

Avviare un dibattito sulla caserma Randaccio

Claudio Buizza

Dopo molti anni di trattative e speranze rinviate, finalmente la caserma Randaccio è diventata di proprietà del Comune di Brescia. Questa è senz'altro una buona notizia perché consente di restituire agli usi pubblici una parte di città da anni sottoutilizzata.

Ciò in virtù di un progetto coltivato fin dagli anni '90 (*Corriere della Sera* 17 maggio 1998) che aveva già prodotto durante l'amministrazione Corsini l'acquisizione di Campo di Marte e dell'ex Polveriera nella Valle di Mompiano. Due aree di importanza strategica per i cittadini bresciani che hanno già trovato a Campo Marte uno spazio pubblico vitale per il tempo libero e per l'area dell'Ex Polveriera un centro per la natura e l'avvio della concretizzazione del parco delle Colline di Brescia. Per la Randaccio l'ipotesi in campo è quella di realizzare un campus universitario.

Il termine campus rinvia ad un'idea che non è tipicamente italiana: il precedente più famoso è quello di

Urbino, città con una tradizione universitaria secolare che svolge un ruolo attrattore per un territorio ampiamente superiore ai confini della regione e capace di attrarre studenti da tutt'Italia.

Ad Urbino si realizzò negli anni 80 e 90 su progetti di Giancarlo De Carlo la prima e più importante esperienza di residenze per studenti universitari destinata a superare la tradizione dei collegi universitari.

Più recentemente altre città hanno definito "campus" un insieme di strutture legate all'università, alla ricerca ed all'innovazione e più in generale all'istruzione. Molte di queste esperienze si collocano nel centro storico o nelle aree a ridosso di questo ed interessano ex caserme, ex ospedali, ex fabbriche storiche. In questa direzione stanno lavorando a Roma, Savona, Forlì, Milano (Ex Centrale del Latte) ed altre città. A Pisa, in un comune vicino, si sta realizzando il più grande campus italiano con 814 posti letto, ma Pisa ha anche 40.000 studenti fuori sede.

Pochi sono gli atti pubblici cui poter fare riferimento per descrivere il progetto proposto, che il sindaco Paroli definisce “irrinunciabile”. Il più recente ed accessibile pare essere la relazione tecnica compilata in data giugno 2011 che accompagna la proposta di variante urbanistica, approvata dal Consiglio Comunale nel mese di luglio.

La relazione è sostanzialmente descrittiva di intenzioni ed avara di numeri e cifre.

Siamo com'è ovvio assai lontani dai contenuti minimi di un progetto preliminare che dovrà necessariamente essere redatto a sostegno delle scelte, in grado di illustrare le diverse ipotesi considerate, accompagnato da una attendibile previsione delle funzioni, dei costi di realizzazioni e di tutte le problematiche affrontate. Progetto che inevitabilmente dovrà essere affidato mediante una procedura di evidenza pubblica. Per ovvie ragioni di rispetto della legge, oltre che per evidenti ragioni di trasparenza degli atti amministrativi.

Nella sostanza il progetto viene presentato come il tentativo di creare un mix di strutture a servizio delle facoltà universitarie del centro (sale conferenze, biblioteche, mense, servizi e residenze per studenti e docenti), aperto ad una pluralità di fruitori, aperto alla città. Dalle cronache della stampa si possono invece assumere ulteriori informazioni, peraltro prive di riscontri ufficiali.

Il complesso occupa un'area di circa 25.000 mq: 18.000 mq di superfici coperte e 7.000 mq di cortili e su-

perfici scoperte, si prevedono da 250 a 270 ospiti tra studenti e visiting professor (ciò significherebbe almeno dalle 150 alle 200 unità alloggiative), i costi sono stimati da 20 a 23 milioni di euro; si esclude qualsiasi servizio non connesso alla funzione universitaria. Qualcuno ha dichiarato la possibilità di realizzare anche una piscina.

La gestione dell'intervento sarà affidata alla Fondazione Eulo.

