

Il nuovo PGT, un'occasione mancata

Alfredo Bazoli

La discussione di un nuovo documento di pianificazione generale urbanistica costituisce sempre una grande occasione per la città e per la politica.

Le scelte di pianificazione hanno infatti un effetto immediato e rilevante sulla qualità della vita di chi abita e vive la città.

Da esse dipende l'equilibrio tra insediamenti residenziali, dotazioni di infrastrutture, presenza di verde pubblico, capillarità di attrezzature pubbliche, di scuole, di luoghi di socialità, in una parola l'ordinato ed equilibrato sviluppo della città.

Sul campo della pianificazione si confrontano poi in modo diretto gli interessi economici privati e quello pubblico, per la pressione esercitata sulle scelte amministrative dalla rendita e dalla speculazione.

Ed è perciò proprio su questo terreno che si misurano, più che altrove, le idee della politica, la forza della politica, la capacità della politica di governare gli interessi privati, sia pur legittimi, dentro un disegno generale.

Una pianificazione onesta e rigorosa, che abbia come obiettivo il miglioramento complessivo dell'ambiente urbano e della sua qualità, che punti ad implementare in maniera decisiva il livello dei servizi e degli standard di tutti i quartieri, che riesca a governare in modo serio e trasparente i legittimi interessi privati in un quadro generale di scelte chiaro e limpido, costituisce probabilmente il servizio più alto ed efficace che la politica, che un'amministrazione locale può offrire alla sua città.

Dunque la pianificazione urbanistica non solo incide più di quanto ordinariamente si sia portati a pensare nella vita di ciascuno, ma è anche in grado di dire molto sul carattere complessivo del governo di una città.

Se guardato alla luce di queste considerazioni generali, credo di poter affermare con sufficiente serenità che il Piano di Governo del Territorio appena adottato dal Consiglio Comunale di Brescia rappresenti una delusione, per un percorso che si è

rivelato totalmente inadeguato rispetto all'importanza del tema.

Il piano è giunto in Consiglio Comunale dopo una lunghissima gestazione, praticamente di quasi tre anni, nel corso della quale è sostanzialmente mancato ogni confronto pubblico con i quartieri, i portatori di interesse, gli operatori qualificati, i mondi associativi.

In questo periodo l'amministrazione è riuscita ad organizzare quattro sole assemblee tematiche, qualche ulteriore incontro di presentazione della Valutazione di Impatto Ambientale (VAS), peraltro scarsamente pubblicizzato, a ridosso dell'estate 2011, e niente più.

Ma anche nelle sedi istituzionali il livello di confronto è stato compreso davvero in termini minimali.

Dopo una illustrazione francamente frettolosa avvenuta in un calendario a tappe forzate all'interno della commissione urbanistica, la proposta di piano è stata discussa in Consiglio Comunale in due sole sedute, con tempi contingentati, ed il confronto ha avuto tratti davvero mortificanti, con la minoranza ad affannarsi a profilare critiche ed illustrare emendamenti, e la maggioranza consiliare del tutto silente che si è limitata a schiacciare i pulsanti per respingerli tutti.

Ma gli aspetti più deludenti riguardano i contenuti del piano.

Le netta sensazione avvertita durante tutto il percorso di avvicinamento all'adozione del piano è stata proprio quella dell'assenza di idee guida, della mancanza di una impostazione po-

litica chiara, della incapacità di spiegare un disegno definito al quale le scelte sarebbero state informate.

E ciò fin dall'illustrazione del Piano all'interno della Commissione Urbanistica, ove la descrizione delle scelte dell'amministrazione è stata demandata ai tecnici degli uffici, e si è avvertita la totale assenza di una regia ed una visione politica generale. Una mancanza che si è tradotta nella predisposizione di un piano che appare totalmente indifferente ed impermeabile alla situazione e al contesto che stiamo vivendo, e per questa via totalmente inadeguato ad indicare una strada, un indirizzo di marcia sul quale direzionare il futuro della città.

Mi pare che di ciò sia un aspetto paradigmatico il dimensionamento del piano, che prevede oltre 1.600.000 mq di nuove costruzioni, una quantità davvero smisurata, che l'amministrazione ha difeso con argomenti poco convincenti, quando non palesemente irragionevoli.

In primo luogo, è stato detto, una parte rilevante di tali previsioni erano già inserite nel prg vigente, erano rimaste inattuata, e perciò non potevano che essere trascinate dentro il nuovo strumento.

