

Riutilizziamo Pisa: una mappa (parte prima)

In base ai dati forniti da ISPRA, al **2014 in Italia si sono consumati 8 mq di suolo al secondo**. Un rettangolo di 2 metri per 4, la grandezza di una camera singola in affitto a Pisa. La media negli ultimi 50 anni è stata di 7 mq al secondo. Il ritmo è quindi elevato, soprattutto se si considerano le medie europee e la crisi, che invece dovrebbe aver contribuito significativamente a ridurre l'edificazione.

Le aree utilizzabili nel mondo per la produzione di cibo (senza necessità di sistemazioni idrauliche e altre sistemazioni agrarie, e senza irrigazione) coprono circa l'11% delle terre emerse, e sono le stesse che vengono scelte per costruzioni e infrastrutture: così **oggi produzione di cibo e consumo di suolo sono in diretta concorrenza**, a scapito della produzione di cibo. In particolare nel nostro Paese, che non è in grado di garantire la sicurezza alimentare: siamo in grado di produrre cibo solo per circa l'80% della popolazione italiana e, secondo il Sustainable Europe Research Institute, **l'Italia è il 3° paese in Europa e il 5° nel mondo per deficit di suolo agricolo**.

A fronte di questi inequivocabili dati, oggi a qualunque livello di governo, si proclama **la necessità di fermare il consumo di suolo** e bloccare le previsioni di nuove costruzioni. Certo, fatte salve le "dovute, necessarie eccezioni". Di fatto, i processi economici che spingono ad investire sul mattone e che sono strettamente connessi ad un'economia finanziaria basata sulla rendita, non solo non si sono arrestati, ma in qualche modo si sono esacerbati. Perché, per "rimettere in moto l'economia" si ricorre di fatto ad ulteriore consumo di suolo, in contrasto con i proclami fatti. Quindi, data la gravità del fenomeno, è necessario porsi una domanda: **quando si parla di "dovute, necessarie eccezioni" allo stop al consumo di suolo, cosa si sta davvero dicendo?**

A Pisa abbiamo cercato di capirlo, **aggiornando al 2015 i dati della campagna "Riutilizziamo Pisa"** che fu condotta per la prima volta nel 2012. La mappa che identifica le aree abbandonate e gli immobili censiti è disponibile a questo link:

<https://goo.gl/Ws2qIv>

Abbiamo trovato dati inquietanti e abbiamo sviluppato degli indici di valutazione i cui risultati non solo non restituiscono l'immagine di una pretestuosa rinascita della città, sbandierata ad ogni possibile occasione dall'amministrazione comunale, ma sono al contrario la prova che **Pisa è schiacciata dal peso della speculazione e degli interessi privati**. Le politiche del cemento e del consumo di territorio da un lato, e dell'abbandono di decine e decine di edifici pubblici e privati dall'altro, sono andati avanti, diventando via via più aggressive.

Pur trattandosi di una analisi non esaustiva, ma fatta principalmente sulle grandi aree, il primo dato calcolato è impressionante: circa **360mila metri quadrati sono aree abbandonate o parzialmente utilizzate**, di cui 239mila completamente abbandonati. Per quanto elevatissimo **il dato è sottostimato**: andrebbe considerevolmente aumentato se contassimo tutte le aree abbandonate delle zone industriali (capannoni e ex uffici). Inoltre, non sono conteggiati gli alloggi sfitti di proprietà privata; in una città che ha solo circa 89.000 residenti, dal censimento del 2011 emergono 14.633 alloggi statisticamente vuoti, di cui circa 8.500 sono realmente vuoti (o affittati per brevi periodi per turismo – specie sul litorale -, o locati “in nero”) o inagibili da ristrutturare.

Come mai si continuano a prevedere nuove abitazioni quando già così tante in città non sono utilizzate? La variante di monitoraggio del piano regolatore che il Comune di Pisa ha approvato alla fine del 2015 non prevede che minimi tagli alle nuove edificazioni previste, a fronte delle **numerose approvazioni di varianti per nuove aree a destinazione edilizia**. Mantiene tutte le previsioni di sviluppo e nuovo consumo di suolo nella zona di Ospedaletto. Nonostante si propagandi una politica del recupero degli immobili, di fatto si prevedono una serie di abbattimenti e ricostruzioni, senza immaginare mai un vero e proprio riutilizzo del patrimonio esistente (*segue*).

***Tiziana Nadalutti e Fausto Pascali, Municipio dei Beni Comuni**