

URBANISTICA, NO A VECCHIE RICETTE

di SANDRO ROGGIO

Nonostante le rituali dichiarazioni d'amore per la terra sarda, il governo regionale sardista-leghista deborda nel programma di scialo urbanistico. A supporto la tesi di Confindustria sarda: "Creare sviluppo superando tutti i blocchi che lo frenano".

■ CONTINUA A PAGINA 5

SEGUE DALLA PRIMA

URBANISTICA NO A VECCHIE RICETTE

di SANDRO ROGGIO

La crescita edilizia senza intralci per trainare l'economia: è il jingle noto (copyright Berlusconi). La ricetta è il cantiere perpetuo: ovunque per impedire la morte dell'"entroterra della Sardegna". Un capovolgimento di senso che connota ancora il piano-casa, trailer della legge organica annunciata dal presidente Solinas. Non è difficile prevedere che la gran parte degli interventi di trasformazione riguarderà le aree più prossime alle rive e in misura trascurabile il resto dell'isola. Saranno le

aree più pregiate/protette ad attrarre gli investimenti, laddove può capitare di vendere il mitico metroquadro a prezzi pompati grazie alla vista del mare che mettiamo noi. Ogni tanto un ricco russo ci sta alimentando racconti fantastici. Come quelli sui cercatori d'oro che raccoglievano "pepite grandi come massi". Ecco, allo svuotamento del centro dell'isola contribuirà ancora questo aleatorio scintillio, l'illusione di trovare occupazione e magari fortuna negli agglomerati litoranei (basta chiedere alla Caritas quanto è attiva con i più sfortunati nelle cosiddette capitali del turismo). Un disegno fallace in assenza di un quadro conoscitivo aggiornato (fermo a 20 anni fa) e per l'assenza di presupposti. Penso all'incremento dei volumi degli alberghi pre-

miati da un misero indice di occupazione: poco sopra il 50% nei mesi estivi, un'inezia nel resto dell'anno.

Un'insensatezza, insieme a quella di sparpagliare altre case-vacanza generate dalle presistenze in percentuali crescenti ad ogni giro, e con la pericolosa trovata dei crediti volumetrici cedibili senza il controllo della pianificazione sovracomunale. E nonostante l'eccedenza. Come dicono non solo le statistiche ma finalmente pure gli albergatori, stremati da questa offerta unita alla concorrenza spietata nel mappamondo del turismo. Mentre si rivela il deficit dei mezzi di trasporto a prezzi insostenibili. Questa volta eravamo preparati. Il sentimento iperliberista della destra sarda era esibito in campagna elettorale.

E corroborato dallo smarrimento del centrosinistra isolano in gran parte ostile alle norme di tutela paesaggistica del 2006, e fautore di norme (un po' meno peggio?) che hanno aperto la strada al sempre peggio. Normale lo sprint della nuova maggioranza: per compiacere attese altolocate e di proprietari di campagnette. L'assessore all'urbanistica nega la previsione di nuove costruzioni nelle aree tutelate dagli artt. 19 e 20 delle norme del Ppr; perché "previste a suo tempo dalle giunte di centrosinistra". Tace sugli incrementi percentuali più generosi consentiti dalla sua legge, pure con il curioso supplemento (+10%) per i costruttori virtuosi. Si dice fiducioso su pronunce della Consulta che favorirebbero spicce correzioni del piano paesaggistico

con legge regionale: inammissibile secondo i giudici costituzionali con la sentenza n. 182/2006. E con altre successive pure su atti della Regione Sardegna. Alla quale non è impedito di aggiornare le disposizioni del Ppr, com'è anzi richiesto dalla legge, sempreché il procedimento sia convenuto con lo Stato. Tempo perso imboccare scorciatoie e invocare deroghe all'art. 9 della Costituzione o al Codice dei BBCC. E malaccorto scansare la verifica attraverso la pianificazione. Per la misurazione degli effetti, non solo paesaggistici, di idee a zig-zag. Come quella di consentire a chiunque, pure privo dei requisiti di imprenditore agricolo, l'utilizzo delle campagne per finalità abitative, già incautamente avanzata dal Pd (La Nuova Sardegna del 20 aprile

2018). In questo solco sta la più azzardata disposizione per ammettere la somma di "corpi aziendali" pure dislocati in comuni limitrofi, per costituire la superficie minima d'intervento, soprattutto in funzione della residenza diffusa in campagna (dove si dovrebbe casomai incentivare la realizzazione di caseifici e cantine).

Ma l'aria che tira autorizza i pessimisti ad aspettarsi il peggio: che so, un emendamento di poche parole per favorire la cessione e il trasferimento di titoli edificatori da un comune montano a uno marino, provocando un cortocircuito pure nel mercato delle aree agricole. Un altro urgente motivo di riflessione per i giovani che guardano preoccupati al futuro dei territori maltrattati del pianeta.