A tale argomento è peraltro agevole replicare che le scelte del passato non sono tutte e necessariamente vincolanti per le amministrazioni in carica, e per fortuna, posto che, ad argomentare diversamente, non sarebbe stata possibile neppure la variante al piano che nel 1973 consentì di azzerare le previsioni che avrebbe-

ro comportato la massiccia edificazione sulle colline che circondano la città storica, e che oggi rappresentano uno dei beni ambientali più pregiati ed apprezzati di Brescia.

Ma la tesi più utilizzata per difendere la dimensione del piano è stata quella per la quale solo attraverso una ulteriore espansione edilizia si potrebbe conseguire l'obiettivo dell'aumento del numero di abitanti residenti nel comune, che dovrebbero passare nell'arco di dieci anni da 194.000 a 220.000, l'unica idea forte che pare abbia presieduto alle scelte dell'amministrazione.

Ma anche in questo caso, fermo restando che ci sarebbe da discutere già sulla dimensione demografica ottimale della città, è evidente che se si intende arrestare l'emorragia dei residenti nel comune o addirittura consentirne un incremento, si dovrebbe agire non già dotando la città di ulteriore patrimonio edilizio, ma garantendo standard di servizi ed una qualità della vita in grado di renderla più attraente ed attrattiva rispetto ai comuni dell'hinterland.

E ciò tanto più alla luce della circostanza che, come attestato e certificato dai numeri che risultano dalle indagini degli uffici tecnici comunali, basterebbe ristrutturare il patrimonio edilizio già esistente, e far incontrare domanda ed offerta sull'attuale stock di edilizia invenduta, per dotare la città di vani idonei ad ospitare l'intero incremento di residenti previsto e perseguito dall'amministrazione.

Così che anche l'unico obiettivo che parrebbe aver presieduto alle scelte della maggioranza, se guardato con un minimo senso critico, appare più come una giustificazione ex post delle cubature previste, che non come una razionale scelta amministrativa. Appare in altre parole un modo per dare una veste pubblicamente accettabile a scelte che di fatto si sono limitate ad una selezione delle istanze pervenute dai privati, attraverso criteri quanto meno opachi e non sempre intelleggibili.

Ma quel dimensionamento dà altresì conto di un piano che si rivela totalmente indifferente al particolare contesto che stiamo vivendo, e che invece avrebbe dovuto orientarne gli indirizzi.

Nella nostra città, lo hanno ripetutamente segnalato le stesse organizzazioni di categoria, vi è un rilevante eccesso di offerta edilizia, che dipende in larga misura dalla crisi del comparto che si è acuita negli ultimi anni.

Una crisi che, come ben sappiamo, sta pesantemente colpendo l'intero sistema economico italiano, e che tutti gli osservatori indicano essere una crisi di sistema, dalla quale verosimilmente usciremo con un profondo mutamento del nostro modello di sviluppo.

Questa contesto doveva necessariamente costituire un forte vincolo alle scelte di pianificazione generale, ma poteva essere vista anche come una grossa opportunità per incamminarsi verso una nuova direzione.

Una grande occasione per ripensare

al modello di sviluppo della città, troppo spesso negli ultimi anni in Italia considerata una sorta di miniera da cui estrarre continuamente valore, con la conseguenza di alimentare rendite parassitarie che tanta parte hanno avuto nel favorire la continua occupazione del territorio, e lo spostamento di capitali ed investimenti dalla produzione alla speculazione.

Sempre più spesso l'attività edilizia è diventata una sorta di bancomat per le amministrazioni, lo strumento più semplice ed efficace attraverso il quale si è potuto fare cassa, e ciò ha finito col favorire proprietari e speculatori, e per rendere sempre più profittevole investire nel mattone che non nel capitale di rischio a servizio delle imprese, il tutto a danno sia del territorio sia dello sviluppo del paese.

La crisi che oggi stiamo vivendo, e che ha messo fortemente in discussione questo modello di sviluppo obiettivamente poco equilibrato, costituiva dunque l'occasione più ghiotta, per un'amministrazione alle prese con una nuova pianificazione urbanistica, per delineare e profilare un cambio di marcia deciso.

Sarebbe stata oggi possibile, e financo conveniente, una riduzione decisa delle possibilità edificatorie, che potevano essere limitate ai sedimi industriali in riconversione e alle aree già costruite, lasciando intatti gli ambienti naturali ed i brani di campagna non ancora occupati.

Sarebbe cioè stato possibile oggi, proprio per queste condizioni ecce-

zionali, dare un segnale modernissimo e innovativo, mettendo i confini definitivi alla città costruita, e ponendo un freno deciso alla rendita e alla speculazione parassitaria.

