

Fine di stagione

Pierluigi Cervellati

Premessa. Cambiano gli acronimi degli strumenti urbanistici; cambiano le relative leggi regionali, ma gli obiettivi restano inalterati: cementificare il cementificabile.

Dopo le modifiche del titolo V della Costituzione e l'introduzione di nuovi principi di competenza e di sussidiarietà territoriale, molte Regioni italiane hanno modificato le originarie leggi urbanistiche. È importante fissare il periodo del cambiamento: l'intervallo fra una crisi definita "congiunturale" (primi anni '90) e una crisi "strutturale" (dal 2008) in cui, sull'esempio americano si è cercato di risolvere la crisi con un'indiscriminata produzione edilizia, con o senza mutui, che ha alimentato e aggravato la crisi stessa. Le nuove leggi regionali hanno favorito l'ulteriore urbanizzazione del territorio con la formazione dei nuovi strumenti urbanistici inglobando le aree non ancora edificate del piano vigente, aggiungendo nuove aree edificabili, inserendo piani particolareggiati, *financial projects*, accordi di program-

ma ecc. in 2 parti con nuovi acronimi: lo "scenario" definito "strategico", di lunga durata, e le regole "sostenibili" (non si sa bene da chi) variabili ogni 5 anni. In Lombardia il vecchio Piano Regolatore Generale – PRG – che adesso si chiama PGT "Piano Governo del Territorio", ha invertito i termini di durata tra la parte strutturale e le regole; in altre si fa uso del termine "strutturale". A paravento delle nuove espansioni si è introdotto in modo piuttosto equivoco, mancando una legislazione nazionale, il principio della perequazione, intesa quale rimedio alla speculazione edilizia secondo criteri promozionali che vanno dall'offerta di aree per servizi alla monetizzazione degli standard (monetizzazione che per il 75% può essere utilizzata dal Comune per le spese correnti).

Brescia e la buona amministrazione. La *reclame* (fatta in particolare dall'Istituto Nazionale di Urbanistica – INU –) per l'adozione della

nuova strumentazione ha generato una miriade di nuovi piani di “Governo del territorio” o “Strutturali” o “Urbano Comunali” in cui quella che un tempo era definita “espansione” oggi – come nel PGT di Brescia – diventa “trasformazione”. La partecipazione dei cittadini è annullata dagli “accordi” fra l’operatore pubblico e quello privato. La pianificazione si riduce così al parossistico consumo di territorio (agricolo, abbandonato, non urbanizzato). Al dissolvimento del concetto di città/comunità. Alla perdita del bene comune città e paesaggio. Il PGT di Brescia non è un caso esemplare ma paradigmatico del tracollo di una città – un tempo – ben amministrata. Tracollo forse non solo urbanistico.

L’espandersi dell’urbanizzato nel disperdere gli insediamenti abitativi impone la crescita dell’indebitamento pubblico fino a impedire il mantenimento dei servizi che determinano il funzionamento della città e il senso della comunità. Questo sta succedendo in molte città italiane in cui si cerca di risolvere la drammatica crisi economica con ciò che al contrario l’aggrava. Che la perequazione gestita nelle varie regioni con diversi criteri, sia il contrario della pianificazione pubblica e che in questi anni stia producendo migliaia di alloggi invenduti, è noto ma indifferente anche alle amministrazioni, un tempo virtuose e capaci veramente di governare il territorio nell’interesse della comunità. Come Brescia.

Brescia nel secondo dopoguerra è stata una città bene amministrata

dal mitico sindaco Boni.

Negli anni ’70 seppe rinnovarsi applicando – unica media grande città italiana – il principio della pianificazione/urbanizzazione pubblica, acquisendo le aree edificabili, urbanizzandole e rivendendole alle cooperative e ai costruttori, depurate dal costo della rendita fondiaria. In sintesi: una “partita di giro” per l’economia comunale e quartieri – come San Polo – di qualità, che hanno prodotto una città esemplare, all’avanguardia urbanistica, come altre città nord europee senza gravare sul bilancio comunale. Il tandem Luigi Bazoli (assessore) e Leonardo Benevolo (architetto urbanista) tradusse la “buona amministrazione” del primo dopoguerra, in un autentico buon “governo del territorio”, in quanto era l’operatore pubblico a urbanizzare i nuovi quartieri e a programmare il risanamento del centro storico, individuando così un’idea condivisa di città. A Brescia si è praticato il contrario della perequazione basata sulla proprietà del privato che decide dove e quando edificare e del pubblico che elargisce metri cubi anche in zone dove sarebbe opportuno non edificarle. I nuovi piani, governativi o strutturali che siano, puntano sullo “sviluppo”. Non della città, sia chiaro, ma del cemento. Indebitando la città. Fino a distruggerla, soffocata dal cemento e dalla congestione del traffico.

