

Dialogo tra un ministro e uno speculatore

Scrive Paolo Baldeschi:

Speculatore: gli affari vanno male, la politica deve fare la sua parte.

Ministro: non ti preoccupare: riusciremo a fare quello che non ha fatto il nostro amico di Arcore, troppa opposizione, troppe incertezze ... qui tira un'aria nuova

S. E come?

M. Rifacciamo la legge urbanistica nazionale. Anzi: rilanciamo una mia vecchia proposta che fu affondata da qualche vecchio barbagianni nostalgico di Bottai.

S. Quale è l'idea?

M. Molto semplice: rendere tutto il territorio edificabile ... beh non esageriamo. Ad esempio non le Alpi al di sopra dei 3000 metri, salvo gli impianti sciistici e gli alberghi e qualche eccezione. I Comuni stabiliranno gli ambiti e le densità edilizie, cioè tutto il territorio dove fisicamente è possibile costruire. Diritti edificatori per tutti, questa è vera democrazia!

S. Ma non si può costruire dappertutto, io ho per esempio un bel parco attorno alla villa.

M. Non ti preoccupare. I diritti edificatori del tuo parco li potrai vendere o trasferire altrove.

S. Avrei anche una grande area industriale dismessa e inquinata

M. La mia legge prevede la riqualificazione. Oltre a quanto

stabilito dal Comune puoi aggiungere come premio altri volumi.

S. E l'inquinamento? Le bonifiche costano.

M. Ci potrebbe pensare il Ministro dell'ambiente. Basta innalzare i limiti di tolleranza e il gioco è fatto!

S. E le case nei centri storici? Molte converrebbe ricostruirle.

M. Non nominare questa parola "centro storico", è di sinistra. Si tratta di "rinnovo urbano": potrai cacciare i tuoi inquilini o espropriare i proprietari se hai la maggioranza delle quote e compensarli con i diritti edificatori del tuo giardino.

S. Ma se il piano regolatore non lo prevede?

M. Presenti un progetto in deroga e il Comune lo accetta: è tutto previsto! Tieni conto che ho stabilito che le controversie urbanistiche sono solo di competenza del giudice amministrativo. Basta con l'abuso di ufficio considerato come reato penale!

S. Ma gli standard urbanistici?

M. Aboliti. Puoi dare una quota di diritti per attività di interesse pubblico! Chiese, non ci va nessuno; scuole, sono anche troppe! Verde, pure. Potresti cedere un po' di terreno su cui costruire un pezzo di centro commerciale, naturalmente in un'area agricola..

S. Ma se c'è un vincolo che lo impedisce.

M. Pensato anche a questo. Ho ideato un nuovo strumento: la Direttiva Quadro Territoriale cui i piani paesaggistici regionali e via via discendendo si dovranno adeguare.

S. Ma è incostituzionale!

M. Basta cambiare la Costituzione. La Repubblica tutela lo

“ius aedificandi” invece che “il paesaggio”. Ci stiamo dando da fare.

S. E per il futuro? Quando saranno esauriti i diritti edificatori?

M. Non ti preoccupare. I diritti si rinnoveranno ogni dieci anni. Non è giusto che le future generazioni non godano delle nostre stesse opportunità. Siamo per uno sviluppo sostenibile.

Tratto da [eddyburg](#)



*La passione principale di **Paolo Baldeschi** è il paesaggio, del quale si occupa intrecciando saggiamente gli strumenti della pianificazione territoriale e quelli delle concrete attività della produzione agricola. Nelle sue esperienze lo studio del paesaggio si completa con l'azione di convincimento degli agricoltori a praticare le tecniche capaci di sintetizzare economicità e bellezza. Appartiene alla schiera, non molto numerosa, delle persone che mettono il loro sapere a disposizione di quei gruppi di cittadini che non abbandonano i decisori istituzionali alla solitudine delle loro scelte, ma pretendono di concorrervi con la critica e la proposta. È perciò attivo membro del comitato scientifico della Rete toscana dei comitati per la difesa del territorio. (eddyburg)*