

★ IL CICERONE ★

L'ITALIA IN LOTTI

NOTIZIE IMMOBILIARI

DI ANTONIO CEDERNA

UN'IDEA raccapricciante della sistematica rapina cui è sottoposto il nostro paese, grazie all'inerzia delle autorità di fronte alla cosiddetta iniziativa privata, per quanto riguarda proprietà e sfruttamento del suolo, ci è offerta questa settimana da un giornale che ci è capitato sott'occhio, e che si chiama: "L'Immobiliare": "bimestrale di informazioni immobiliari nazionali ed internazionali", anzi, l'unico periodico quadrilingue in campo immobiliare diffuso in tutto il mondo. E' il quadro dell'Italia in lotti, abbandonata al più straordinario saccheggio della sua storia, privatizzata, lottizzata, devastata nei suoi più grandi comprensori naturali, in spregio alle esigenze elementari dell'interesse pubblico, del turismo, dello sviluppo economico, dell'urbanistica.

Ecco qua, ad esempio, la Sardegna, "regione protesa verso il futuro". In un paio di paginette sono in vendita: 93 ettari sulla costa occidentale, "di selvaggia bellezza e imponenza", a ottantacinque lire al metro quadrato; 87 ettari a tre Km da Cagliari, di "terreno ventoso panoramico", a centocinquanta lire al mq; 100 ettari a ottantacinque chilometri da Cagliari con rovine romane, nuraghe, eccetera, a centocinquanta lire al mq; 50 ettari di costa a ottanta mq; 230 ettari in zona impredicata con tre chilometri di costa, a centocinquanta lire al mq; 40 ettari di "terreno a vista", a cinquanta lire al mq; 31 ettari a cinquanta lire al mq; 31 ettari a sud di Olbia, con "panorama di eccezionale bellezza", a trecentocinquanta lire al mq; 46 ettari confinanti coi precedenti di "magnifica bellezza naturale", a trecentocinquanta lire al mq; 127 ettari nell'arcipelago della Maddalena, cento milioni di tonelli; 350 ettari nei pressi di Santino "in bellissima posizione panoramica", più uno stagno di 110 ettari, quarantacinque milioni; 40 ettari con pineta e "meravigliosa vista", duecento milioni... Sono circa 1400 ettari di Sardegna che se ne vanno; si aggiungono le lottizzazioni di cui ogni giorno la stampa dà notizia, e nei quali grossi gruppi finanziari del nord, e si avrà la misura dello sfacelo. Esiste un piano, una politica urbanistica, un programma pubblico di acquisizioni? C'è da escluderlo. Occorre che prima la "valorizzazione turistica" abbia distrutto la materia prima del turismo.

Tramite di queste operazioni è un personaggio in Italia ancora "relativamente nuovo", l'agente immobiliare. Con particolare soddisfazione il giornale annuncia che un giovane si è laureato a Padova sul tema "Mediatore occasionale e mediatore professionale", prima tesi sull'argomento nella storia urbanistica italiana: se l'attività mediatrice (o mediatrice) possa essere considerata una libera professione, se la provvigione che compete al mediatore occasionale debba essere identica a quella che compete al mediatore professionale, eccetera, questi ed altri gli argomenti della dotta dissertazione. Apprendiamo anche che l'agente immobiliare si è dato una specie di "codice etico", impegnandosi a "proteggere il cliente da pratiche disoneste", a "fornire nella propria pubblicità informazioni oneste", a "comportarsi in modo onesto e morale in tutte le trattative". Dove l'insistenza sull'onestà dev'essere proporzionale alla delicatezza della professione.

Ma la cosa più simpatica sono le informazioni sul modo di speculare. Si prenda Milano. Il mercato fondiario è fermo, ad eccezione però di quei terreni che "il piano regolatore ha classificato come agricoli, ma che vengono molto spesso (?) trattati come aree fabbricabili", qui si dice che «esistono buone possibilità di speculazione, perché a causa del progressivo innalzamento dello sviluppo urbanistico, dovranno necessariamente (?) venire classificati come intensivi o se-

mentensivi». Indi ci viene spiegato garbatamente che «la misura del loro valore è data, generalmente, dalla differenza di prezzo tra la valutazione del terreno agricolo acquistato in blocco e lo stesso terreno sofferto dopo la lottizzazione». Una migliore spiegazione popolare del meccanismo della speculazione non poteva essere data: acquistare in blocco un terreno agricolo, brigarlo assiduamente per ottenere tutt'altra destinazione, lottizzare e rivendere, lucrando indebitamente miliardi e intasandosi il plusvalore creato dalla collettività, questo da decenni l'indecente pratica che ci fa tanto diversi dai paesi civili, e che deve far parte integrante del codice etico dell'agente immobiliare. Saremo ingenui, ma credevamo che fosse una di quelle cose che si fanno, ma non si proclamano: ci siamo sbagliati.

