

Sant'Antioco 14 marzo 2014

## Il falso mito del mattone

*sintesi dell'intervento al Forum "Finis Terrae" organizzato dall'Associazione TAMtam*

L'Italia sta perdendo terreni agricoli in un trend negativo e continuo. Secondo l'ISTAT, dagli anni '70 del secolo scorso ad oggi **l'Italia ha perso una superficie agricola pari a Liguria, Lombardia ed Emilia Romagna messe insieme**. Perché?

È questa la domanda principale alla quale vuole dare una risposta l'indagine del 24 luglio 2012 "Costruire il futuro: difendere l'agricoltura dalla cementificazione" condotta da INEA, ISPRA e ISTAT per conto del Ministero delle politiche agricole, alimentari e forestali. Pur esistendo molteplici variabili che incidono sulla perdita di superficie agricola l'indagine riconduce a due macro fenomeni: l'abbandono dei terreni da parte degli agricoltori e l'avanzamento delle aree edificate.

Non essendo questo un trattato economico che analizza le tante motivazioni che conducono all'abbandono delle terre e alla crisi dell'agricoltura, ci limiteremo ad affrontare il tema della cementificazione e/o impermeabilizzazione dei suoli, con particolare riferimento a quanto accaduto negli ultimi anni nell'isola di Sant'Antioco.

Una prima considerazione riguarda la lievitazione del valore assegnato alle aree agricole dovuta alla perdita delle sue caratteristiche intrinseche (qualità del suolo, fertilità etc...) per diventare merce di scambio in base alla posizione, al paesaggio circostante e alla capacità di produrre volumi.

A causa di questa "sovrastima" delle aree agricole nei territori costieri e in particolare nelle isole minori, i campi coltivabili - non più "accessibili" ai produttori agricoli - diventando quindi luoghi capaci di produrre volumi, ma non più cibo.

Il Piano Urbanistico Comunale di Sant'Antioco è un incentivo al consumo di suolo, proprio perché basato essenzialmente sul consumo del suolo e sulla trasformazione del territorio e del paesaggio. Pur in presenza di un decremento demografico in atto e di facile previsione per i prossimi decenni, esso ha previsto di realizzare nuovi volumi nel centro urbano in grado di soddisfare le richieste di diverse decine di migliaia di abitanti e lungo la fascia costiera per oltre 15 mila abitanti (corrispondenti a circa un milione di mc di cemento).

Complessivamente nell'isola di Sant'Antioco pur essendo presente una popolazione residente di poco superiore alle 14 mila unità (abitanti di Sant'Antioco e Calasetta) sono previsti volumi per oltre 80 mila abitanti! A questi si devono aggiungere i volumi realizzati a fini turistici nelle zone agricole, fenomeno di cui tra l'altro si sta interessando anche la magistratura! Un risultato disastroso, frutto di una pessima gestione e completa assenza di vigilanza urbanistica, oltreché di leggi e norme urbanistiche regionali eccessivamente permissive per le isole minori rispetto alle norme di tutela applicate al resto della Sardegna.

Grazie a questo PUC negli ultimi dieci anni sono stati realizzati a Sant'Antioco volumi stimati per ospitare oltre 3.000 abitanti, e attualmente in municipio giacciono richieste per 700.000 mc equivalenti ad altri 10.000 nuovi abitanti.

**Insomma, in questi anni di crisi profonda nell'isola di Sant'Antioco si è costruito davvero tanto, ma solo pochissimi ne hanno tratto beneficio!**

Non c'è stato alcun vantaggio per gli imprenditori locali (neppure per le imprese edili), nessun vantaggio per i disoccupati (sono aumentati di oltre il 5%), mentre l'emigrazione giovanile è rimasta pressoché costante.

In definitiva, la risposta data alla crisi economica è stata inefficace e dannosa. Anzi essa è servita a compromettere le ipotesi di sviluppo futuro attraverso un eccessivo consumo di risorse (anche quelle edificatorie) a falsare il mercato immobiliare. In questi anni si è creata una bolla speculativa che ha drogato il mercato edilizio e il suo indotto (le imprese locali non sono più concorrenziali e perdono sempre più competitività). Nascono e scompaiono società immobiliari, di costruzione, di intermediazione e nel loro disastroso percorso senza regole trascinano anche le piccole imprese del territorio.

In questi anni in pochi si sono arricchiti e la comunità si è impoverita ancora di più.

Un'altra considerazione va fatta sulla qualità del costruito: si è costruito tanto eppure non ci sono alberghi. Manca una significativa ricettività alberghiera che consenta di lanciare l'isola nel mercato del turismo.

L'unico elemento positivo riguarda la realizzazione di un ostello della gioventù, mai entrato in funzione, e alcuni alberghetti sorti nel centro urbano – va detto per inciso che una sola di queste piccole strutture ricettive garantisce più occupazione di tutti i villaggi turistici costruiti sulle coste negli 1960-1980.

**In un'isola minore la soluzione più razionale consiste nell'individuare aree per servizi (alberghi, strutture a rotazione d'uso etc...) in prossimità del centro urbano consolidato e nelle aree già degradate da precedenti attività e quindi da recuperare.**

A Sant'Antioco queste aree esistono - ex Sardamag ed ex Palmas Cave, sono i cosiddetti brown fields, aree compromesse da precedenti attività industriali che potrebbero essere riconvertite, previa bonifica, per ospitare nuove attività economiche.

2

Purtroppo in questi anni nell'isola di Sant'Antioco e in buona parte della Sardegna si è inseguito il "falso mito del mattone" senza tener conto delle reali esigenze della comunità residente e dei suoi bisogni.

Ciò che è mancato realmente perché la pianificazione del territorio diventasse elemento di crescita economica e culturale lo descrive in una recente sentenza il Consiglio di Stato (sentenza n° 36 del 09gen2014 sull'intervento SITAS a Capo Malfatano - Teulada):

*"Uno sviluppo che tenga conto sia delle potenzialità edificatorie dei suoli - non in astratto, bensì in relazione alle effettive esigenze di abitazione della comunità ed alle concrete vocazioni dei luoghi – sia di valori ambientali e paesaggistici, sia di esigenze di tutela della salute e quindi della vita salubre degli abitanti, sia delle esigenze economico – sociali della comunità radicata sul territorio, sia, in definitiva, del modello di sviluppo che si intende imprimere ai luoghi stessi, in considerazione della loro storia, tradizione, ubicazione e di una riflessione 'de futuro' sulla propria stessa essenza, svolta - per autorappresentazione ed autodeterminazione - dalla comunità medesima, attraverso le decisioni dei propri organi elettivi e, prima ancora, attraverso la partecipazione dei cittadini al procedimento pianificatorio."*

Graziano Bullegas