

[Elenco Titoli](#)[Stampa questo articolo](#)**SABATO, 07 MAGGIO 2011**

Pagina 23 - Cronaca

Cemento anche a ridosso degli arenili "Si potrà costruire sui terreni demaniali"

Nel provvedimento spunta un comma che abolisce i vincoli, ambientalisti in rivolta

Meno regole e permessi facili per chi vuole edificare o ampliare strutture esistenti
I Verdi: così si aprono le porte alla speculazione, in arrivo dieci milioni di nuovi metri cubi

FRANCESCO MIMMO

ROMA - Una nuova colata di cemento incombe sulle coste italiane. Dieci milioni di metri cubi di mattoni, calcolano gli ambientalisti, e direttamente a ridosso delle spiagge. È l'effetto del decreto sviluppo appena varato dal governo. Un terremoto contenuto in una semplice formula: "diritto di superficie". Vale a dire il nuovo regime per la gestione degli stabilimenti balneari, che però porta con sé anche il diritto a costruire nuovi edifici, non solo sui terreni demaniali, ma anche su quelli adiacenti. Una formula i cui effetti vengono moltiplicati dagli altri articoli del decreto: meno burocrazia e permessi più facili per chi vuole costruire o ampliare edifici già esistenti. È così che parte la nuova corsa alla speculazione balneare.

Nel decreto varato giovedì, all'articolo 3 si legge: «Per incrementare l'efficienza del sistema turistico italiano, fermo restando il diritto libero e gratuito di accesso alla battigia anche ai fini di balneazione, è introdotto un diritto di superficie avente durata di novanta anni». Vuol dire che al posto delle concessioni pluriennali e rinnovabili, chi vorrà gestire un bagno ne diventerà di fatto proprietario per 90 anni in cambio di un canone («a prezzi di mercato», ha specificato il ministro del Tesoro Tremonti). Ma il diritto di superficie è uno strumento di diritto privato che ha le sue regole, fissate dal codice civile. Tra queste c'è il diritto a costruire, sia sul terreno ottenuto in gestione sia su quelli limitrofi. Nel caso di stabilimenti balneari, dunque, la norma si traduce in possibilità di costruire sugli arenili, quelle zone di "demanio marittimo" dove fino a oggi era impossibile edificare alcunché, se non chioschi e piccole strutture destinate all'attività di affitto di ombrelloni e sdraio. Ora cambia tutto, si salvano solo scogli e bagnasciuga. Con un effetto che, secondo gli ambientalisti diventa devastante per il patrimonio costiero italiano se associato agli altri articoli del decreto: variazioni di destinazione d'uso dei fabbricati, aumento di cubature, silenzio-assenso per costruire, sgravi fiscali per i distretti turistici.

Case, residence, alberghi, ristoranti, parcheggi. «È tana libera tutti - dice Angelo Bonelli, presidente dei Verdi - è un provvedimento che fa cadere il principio dell'indisponibilità dei beni demaniali, ma soprattutto apre alla possibilità di costruire sui terreni delle concessioni e su quelli limitrofi, spesso aree verdi comunali dove potranno sorgere parcheggi e alberghi». Per costruire servirà comunque il via libera dei Comuni, ma prima era semplicemente impossibile. E anche il vincolo paesaggistico che impone di non alzare edifici entro i 300 metri dal mare può non bastare. «I Comuni possono comunque toglierlo», dice Bonelli che aggiunge: «Cambia tutto sulle spiagge, con le regole sul cambio di destinazione d'uso per esempio si potranno trasformare le cabine in bungalows da affittare». In tutto i Verdi (che hanno inviato un esposto alla Ue) calcolano l'impatto futuro in dieci milioni di metri cubi di cemento. Come le case di una città da 100 mila abitanti, ma stese una di fianco all'altra a poche decine di metri dal mare. «È vero che formalmente rimane tutto pubblico - dice Patrizia Fantilli, dell'ufficio legale del Wwf - ma in pratica si vendono i gioielli di famiglia. Si tratta di terreni di valore inestimabile e che sul mercato sarebbero impossibili da trovare. Oltretutto con una formula che suscita molti dubbi: il diritto di superficie non era mai stato utilizzato per il suolo pubblico». Protesta anche il Touring Club Italia: «Si rischia di passare dal caos attuale a una situazione ancora più grave, bisogna chiarire il rapporto tra Stato ed enti locali per garantire regole uniformi».