

L'edilizia è il solo settore che oggi riesce a resistere alla crisi. Ma cosa comporta costruire e a che prezzo per la città e i suoi abitanti? Una lunga storia fatta di sogni e di corruzione

CEMENTO

Quel mondo solido tra affari e politica

LIBRI

FERRUCCIO SANSA, MARCO PREVE
Il partito del cemento
Chiarelettere 2008

PAOLO BERDINI
La città in vendita
Donzelli 2008

EDOARDO SALZANO
Ma dove vivi? La città raccontata
La Corte del Fontego 2007

VEZIO DE LUCIA
Se questa è una città
Donzelli 2006

FRANCESCO ERBANI
L'Italia maltrattata
Laterza 2003

ANTONIO CEDERNA
I Vandali in casa
(a cura di Francesco Ermani)
Laterza 2006

La difesa del territorio
Mondadori 1976

Mirabilia urbis
Einaudi 1965

ITALO CALVINO
La speculazione edilizia
(I Racconti)
Mondadori 1994

PIER PAOLO PASOLINI
Scritti corsari
Garzanti 2001

EDMONDO BERSELLI

Fino a qualche mese fa l'emergenza erano i rifiuti a Napoli; poi c'è stato il caso vistoso della sanità in Abruzzo; infine l'annosa vicenda fiorentina di un recupero urbanistico, legato all'area della Fondiaria e al costruttore Ligresti, che ha messo in seria difficoltà l'amministrazione comunale di Firenze.

In una parola: in un'Italia fatta di città, il problema si chiama cemento. Perché il cemento è il punto di incrocio fra procedure amministrative locali, politica sul territorio e affari. Non è un caso che le esperienze migliori di organizzazione urbanistica risalgano ormai agli anni Settanta, sotto la spinta progettuale di critici come Antonio Cederna, ma grazie anche alla capacità propositiva di architetti come Pier Luigi Cervellati e Leonardo Benevolo, ispirati da un'idea di città legata al senso della comunità più che all'interesse privato.

A quell'epoca, sotto il profilo economico e politico, l'aspetto critico principale era la rendita, a cui si connettevano possibilità speculative impressionanti; e le amministrazioni progressiste, con i progetti legati alla cultura del recupero e della riqualificazione urbana, rappresentavano un argine, non soltanto ideologico bensì materiale ed effettivo, alla progressiva espansione cementificatrice delle città.

Non è facile da stabilire che cosa sia cambiato dall'epoca in cui i centri storici costituivano il fiore all'occhiello delle giunte più illuminate (non soltanto di sinistra, perché la pianificazione bresciana di Benevolo avviene sotto una giunta democristiana), insieme con la tutela ambientale delle aree immediatamente extraurbane, come la collina bolognese. Ma in primo luogo c'è da riconoscere che l'edilizia è la principale forma di imprenditoria che entra immediatamente a contatto con le amministrazioni territoriali: non l'unica, perché anche sanità, energia, smaltimento dei rifiuti, servizi di welfare locale, sistema dei trasporti incrociano necessariamente la politica; ma senz'altro il settore in cui le potenzialità di profitto in seguito a una decisione politica possono mutare in modo esponenziale. Tutto questo vale in misura assai minore per l'imprenditoria industriale o dei servizi, che al massimo offre qualche chance di sostegno politico ed elettorale attraverso contributi e favori, ma è estranea alla stratosferiche possibilità di rendita offerte dal variare delle coalizioni d'interessi fra politica e settore delle costruzioni.

Si intuisce senza difficoltà, infatti, che un nuovo piano regolatore, con le inevitabili varianti contrattate con le corporazioni economiche, può spostare volumi ingenti di risorse e di ricchezza, e che quindi il ruolo del ceto politico risulta deci-



sivo nell'orientare futuri flussi di profitto. Accade qualcosa di simile in tutte le opere infrastrutturali (strade, ponti, edifici pubblici, tratti ferroviari, metropolitane), ma con gli interventi nel tessuto urbano gli incrementi di valore possono risultare colossali.