Tutta la spazzatura urbanistica si trova ovviamente esaltata in queste pagine. Viene magnificata la "favolosa città satellite creata con non lievi aggravii finanziari da un piccolo gruppo di tenaci industriali" al fine scopo di favorire "la decongestione industriale di Milano"; e si tratta invece (come scrivemmo sul "Mondo" del 9 gennaio scorso) di un'inverosimile impresa di speculazione, una lottizzazione che mescola a casaccio industrie e abitazioni, sorta di dispetto del piano territoriale in zona vincolata a verde, con distruzione dell'ultimo comprensorio boschivo a venti chilometri da Milano, e che ha provocato la protesta di tutti gli enti tecnici responsabili. Una "grande realtà prosperata nel futuro", scrivono i tabigheri di "L'Immobiliare", che del pari esaltano quell'altra immondizia che è l'essere il Superlido, cioè la nuova lottizzazione di 50 ettari con lotti di 600 metri quadrati, nei pressi della pineta di Classe, "die neue Perle an der Adria". Proiettata nel futuro è anche FEUR, la "zukunftsreiche Stadt", presentata addirittura come "città-giardino", come "quanto di più suggestivo, classico e moderno ad un tempo, architettura e urbanistica abbiano saputo fondere insieme".

Non acquistate carta, acquistate proprietà", è il motto del giornale: da cui si possono trarre solo presagi funesti per il futuro assetto del nostro paese, arretrato duemila anni per quanto riguarda il diritto di proprietà e di edificazione del suolo.

ANTONIO CEDERNA



Lezioni d'arte. Le Donne sedute di Picasso.

GALLERIE

IL DIAVOLO E L'ACQUA SANTA

DI ALFREDO MEZIO

LA CARICATURA anticlericale, è come il disegno libertino o la bonini illustrata, un genere, e come tale occupa un posto a parte nel repertorio del disegno umoristico o satirico che una volta era uno degli ingredienti essenziali della stampa di opinione. L'armamentario polemico del disegnatore anticlericale ha subito pochissimi cambiamenti. Esso risale in gran parte all'anticlericalismo ottocentesco, quello che ha fatto le sue armi

attraverso la pubblicistica risorgimentale (ancora di ispirazione illuministica e antiecclesiastica), negli episodi clamorosi della Kulturkampf, e in Francia all'epoca di Combes. Il prete crapulone e ignorante dell'"Asino" è in fondo lo stesso personaggio diabolico dei libelli luterani, che a loro volta assorbivano l'antica letteratura sugli zoccolanti, dove fa capolino spesso e volentieri la coda del diavolo. Gioacchino Belli continua, per il fondo, lo spirito di Pasquino, e le vignette di

Maccari (per tenerci all'orto di casa) non aggiungono nulla di nuovo, a parte lo stile e le circostanze della polemica, alle vignette di Galantini o di Scalapini contro la "piovera clericale".

Zac, disegnatore del "Paese Sera" e inventore delle storielle sul Gatto Filippo, assai popolari fra i lettori di quel giornale, si è provato a introdurre qualche variante in questa tipologia popolare. In una serie di disegni, esposti alla Galleria romana Don Chisciotte con una

battagliera presentazione di Corrado Cagli, la maschera tradizionale del prete grasso, manegione e poliziotto diventa un'immagine macabra (Cardinali-vampiro, preti-pistrello ecc.) fabbricata con cascami di gusto surrealista. L'effetto non è sempre sicuro, e la polemica anticlericale ricorda in queste invenzioni la vecchia letteratura d'appendice a base di "alcove" e di "misteri" che ebbe nei suoi autori Giuseppe Garibaldi e Mussolini. Dietro il paravento del surrealismo, Zac brucia, in realtà, un buon granello di incenso (se è permesso il bisticcio) allo spirito un po' greve dell'ambiente romano.

Più attendibili sono i disegni fatti nello stile dell'album "Rouge et noir", dove il disegnatore si vale di un filone meno scontato: le processioni religiose, il contrasto dei preti con lo scenario congestionato della vita moderna. Ecco la folla dei religiosi che invece di traversare la strada gremita di macchine imbocca il sottopassaggio di Piazza Colonna; le schiere contrapposte di chierici che si contendono la strada in Piazza del Popolo; il baldacchino del Santissimo Sacramento stappato di pellegrini, di carabinieri e di musicanti che si ripariano dal temporale; o il fregio della Colonna Antoniana istoriata di sacerdoti in pompa magna... L'argomento fila. Zac è in vena. Si sente che la sua fantasia lavora su un fondo di osservazione reale e che il disegnatore non fa fatica ad estrarre la pepita dell'umorismo dall'episodio caricaturale. Perfino il segno risulta meno cinchizzato, meno muscato, più sciolto e pulito. Qualche volta la comicità si colora di una sfumatura letteraria, come nella vignetta voltairiana del diavolo che si reca al cimitero per inchinarsi sulla tomba del suo inconfondibile avversario, il prete. Ma di solito il disegnatore si tiene più aderente al giornalismo, cioè al gusto della storiella e dell'aneddoto picaresco. Il diavolo di Zac è infatti un personaggio da cartone, come il Gatto Filippo, e forse non diremo niente di eccezionale affermando che tra le maglie del suo anticlericalismo ci sembra di intravedere perfino i pretini di Usellini, di Zavattini o di Nino Caffè.

Corrado Cagli parla con foga di uno Zac spietato, il quale adoperava la matita come un nervo di buc e una frusta. Abbiamo l'impressione che il caricaturista di "Paese Sera", piuttosto che un fustigatore della società, sia un fumista di tipo sofisticato, un eccentrico. La sua crudeltà è una crudeltà fabbricata a tavolino. Zac sente l'attrazione di Steinberg e lavora nella scia degli umoristi "pince-sans-rire" (Siné, Tim, Effel). Anche lui è un figliolino del "New-yorker" e della matita biro.

ALFREDO MEZIO



Picasso «epoca negra».