



LEGAMBIENTE
PIEMONTE E VALLE D'AOSTA
O.n.l.u.s.

Torino, 15 luglio 2010

Comunicato stampa

UN'ALTRA CASA?

LEGAMBIENTE PRESENTA UN DOSSIER SUL CONSUMO DI SUOLO IN ITALIA CON TUTTI I NUMERI SULLE COSTRUZIONI, IL DISAGIO ABITATIVO NELLE CITTÀ, GLI ATTACCHI AL PAESAGGIO NELLE REGIONI ITALIANE E LE PRIORITÀ PER CAMBIARE ROTTA

**TRA IL 1995 E IL 2009: 4 MILIONI DI ABITAZIONI IN PIÙ, OLTRE 3 MILIARDI DI METRI CUBI DI CEMENTO
OGNI ANNO VENGONO MANGIATI DAL CEMENTO OLTRE 500 KM QUADRATI**

Quattro milioni di abitazioni realizzate negli ultimi 15 anni, un milione di case vuote nelle grandi città a fronte di un relevantissimo disagio abitativo, con oltre 110mila famiglie sfrattate solo negli ultimi due anni, e una forte crisi del settore edilizio. E' questa la situazione del "mattone" in Italia, sulla quale si è fatto il punto oggi nel convegno *Un'altra casa?* organizzato a Roma da Legambiente.

L'associazione ha presentato, per l'occasione, tutti i numeri sulla situazione del cemento e del consumo di suolo nel nostro Paese, ma anche le sue proposte per dare risposta ai problemi delle città italiane e rilanciare il settore delle costruzioni, che attraversa una delle più gravi crisi che si ricordino e ha già lasciato negli ultimi due anni senza lavoro almeno 200.000 persone e portato alla chiusura di 15mila imprese edili.

La crisi del settore delle costruzioni in Italia - ha messo in luce Legambiente -, lo scempio del paesaggio realizzato in questi anni e la situazione di disagio abitativo, che vivono centinaia di migliaia di famiglie, che hanno difficoltà a trovare una casa a prezzi accessibili, è alla base della crisi economica che stiamo vivendo. Perché **a spingere la realizzazione, tra il 1995 e il 2009, di 4 milioni di abitazioni - per oltre 3 miliardi di metri cubi di cemento - non è stata la domanda delle famiglie, ma la speculazione edilizia più bieca, per cui il prezzo delle case rimane irraggiungibile per chi ne ha bisogno, a cominciare dai giovani, dagli anziani e dagli immigrati.**

Sono due i fenomeni più rilevanti e drammatici prodotti da questi anni di urbanizzazione. Il primo è rappresentato dalle periferie delle principali aree urbane, che sono cresciute senza alcun progetto metropolitano e ambientale, senza servizi e senza trasporto urbano. E la questione del disagio non riguarda solo l'accesso alla casa, ma più in generale la qualità della vita in queste periferie, prive di efficienti collegamenti ferroviari e metropolitani e da cui i residenti sono costretti a spostarsi in auto, senza speranze che la situazione migliori nei prossimi anni. Il secondo è la crescita dissennata di seconde case sulle aree costiere e, in generale, nei territori più belli e sensibili del Paese.

"Negli ultimi sei mesi ci sono stati ben otto tentativi di far passare un nuovo condono - ha dichiarato **Vittorio Cogliati Dezza, Presidente Nazionale Legambiente** - e nella manovra in discussione in questi giorni alla Camera si scambia la semplificazione con una deregulation esasperata. Ciò dimostra l'incapacità della nostra classe dirigente di pensare a un modello di

sviluppo che valorizzi le vere ricchezze del nostro Paese e la sua inadeguatezza ad affrontare le questioni edilizie e abitative. Oltre a peggiorare la qualità della vita delle persone, l'urbanizzazione selvaggia le espone a nuovi rischi, perché nulla si fa sul fronte della sicurezza idrogeologica e sismica”.