Non è una condizione inedita, ma oggi c'è da considerare la fame di suolo e di volumetrie suscitate dalle trasformazioni metropolitane. C'è da mettere insieme un quadro che contempla la metamorfosi demografica, che moltiplica i nuclei famigliari, il proliferare delle strutture di servizio, l'abbandono di stabilimenti industriali storici. Tutto questo vale sia per i centri minori sia per le grandi città. A Trento, il recupero di alcuni insediamenti industriali dismessi ha portato l'amministrazione comunale a progettare, in modo quasi visionario, la città del prossimo secolo; a Modena il recupero della Manifattura Tabacchi amplierà signifi-

Contatto immediato

L'edilizia è la principale forma di imprenditoria che entra immediatamente a contatto con le amministrazioni locali; e queste possono spostare ingenti valori e ricchezze

Costi insopportabili

E' tutto da vedere se la città che si espande senza limiti rappresenta un'opportunità di crescita o una fonte di costi alla lunga insopportabili per qualsiasi comunità

cativamente l'offerta di appartamenti e uffici nel centro storico, con effetti ancora imprevedibili sul mercato. Nell'area metropolitana di Milano, si pensi alle "quote di città" spostate dalle operazioni sulla Bicocca e la Fiera, anche in relazione all'Expo del 2015. A Torino, è risultata di buona qualità l'opera di riconversione urbana determinata dai finanziamenti per le Olimpiadi invernali. A Roma, il piano regolatore di Veltroni è apparso come un progetto contrattuale fra l'establishment politico e l'élite dei "palazzinari", destinato a stabilizzare per decenni l'equilibrio fra politica e il sistema degli affari capitolino (poi le cose sono andate diversamente, ma l'idea su cui si era mosso Giuseppe Campos Venuti era decifrabile: un compromesso con le richieste dei costruttori, che consentiva buoni volumi di affari limitando ragionevolmente le cubature).

Tuttavia c'è un altro aspetto

da considerare. Perché se è vero che gli *animal spirits* dell'economia guardano con strenua attenzione alle possibilità di reddito offerte dall'intervento urbanistico, sul fronte opposto è la politica a guardare con interesse analogo alle opportunità offerte dal cemento. Il fatto è che non esiste nella tradizione amministrativa italiana la concezione secondo cui il volume di spesa degli enti pubblici va verificato a ogni bilancio e tarato sulle future esigenze effettive. Si tende piuttosto a considerare ogni capitolo di spesa come un dato da aggiornare in via progressiva: e nel momento in cui le risorse vengono ridimensionate dal governo centrale, le amministrazioni territoriali si trovano nella necessità di aumentare i propri introiti. Molte di esse lo hanno fatto incrementando la tassazione, contando sulla sopportazione dei cittadini; altre hanno valorizzato il patrimonio pubblico mettendolo sul mercato, o gestendolo in combinazione con i privati. Ma la tecnica prevalente consiste ormai da tempo, senz'altro prima dei problemi determinati dall'abolizione dell'Ici, nel variare quei parametri urbanistici, come le destinazioni d'uso, che possono modificare in modo rilevante il valore di immobili e terreni.

Tutto questo ha una sua razionalità economica, e talora anche motivazioni tutt'altro che ignobili (ad esempio, il comune "vende" cubature ai privati in cambio di edifici pubblici, scuole, asili), ma si scontra innanzitutto con una preveggenza azione sull'ambiente, perché se prevale il bruto interesse economico, tutto il resto rischia di passare inevitabilmente in secondo piano. In secondo luogo il rapporto, o finanche la coalizione, con settori economici identificabili tende a stratificare un insieme di scambi e concessioni che fa riferimento ai partiti, alle maggioranze, ma via via anche alle correnti e ai circuiti di potere afferenti alle singole personalità politiche. Talora questo gioco di alleanze interessate giunge a provocare serie distorsioni nel mercato, a cominciare dalla trasparenza e correttezza degli appalti; può determinare quindi effetti negativi sui costi delle opere progettate, e interconnessioni opache fra responsabilità tecnico-politiche e imprese (o rappresentanze delle imprese).