La delega al cemento significa la rinuncia a un’idea, a qualsiasi idea, di città. È la fine della città.

Il cattivo governo. L'incipit del Piano è il solito omaggio all'ambiente che però così com'è vale poco. Occorre "valorizzare" i grandi sistemi ambientali" (si insiste a pag. 63 della relazione). Di solito si considera che "colline, fiumi, grandi parchi, cave" siano essi stessi (a parte le cave) elementi valorizzanti il territorio e la città. Il PGT invece suggerisce di valorizzarli, di "renderli più fruibili e più attrattivi" così come bisogna "tutelare, preservare il territorio agricolo strategico". Inserire le cave fra gli elementi da valorizzare può costituire un'indicazione corretta di recupero di un'area degradata. Bisognerebbe indicare con quali mezzi e a chi è affidato questo compito. Agli estrattori che se ne sono andati dopo aver segato mezza collina in cambio di nuovi metri cubi? Non è molto comprensibile la definizione di area agricola "strategica". Tanto più che nel capitolo dedicato al dimensionamento, il suolo consumato e/o consumabile – suddiviso in "potenziale" e "previsto" – ha una percentuale tutt'altro che modesta. Tanto più che il già consumato (pardon, urbanizzato) è – se non ho letto male – l'85% del territorio comunale. La tavola che schematizza le "previsioni di piano" è allarmante. Il pallido verde che indica le "aree non trasformabili" se si esclude la zona collinare, si riduce a qualche frammento. I sedimi fabbricabili sono frantumati in tutte le direzioni, mentre il centro storico è trasformato in un concentramento di parcheggi. Emerge l'assenza di un'idea di città.

Il PGT di Brescia – come molti altri piani in questa stagione buia per l'urbanistica italiana – manca di prospettiva. Un piano obeso e miope. Gonfio di metri cubi e di potenzialità costruttive cementizie, ma privo di un'autentica visione e condivisione metropolitana. Non è un caso se gli elaborati e la ricerca relativa all'individuazione dell'assetto dell'area vasta sono infarciti di luoghi comuni e di frasi ripetute e stereotipate che mostrano l'assoluta volontà di impedire il formarsi di una città metropolitana basata sull'interscambio delle funzioni e sull'equilibrio dei rapporti sociali, in questa fase di grave crisi economica. Gli alloggi vuoti, soprattutto gli alloggi invenduti, questo PGT non li conta. Non calcola il fabbisogno reale e le diverse tipologie necessarie: dalla casa in proprietà a quella in affitto. C'è richiesta di nuovi alloggi a Brescia, ma non saranno certo quelli previsti nel PGT a soddisfare il fabbisogno di alloggi in affitto e/o convenzionati per chi non può permettersi la proprietà della casa. E a Brescia sono molti gli immigrati.

Che questo PGT sia sovradimensionato lo sanno anche gli amministratori e i tecnici, che ricorrono a mille trucchetti (più o meno logici) per giustificare il surplus di cemento previsto.

Il saldo naturale è negativo, ma la popolazione grazie agli immigrati cresce. La crescita dei nuclei familiari è dovuto all'invecchiamento e all'aumento dei single. La già altissima percentuale di suolo urbanizzato è

destinata a svilupparsi ulteriormente in quanto il “suolo urbanizzabile” ingloba anche il non costruito previsto nel PRG vigente con nuove aree edificabili inserite persino nei così detti spazi interstiziali. Quelli che dovrebbero essere salvaguardati per consentire una migliore vivibilità.

L'assenza di una visione metropolitana o intercomunale, la trasformatio-

ne della città storica in *shopping center* (con tanti parcheggi) il continuo parossistico consumo del suolo e l'emarginazione dei ceti sociali più deboli segnano, possono segnare per Brescia un punto di non ritorno. Di fatto questo PGT archivia per sempre quell'esemplare buona amministrazione che aveva caratterizzato Brescia per un lungo periodo.

