale sardo discuteva la legge urbanistica a San Teodoro siano state improvvisamente avviate le opere d'una urbanizzazione (un piano da 72.000 metri cubi) in letargo da otto anni. E Salvatore Sanna, sindaco di Villasimius - un paese che in inverno ha meno di tremila abitanti, in estate più di cinquantamila - racconta di aver rivisto, nei giorni successivi alla bocciatura della legge, «tante facce nuove». Ma erano nuove solo le facce, non i nomi dei loro titolari: palazzinari di riviera che improvvisamente si sono ricordati di quei piani di urbanizzazione presentati tanti anni fa.

La crisi delle seconde case, dice il partito degli ansiosi, alla fine non blocca lo scempio ambientale ma solo l'impresa. Dopo il no del governo Mario Melis, sardista, presidente della Regione, ha convocato la giunta e ha ipotizzato una soluzione d'emergenza: estendere a tutta la fascia costiera isolana il vincolo di inedificabilità previsto dalla legge 431 dell'86, più nota come legge Galasso. L'11 giugno si vota, e non c'è più il tempo di riapprovare una normativa regionale passata per il rotto della cuffia: prima l'ostruzionismo della Dc, poi la comparsa nella maggioranza (è formata da Pci, sardista, Psi, Psdi e Pri) di ben sette franchi tiratori.

Cogodi ritiene che, al punto in cui si è arrivati, l'estensione della Galasso a tutte le coste sia il provvedimento più rapido e sicuro. L'assessore che dovrebbe eventualmente proporre l'estensione della Galasso, Fausto Fadda, socialista, responsabile dei Beni culturali, si dice «favorevole», ma subito manifesta qualche perplessità. «Un provvedimento del genere andrebbe ben calibrato - dice - non è pensabile bloccare ogni attività». La giunta, come a linea intendere, non ha ancora una linea unitaria.

Certo è che una parte consistente del saccheggio è stata già compiuta. «Davanti allo scempio del patrimonio naturale sardo - dice il segretario regionale della Cgil Giuliano Murgia - mi è sempre venuta in mente l'immagine d'uno che decida di vendere i gioielli di famiglia. Ma dopo quanto ha fatto il governo ho l'impressione che i gioielli vogliono rubarceli». Ventitré dei 65 milioni di metri cubi hanno già raggiunto la fase successiva, sono cioè «lottizzazioni approvate con nulla osta»: esecutive. Si calcola che di queste lottizzazioni il 75% - 15 milioni di metri cubi - sia stato realizzato o sia in fase avanzata di realizzazione. Ma non basta. Dalle domande di sanatoria inviate alla Regione si è saputo che nelle coste dell'isola ci sono 12 milioni di metri cubi di costruzioni abusive, che naturalmente andrebbero aggiunti agli eventuali 65. La grande muraglia potrà essere ancora più grande: 80 milioni di metri cubi, una volta e mezzo una città come Torino, disposta in lungo, e spostata sul mare.