Infine è tutto da vedere, e meriterebbe approfondimenti da parte degli economisti, se la "città infinita", che si espande senza limiti oltre le periferie, è un soggetto economico in equilibrio o è fonte di costi che graveranno in modo insostenibile nel lungo periodo, per i servizi che implicano, i trasporti, le opere di urbanizzazione. Cioè se quella che Cervellati ha chiamato ironicamente "Villettopoli" è occasione di profitto o alla lunga un aggravio di spesa: insomma se l'economia del cemento, all'ultima riga del bilancio, non rappresenti una perdita per tutta la comunità.

SILLABARIO

ITALO CALVINO

CEMENTO

Alzare gli occhi dal libro e ritrovare pezzo per pezzo il paesaggio - il muro, il fico, la noria, le canne, la scogliera... Però ogni volta c'era qualcosa che lo faceva tornare alle righe del libro. Erano le case: tutti questi nuovi fabbricati che tiravano su, casamenti cittadini di sei otto piani, a biancheggiare massicci come barriere di rincalzo al franante digradare della costa, affacciando più finestre e balconi che potevano verso mare. La febbre del cemento s'era impadronita della Riviera: là vedevi il palazzo già abitato, con le cassette dei gerani tutte uguali ai balconi, qua il caseggiato appena finito, coi vetri segnati da serpenti di biacca, che attendeva le famigliole lombarde smaniose dei bagni; più in là ancora un castello d'impalcature e, sotto, la betoniera che gira e il cartello dell'agenzia per l'acquisto dei locali.



Gli autori

IL TESTO del Sillabario di Italo Calvino è tratto da *La speculazione edilizia* (Mondadori), pubblicato per la prima volta nel 1957. Carlo Petrini è il fondatore del movimento *Slow Food* e della manifestazione "Terra Madre"

I Diari online

TUTTI i numeri del "Diario" di Repubblica, comprensivi delle immagini e dei testi completi, sono consultabili in formato Pdf su Internet all'indirizzo web www.repubblica.it. I lettori potranno accedervi direttamente dalla home page del sito, cliccando al menu "Supplementi",



Antonio Cederna

Il piccone demolitore infuria a Roma. Ogni area libera si salda e si trasforma in anello di cemento

I vandali in casa (2006)



Luciano Bianciardi

Quando fuori le mura c'era la campagna, mentre oggi, ahimé, il cemento ha divorato tutto

Viaggio in Barberia (1969)



Roberto Saviano

Il potere dei clan era il potere del cemento. Sui cantieri sentivo, nelle budella, tutta la loro potenza

Gomorra (2006)



IL FASCISMO

Il regime attua una politica di grandi operazioni urbanistiche ed edilizie. Fondazione di nuove città, di nuovi quartieri, sventramenti. Quasi sempre alle necessità pratiche si accompagna la propaganda



IL PIANO INA-CASA

Amintore Fanfani vara nel 1949 il progetto "per combattere la disoccupazione e fornire alloggi ai lavoratori". Metà delle case costruite sono date in affitto, le altre a riscatto dopo 25 anni. Il piano prosegue fino al '63



LA SPECULAZIONE

Con il boom economico di fine anni '50 e primi '60, l'edilizia conosce uno sviluppo senza precedenti. Grandi e piccoli costruttori lucrano grandi profitti a spese dei comuni in una crescita senza regole e programmazione



GLI ECOMOSTRI

Negli anni '90 si moltiplicano le denunce contro gli "ecomostri" enormi costruzioni incompatibili con la difesa dell'ambiente e del territorio. In alcuni casi, come a Punta Perotti (Bari), sono stati demoliti



OGGI

L'approvazione di nuovi piani regolatori che prevedono l'edificazione di grandi aree urbane provoca polemiche e denunce giornalistiche in diverse città, come Roma, Milano, Firenze

Le tappe

Una minaccia per agricoltura e parchi

LA CIVILTÀ DELL'ABUSO

CARLO PETRINI

Attorno al cemento si scontrano due visioni del mondo. Da un lato l'economia dei grandi numeri, ancora dominante, della crescita a tutti i costi, del costruire come elemento di potere, motore di finanze e di presunto progresso. Dall'altro la piccola economia del conservare, avere memoria e migliorare l'esistente, del considerare l'ambiente come risorsa e non come intralcio, della crescita umana piuttosto che quella del prodotto interno lordo.