"Negli ultimi anni si sta assistendo ad alcune preoccupanti novità: molte amministrazioni pubbliche,- **dichiara Vanda Bonardo, presidente Legambiente Piemonte e Valle d'Aosta** - per far fronte alla scarsità di risorse finanziarie a propria disposizione, ritengono che il *territorio*, attraverso le scelte urbanistiche, debba “produrre” risorse finanziarie per il bilancio (annuale o triennale) del singolo Comune. In altri termini: stiamo assistendo all'affermarsi della tendenza secondo cui, per gli stessi enti pubblici (e non solo per gli operatori immobiliari), *il territorio debba essere utilizzato per “far cassa”*...questa tendenza è assai pericolosa ed assolutamente incompatibile con gli obiettivi di miglioramento della qualità ambientale e paesaggistica dei diversi contesti territoriali, oltre che alla individuazione delle corrette soluzioni per rispondere alle esigenze degli abitanti e delle attività economiche."

Se si vuole uscire dalla crisi economica, bisogna, allora, mettere in campo nuove idee e politiche per i centri urbani, e sostituire al modello di sviluppo centrato sul mattone, che caratterizza l'Italia, un altro più moderno e attento all'innovazione energetica e tecnologica, che abbia al centro il recupero del patrimonio edilizio, fermi il consumo di suolo e dia risposta alla domanda abitativa.

“La capacità di valorizzare le qualità del territorio italiano è una chiave imprescindibile per rispondere alle sfide della globalizzazione - ha commentato **Edoardo Zanchini** - e senza una chiara consapevolezza politica e culturale che lo sviluppo economico imperniato sul mattone è giunto a un punto morto, non usciremo da una situazione complicata e delicata come quella che stiamo vivendo. Per mettervi mano occorre avere ben presenti gli errori che l'hanno generata. Il primo sta nel pensare che sia principalmente una questione di procedure e che la risposta sia una deregulation sempre più spinta. Il secondo è credere che le questioni edilizie e urbanistiche siano da risolvere a livello locale, con strumenti e contrattazioni a livello comunale. Con Comuni che ripianano i bilanci con gli oneri di urbanizzazione di speculazioni edilizie, ma continuano a non avere aree o soldi per realizzare gli interventi di cui ci sarebbe bisogno, a meno di non regalare altri metri cubi alla speculazione”.

Nel dossier, Legambiente ricostruisce i numeri del consumo di suolo in Italia, che ha divorato oltre 21mila chilometri quadrati e rappresenta una rilevante questione ambientale e paesaggistica. Vengono mediamente mangiati dal cemento ogni anno 500 km quadrati: circa 3 volte la superficie del Comune di Milano. Ma più che i numeri assoluti (basti dire che le aree con presenza di boschi sono cresciute tra il 1990 e il 2010 di circa il 20%) sono i processi prodotti nei diversi territori a far pensare; non è solo una questione di quantità ma soprattutto di qualità delle scelte insediative. A preoccupare sono aree dove, negli ultimi 20 anni, l'urbanizzazione ha completamente stravolto il paesaggio, spesso con conseguenze irreversibili. Il rischio più grande che l'Italia sta correndo è che non ci si renda conto che il paesaggio è la sua risorsa più preziosa. E se in teoria, il nostro è uno dei Paesi con vincoli paesaggistici più diffusi al mondo - comprendono il 47% del territorio, a dimostrazione del pregio e dell'originalità del nostro paesaggio - nella pratica queste indicazioni rimangono senza riferimenti e controlli, per i ritardi delle Regioni nel completare e aggiornare i Piani e per la latitanza del ministero dei Beni culturali, a cui si aggiunge quella dei dicasteri dell'Ambiente e delle Infrastrutture per quanto riguarda il dissesto idrogeologico, l'inquinamento delle aree urbane, l'edilizia abitativa.

Per Legambiente, serve un ministero che si occupi dell'insieme delle politiche che riguardano le aree urbane e degli alloggi. “In tutti i principali Paesi europei, negli Stati Uniti come in Russia, in Cina e India esiste un ministero che si occupa dei problemi delle città e dell'edilizia abitativa - ha sottolineato Zanchini -. Non dobbiamo riportare poteri allo Stato, semmai pretendere che finalmente si esercitino indispensabili compiti di indirizzo in materie fondamentali come il governo del territorio, la tutela dell'ambiente e del paesaggio, il diritto alla casa e all'accesso ad alcuni servizi essenziali. Indirizzi che saranno le Regioni a declinare con norme regionali e i Comuni a introdurre nei loro strumenti di pianificazione, ma senza le quali è impossibile muovere alcun cambiamento”.