E si sarebbe potuto puntare più decisamente sull'edilizia sociale, vera emergenza poco considerata, e sulla riqualificazione del patrimonio esistente, per sottrarlo al degrado e adeguarlo agli standard di qualità ed efficienza più moderni.

Con ciò dando concreto significato anche ad un secondo obiettivo che a mio avviso doveva costituire un grosso vincolo ed una priorità per l'amministrazione, ovvero quello della salvaguardia e della qualità ambientale.

La nostra è una città che vive una condizione ambientale di grave sofferenza, con evidenti problemi di inquinamento dell'aria, del suolo e delle falde.

Un'intera porzione del territorio cittadino è sottratta a qualunque utilizzo per la presenza di sostanze altamente inquinanti in tutto lo strato superficiale del suolo, il cromo esavalente residuo di lavorazioni industriali si è scaricato nelle falde contaminando i pozzi, le concentrazioni di inquinanti nell'aria superano troppo di sovente i livelli di guardia, con conseguenze che recenti indagini epidemiologiche dimostrano stanno causando danni seri agli abitanti delle zone più interessate ed esposte.

È questo il prezzo del tumultuoso sviluppo industriale che ha riguardato le nostre comunità, un prezzo che peraltro non si è più disposti a paga-

re, nella consapevolezza che oggi è possibile uno sviluppo industriale rispettoso delle esigenze della salute, e che una città è tanto più moderna e vivibile quanto più garantisce condizioni ambientali soddisfacenti.

Questo rilevante dimensionamento del piano appare di per sé incompatibile con seri ed autentici obiettivi di miglioramento della qualità ambientale del tessuto urbano.

Sono infatti con ciò inconciliabili il complessivo carico urbanistico che la massiccia nuova edificazione prevista scarica sulla città, l'occupazione di estese aree oggi ancora agricole, l'edificazione di zone classificate paesaggisticamente rilevanti e pregiate, il sostanziale raddoppio delle grandi superfici di vendita attrattrici di traffico collocate nei punti cardinali di accesso della città.

Ed anche le previsioni che si vorrebbero finalizzate a garantire qualche vantaggio alla città sotto questo profilo, come l'acquisizione alla proprietà pubblica delle aree destinate alla costituzione di parchi territoriali o a mitigazione ambientale, sono realizzate attraverso un costo che finisce con il vanificarne notevolmente l'utilità.

Il piano fa infatti largo uso dei meccanismi della compensazione e della perequazione, strumenti della "urbanistica negoziata" che, in buona sostanza, consentono alle amministrazioni pubbliche di entrare in possesso di aree di interesse pubblico senza pagarle in moneta, ma concedendo in cambio ai proprietari diritti edificatori da esercitarsi altrove.

Strumenti da utilizzare dunque con grande parsimonia, in primo luogo poiché comportano comunque il sacrificio o comunque l'aggravamento del carico urbanistico di altre aree, rischiando così di essere un gioco a somma zero per il comune.

E poi perché finiscono con il considerare il territorio non già un bene in sé, ma un mero valore economico di scambio, per questa via alimentando anch'essi il consumo di un bene tanto più prezioso in quanto destinato ad esaurirsi.

Il piano adottato ne fa invece un utilizzo massiccio, per recuperare le aree del parco di San polo, del Parco delle Cave, del sedime per il nuovo carcere, delle aree inquinate dal pcb, della valle di Mompiano, di vigneti posti sulla collina di S. Anna.

Con la conseguenza di scaricare sul resto della città decine di migliaia di metri cubi, secondo una tecnica che è difficile ritenere possa portare concreti vantaggi ambientali.

E ciò tanto più se si considera che nulla impediva che le aree acquistate alla proprietà comunale rimanessero come in passato vincolate ad una destinazione incompatibile con la loro edificazione, e che potevano essere immaginati altri strumenti (convenzioni, specifici accordi con i proprietari) attraverso i quali il comune, con un costo minimo, avrebbe potuto renderne pubblico l'uso.

Mi fermo qui, per obiettivi limiti di spazio, e mi limito ad una considerazione finale.

Il nuovo documento di pianificazione che governerà le trasformazioni di

Brescia nei prossimi anni era certamente una grande occasione per la città, per riflettere su se stessa, sulle proprie vocazioni, sulle prospettive di sviluppo, sulle proprie ambizioni ed aspirazioni.

Era una grande occasione per ragionare della città del futuro, e anche per la politica per misurarsi

con le proprie ambizioni e le proprie idee e per dare conto di una rinnovata capacità di visione con sguardo alto oltre il breve orizzonte.

L'esito così modesto che ci è stato consegnato giustifica la sensazione che si sia trattato di una occasione perduta.