Sono due visioni antitetiche che hanno nello stile del costruire, come ogni forma di civiltà, la loro espressione più immediata e d'impatto, quella che si tramanderà. Se in Italia negli ultimi 15 anni abbiamo coperto di cemento una superficie equivalente a quella di Lazio e Abruzzo messi insieme, nel mondo non si è certo stati da meno: in altre regioni d'Europa si è forse viaggiato a ritmo leggermente (solo leggermente) ridotto, ma quello che sta avvenendo nelle zone a forte sviluppo, come Cina, India, Brasile, Messico o certi posti dell'Africa, in alcuni casi ha dell'orribile.

Orribile non è solo l'ingordigia di chi si arricchisce senza scrupoli, e nemmeno soltanto il fatto che si distruggano immense porzioni di natura o intere zone rurali; orribili sono pure gli ambienti che si vanno a creare, quello che si edifica: megalopoli senza senso e senza nulla di bello, spesso nemmeno degnamente abitabile.

Eppure il cemento continua ad avere appeal: la sua capacità di generare denaro a costi che non si vedono (ambientali, energetici, in termini di qualità della vita per chi ci lavora e

L'appeal del denaro

È orribile l'ingordigia di chi si arricchisce senza scrupoli, ma è anche orribile che si distruggano immense porzioni di natura; orribili sono pure gli ambienti che si vanno a creare: megalopoli senza senso e senza nulla di bello

per chi poi ci vivrà in mezzo) rimane inossidabile, tant'è vero che la ricetta che molti propongono per uscire dalla crisi è quella di costruire ancora di più. Le recenti polemiche sui progetti di trasformazione di Milano in ottica Expo 2015 rappresentano forse il terreno di scontro e l'esempio più lampante. Pensare a come sia diventata più brutta negli ultimi 50 anni quella città e a come potrebbe ancora peggiorare fa tristezza. Intanto il Governo sottrae risorse alle detrazioni per intervenire sulle case secondo parametri ecologici (pannelli solari, caldaie a bassa condensazione, finestre a norma con vetri isolanti, cappotto esterno o isolamento interno ecologici, ecc), per destinare il risparmiato alle "opere", grandi e piccole che siano.

Opere che non prevedono di ristrutturare, ma di occupare terre agricole e parchi; non rendere più piacevole l'esistente, ma fare colate di nuovo cemento, non importa dove e con che caratteristiche. È tipico della società dei consumi: produrre cose nuove per poi buttarle, illudere di soddisfare bisogni mentre non si fa altro che disattenderli, perché il sistema ha un disperato bisogno di autogenerarsi. Non siamo noi che abbiamo bisogno di ciò che produce il sistema consumistico, ma è il sistema che ha "bisogno" dei nostri bisogni: c'è dunque da sospettare che scientemente questi non saranno mai soddisfatti.

Lo spreco è il motore. Come lo sono le montagne di rifiuti di ogni tipo o di cibo ancora edibile buttato via (4.000 tonnellate al giorno nella sola Italia, fa sempre bene ricordarlo), lo è anche lo spreco di verde, di terreni agricoli, della ruralità, di spazi urbani a misura d'uomo, del bello.

Non si costruisce più per tramandare ai posteri qualcosa. Il cemento ha una deperibilità maggiore rispetto ad altri materiali, è il simbolo di una civiltà che inserisce i geni di una fine programmata in quasi tutto quello che produce: che sia un palazzo di periferia, l'imballo di un prodotto da supermercato o un seme Ogm che dà un raccolto sterile da cui non si possono trarre altri semi. L'Italia è piena di edifici fatiscenti costruiti negli anni '60 e '70, certi addirittura negli anni '80, alcuni già disabitati, impraticabili, che penzolano scrostati e pericolosi, terribili. Tutti noi li vediamo, ovunque. Abbiamo continuamente sotto gli occhi la dimostrazione di com'è assurdo continuare a edificare qualcosa che nel giro di qualche decennio non servirà più: quegli obbrobri dovrebbero servirci adesso come il senno di poi.