Un'altra questione da affrontare è la pessima qualità dell'edilizia costruita negli ultimi 15 anni. Occorre una politica che riqualifichi e migliori le prestazioni energetiche del parco immobiliare esistente. Mentre in tutta Europa si guarda, infatti, a come innovare il settore, da noi si continuano a costruire brutti edifici e arretrati dal punto di vista tecnologico. Di positivo c'è il successo di uno strumento come quello delle detrazioni sulle ristrutturazioni edilizie (il cosiddetto "36%"), che ha permesso di realizzare interventi su ben 4 milioni e 100 mila abitazioni, ma che riguarda singoli interventi di privati che hanno un certo livello di reddito e, ad esempio, non ha mosso nulla nel Mezzogiorno. E puntare sull'innovazione energetica è una ricetta che non può essere ancora rinviata, la nuova direttiva europea in materia di efficienza energetica in edilizia ha stabilito che dal 2021 tutti i nuovi interventi pubblici e privati dovranno avere consumi ed emissioni "prossime allo zero". Questa prospettiva va costruita con attenzione, per permettere al settore delle costruzioni di arrivarci preparato e realizzare così quel progressivo miglioramento delle competenze del settore e delle prestazioni degli edifici.

Occorre, inoltre, uscire dalla logica - che ha prodotto danni inenarrabili nel territorio - per cui solo continuando a costruire case si potrà dare risposta alla domanda abitativa. **Per fornire una possibilità a studenti, giovani coppie, immigrati e a chi oggi è in sofferenza occorre puntare alla creazione di un patrimonio di abitazioni pubbliche in affitto a prezzi accessibili.** In Italia quasi l'80% delle famiglie vive in una casa di proprietà: un livello, tra i più alti d'Europa, che non è conseguenza di un maggiore benessere, ma della mancanza di alternative, cioè delle carenze del mercato dell'affitto, sia privato che pubblico. Per cambiare questa situazione occorre una politica nazionale che metta al centro il tema degli alloggi in affitto e una politica di finanziamento e di agevolazioni fiscali. Servono novità anche sul fronte fiscale, in modo da premiare l'innovazione e creare le condizioni per cui il recupero diventi competitivo rispetto alle nuove edificazioni. In modo da dare ai Comuni gli strumenti per un'efficace gestione del patrimonio edilizio esistente sia pubblico che privato, e di mettere in moto interventi capaci di dare risposta al disagio abitativo.

Il consumo di suolo in Italia al 2010

Regioni	% superfici artificiali	Superfici artificiali in km²
Valle d'Aosta	2,0	70
Piemonte	7,6	1.900
Liguria	6,3	340
Lombardia	14,1	3.400
Trentino Alto-Adige	2,8	390
Friuli Venezia-Giulia	9,4	740
Veneto	11,3	2.100
Emilia-Romagna	9,1	2.000

Toscana	5,6	1.300
Umbria	4,1	350
Marche	5,5	540
Lazio	9,1	1.500
Abruzzo	3,4	360
Molise	1,6	70
Campania	10,7	1.450
Basilicata	2,1	210
Puglia	5,9	1.100
Calabria	5,8	870
Sicilia	7,4	1.900
Sardegna	3,7	900
ITALIA	7,1	21.490

Elaborazione Legambiente

Il boom delle costruzioni in Italia dal 1995 al 2009

Anno	Nuove abitazioni residenziali costruite	Abitazioni abusive costruite	Ampliamenti abitazioni residenziali	Nuovi fabbricati non residenziali costruiti
1995	180.283	59.000	26.329	29.100
1996	165.425	36.000	27.002	28.094
1997	152.719	28.000	25.066	24.241
1998	151.468	26.000	24.240	23.572

1999	162.939	25.000	24.091	23.542
2000	184.424	23.000	19.191	21.398
2001	189.025	22.000	17.968	21.813
2002	209.228	25.000	19.186	24.416
2003	229.526	28.750	21.270	21.485
2004	268.385	32.000	28.113	21.091
2005	278.602	32.000	27.104	19.757
2006	261.455	30.000	28.436	19.351
2007*	270.106	28.000	21.390	18.210
2008*	258.897	28.000	22.196	16.204
2009*	246.420	27.000	22.100	14.400
Totale '95-'09	3.208.902	449.750	353.682	326.674

Fonte: Legambiente su dati ISTAT e Cresme

Ufficio stampa Legambiente Piemonte e Valle d'Aosta:
Fabio Dovana – 392.9935376
www.legambientepiemonte.it