La lettura della relazione fornisce indicazioni condivisibili se in seguito confermate. Una di fondo: lo spazio recuperato dovrà essere aperto, pienamente integrato con la città, gli spazi aperti ad una pluralità di utilizzi, destinati anche alla popolazione non studentesca. Quindi un arricchimento per la città nel suo complesso. Qualcosa di più e molto diverso da “... uno spazio che i cittadini dovranno poter attraversare, respirare l'aria dei cultura dell'università e, magari, sedersi su una panchina” (dichiarazione riportata da *Bresciaoggi* 15 aprile 2011) che sarebbe un po' poco in quanto ad integrazione con la città.

É auspicabile, invece, uno spazio pienamente integrato, ove non si “un dentro ed un fuori” dal recinto così come oggi si presenta, uno spazio permeabile dagli studenti verso la città e per residenti luogo d'incontro ed occasione di utilizzo di nuovi spazi di socialità. Bambini compresi che hanno come uniche alternative Campo Marte ed i minuscoli ancorchè apprezzatissimi giardini di Via Odorici.

Rimangono alcune osservazioni e domande e qualche perplessità.

- 1) Non è nota una stima attendibile a sostegno della proposta, relativa ai reali fabbisogni e richieste di alloggi per studenti. Brescia non è (per ora) una città universitaria con un grande bacino d'utenza capace di determinare una forte presenza di studenti fuori sede. Inoltre se un recupero di vivibilità del Carmine si sta realizzando è anche grazie all'inserimento di nuovi abitanti, molti di questi studenti, che hanno via via occupato in modo diffuso le abitazioni libere. Ristrutturate e no.
- 2) È noto che la struttura del Seminario di Mompiano è pressoché vuota in attesa di trovare nuove destinazioni. Si tratta di una struttura già conformata a residenza collettiva e pienamente integrata in città. Uno dei tanti tasselli costituiti dalle strutture vuote in attesa di rifunzionalizzazione che devono comporre il complesso puzzle del riuso degli immobili vuoti a Brescia. All'insegna di un progetto sostenibile che limiti l'impegno di territorio.
- 3) Il destino dell'Ex Caserma Ottaviani è in parte residenziale e capace quindi di produrre una nuova offerta abitativa a pochi passi dalla Randaccio. Il progetto per l'Ottaviani, tutto da sviluppare e da approvare, potrebbe offrire opportunità analoghe di housing sociale e comunque essere in parte vincolato a soddisfare bisogni specifici, quali quelli per studenti nella fattispecie. Tanto più che in questa fase (ed io penso anche in futuro) il mercato indistinto per la vendita non sarà in grado di assorbire un eccesso di offerta.
- 4) Il complesso della Randaccio può offrire opportunità uniche per risolvere problemi annosi dell'edilizia scolastica per l'infanzia e della scuola primaria (condizione indispensabile per il rilancio della residenzialità del Centro anche per le famiglie) che hanno forti rigidità in quanto a spazi necessari. Perché escludere a priori la possibilità che una parte modesta della Randaccio possa assolvere a tale funzione quando in questo quadrante del Centro Storico è così difficile immaginare alternative?
- 5) È l'idea stessa del recupero sostanzialmente monofunzionale che desta dubbi e non garantisce un recupero pienamente integrato con il resto della città che funziona. Si pensi semplicemente ai tempi di utilizzo degli immobili destinati al campus, inevitabilmente legati ai periodi di piena attività dell'università, e quindi a rischio di funzionamento a ritmi assai ridotti in alcuni periodi del giorno e dell'anno.
- 6) Il progetto è di estrema difficoltà, per la natura delle funzioni immaginate e per la delicatezza (e in qualche caso dell'estrema rigidità degli edifici esistenti), è perciò necessario ricercare i contributi al livello massimo superando l'idea che si possano fare le cose in casa e come accaduto in passato per

l'edilizia universitaria.

7) La sopportabilità dei costi appare problematica anche in presenza di un finanziamento statale richiesto, per i vincoli di spesa noti a tutti che sembrano destinati ad acuirsi ulteriormente.

È perciò indispensabile che su questo progetto si possa avviare un di-

battito vero, sostenuto da indagini preliminari approfondite, un censimento dei bisogni, al di là delle scadenze imposte dai termini per la richiesta di finanziamento, perché un'idea di fondo condivisibile possa diventare un progetto all'altezza dei tempi e delle necessità. E perché possa godere di un sostegno il più largo possibile.