Oggi, imparando dagli errori commessi in passato, avremo l'opportunità di ripensare le città in maniera sostenibile, di ricostruire il rapporto tra città e campagna affinché sia produttivo e mutuamente vantaggioso per chi abita questi ambienti. Ci sono i modi per farlo e sono anche economicamente vantaggiosi. Non è soltanto una questione estetica o ecologica: bisogna cambiare modo di fare economia. Bisogna ripensare il costruire, perché oggi, per come si realizza, è sempre più sinonimo di distruggere.

Dal potere democristiano a quello odierno

IL SISTEMA DEL MATTONONE

FILIPPO CECCARELLI

Sischizzava nei corridoi di Montecitorio alla metà degli anni Settanta a proposito di un'ormai dimenticata assessore ai Lavori Pubblici della regione Lazio, una donna apparentemente inoffensiva e naturalmente democristiana: «Ha un figlio solo: Cemento Armato». A pensarci bene quella remota, stralunatissima maternità, così come il battesimo che quell'incarnazione cementifera comportava in un mondo intriso di cinismo e di sacralità, dicono meglio di tante analisi i singolari rapporti decisamente mitologici che da tanto tempo intercorrono tra l'edilizia e il potere. Perché governare, in Italia, assai più che asfaltare, è stato tirare su costruzioni su costruzioni. E se ancora oggi è un po' così, se sindaci e governanti continuano a guadagnare e a perdersi dietro l'edificazione di case, ponti, centri commerciali e stadi per aggiornati *circenses* converrà riconoscere il prima possibile la suprema ambivalenza del mattone politico, il suo essere al tempo stesso una benedizione e una sciagura.

Dopo tutto, per limitarsi al secondo dopoguerra, certe cose andavano realizzate per il semplice fatto che ce n'era bisogno. Ma le motivazioni di fondo, specie quando sono limpide, sembrano determinare anche i metodi. Il piano Ina-Casa, per esempio, energicamente varato dal giovane Fanfani a partire dal 1948 per dare un'abitazione dignitosa e riscattabile ai lavoratori e al tempo stesso provvedere alla mancanza di occupazione. Ebbene, fu quello uno dei più grandi successi della Ricostruzione: due milioni di vani, 355 mila alloggi resi disponibili in poco più di dieci anni, senza scandali, senza ruberie e senza nemmeno troppi sa-

Governare e asfaltare

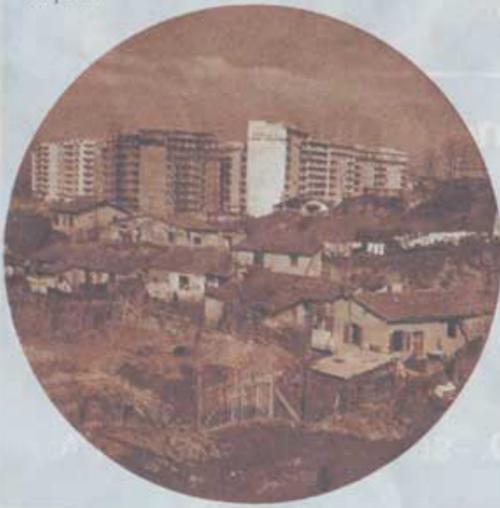
Dall'Ina-casa in poi il laterizio, il foratino, quindi il blocchetto e pure il tondino del consenso hanno contribuito non solo alla distorsione dello sviluppo economico, ma anche a quello del comando politico in un intreccio di orrori del territorio

crifici (all'inizio si parlò di impegnare le tredicesime). L'allora ministro del Lavoro riuscì prodigiosamente a combinare San Francesco e Lord Beveridge, come dire l'ispirazione cristiana a favore dei poveri con il keynesismo. De Gasperi, che pure sulle prime era un po' scettico, si lasciò trascinare. «Intesi il piano casa - proclamò Fanfani qualche anno dopo in Parlamento (rispondendo alle interruzioni di Giorgio Amendola) - come un vincolo rinnovato di solidarietà, un invito a senza tetto a riconciliarsi con la società che li attende operosi, controllori e attori della sua vita e del suo progresso». Sono parole che oggi suonano inesorabilmente retoriche. Eppure, se questo accade è anche perché dall'Ina-casa in poi il laterizio, il foratino, quindi il blocchetto e pure il tondino del consenso hanno contribuito non solo alle distorsioni dello sviluppo economico, ma anche a quelle del comando politico e dell'autorità istituzionale in un intreccio di mancati controlli, orrori e disastri del territorio, speculazioni, bustarelle e così via, fino a Tangentopoli e oltre. Si pensi alle tante disumane "coree" e "muraglie cinesi" cresciute selvaggiamente ai margini delle metropoli del Nord, al "sacco di Roma" («Capitale corrotta, nazione infetta», secondo uno storico titolo dell'*Espresso*) e a quello insanguinato da Cosa Nostra a Palermo. Si pensi alle tante coste meravigliose deturpate dalle casupole abusive, agli scempi di Punta Perotti sul lungomare di Bari, all'interminabile ricostruzione del Belice e alle folie di quella dell'Irpinia. Si pensi alla frana di Agrigento, all'opera dei Quattro Cavalieri dell'apocalisse di Catania e ai rischi che tuttora corrono, per aver costruito sul vuoto, migliaia di condomini napoletani.

Si apre con un crollo in effetti il capolavoro di Rosi, *Le mani sulla città* (1963), dove Rod Steiger interpreta la figura di uno spregiudicatissimo costruttore e politico napoletano, Nottola, colto nel delicato passaggio tra il potere di Lauro e quello democristiano di matrice e derivazione gavianea. Ed ecco che dodici anni dopo, tra i capi d'accusa che Pier Paolo Pasolini imputava al partito democristiano, c'era appunto «la distruzione paesaggistica e urbanistica dell'Italia». Ma non dovette servire a molto, quel processo mai celebrato, se dopo appena un quinquennio Franco Evangelisti, e cioè l'aiutante di campo di Andreotti, condensò il suo rapporto con il principe dei palazzinari romani, Gaetano Caltagirone, nel celebre interrogativo che quest'ultimo candidamente gli rivolgeva: «A Fra' che te serve?». A veder bene erano i primi bagliori di un tramonto. Il cemento del potere cominciava a cercarsi scenari più ampi. Non solo case, ma nuove città. Così nasce in ambito craxiano il progetto di "Mito", *new town* da insediare tra Milano e Torino; e lo stesso Bettino vagheggia "Mediterranea", di qua e di là del Ponte sullo stretto. Fino a quando non arriva Berlusconi, il demiurgo di EdilNord che addirittura se la prese a male quando nella P2 gli assegnarono il ruolo di apprendista muratore. Ma come, apprendista al fondatore di Milano 2 e 3? Adesso che è tornato a Palazzo Chigi il Cavaliere ha ricacciato fuori il progetto "Cantiere Italia" e, ribattezzatolo "Cento Città", di nuovo prevede la costruzione di centri satelliti per anziani e giovani coppie. I sopralluoghi aerei sono attesi a marzo.

ANNI CINQUANTA

Sopra, Roma 1955, un palazzo in costruzione nel quartiere dell'Eur; sotto, Palermo 1957, le nuove case sorgono accanto alle baracche alla periferia della città; a sinistra, un poster francese dei primi anni Cinquanta



FILM

LE MANI SULLA CITTÀ

Crolla un palazzo in un quartiere popolare di Napoli. Il costruttore non solo se la cava, ma diventerà anche assessore all'Edilizia. Leone d'oro a Venezia. di Francesco Rosi, con Rod Steiger. Italia 1963

IL MARITO

L'arrampicata sociale di un costruttore edile che vuole diventare capitalista. di Nanni Loy, con Alberto Sordi. Italia 1957

MIRACOLO SULL'8° STRADA

Un vecchia casa di New York è destinata alla demolizione. Due piccole astronavi vengono in soccorso agli anziani inquilini. di Matthew Robbins, con H. Cronyn, J. Tandy; Usa 1987

C'ERAVAMO TANTO AMATI

Nell'Italia del dopoguerra uno dei tre protagonisti, dopo l'esperienza partigiana, si mette al servizio di un costruttore senza scrupoli. Di Ettore Scola con Vittorio Gassman, Nino Manfredi, (1974).