

Sintesi dell'intervento di Vezio De Lucia
Il conflitto tra la qualità urbana e il consumo del suolo.
L'equivoco dei grattacieli
(Torino, 17 aprile 2010)

La premessa è che in Italia, nei primi decenni del dopoguerra, in particolare negli anni Sessanta e Settanta, accanto ai misfatti della speculazione fondiaria era presente una *grande speranza che le cose potessero cambiare*, speranza sostenuta da non poche esperienze di buongoverno urbanistico. Invece, negli ultimi trent'anni, a mano a mano, è venuta meno l'aspettativa di un futuro migliore.

Il connotato negativo più vistoso dell'attuale condizione urbana è *il consumo del suolo*. A differenza di altri Paesi europei non disponiamo di dati attendibili, omogenei e aggiornati. È bene comunque ricordare che, dagli anni Cinquanta, mentre la popolazione in Italia è aumentata di circa il 20 per cento, il suolo urbanizzato è aumentato di una percentuale variabile dal 300 al 1.000 per cento. Un esempio clamoroso di dilapidazione del territorio è dato dal *comune di Roma*, il cui nuovo piano regolatore prevede un'espansione di oltre 15 mila ettari: l'agro romano, la più preziosa riserva archeologica del mondo, è in via di estinzione. La continua crescita della città è alimentata da un meccanismo spietato di espulsione di residenti appartenenti ai ceti sociali più sfavoriti verso periferie sempre più remote e invivibili, obbligati a un pendolarismo stressante per raggiungere i posti di lavoro concentrati nelle aree centrali.

L'analisi del caso di Roma induce ad affermare che ogni nuova espansione riduce le risorse disponibili per migliorare le condizioni di vita negli attuali insediamenti. Insomma, *la riqualificazione urbana è incompatibile con nuove espansioni*. Si deve però essere consapevoli che l'obiettivo del contenimento, o meglio dell'azzeramento del consumo del suolo, non deve intendersi come *crescita zero*. Non è vero che non servono più case, che invece servono, e soprattutto per i ceti sociali più sfavoriti, in particolare per far fronte all'accelerata tendenza alla frammentazione delle famiglie. Allora che fare? La strategia che si propone è quella della *grande linea rossa* da tracciare tutt'intorno alle attuali aree urbanizzate, da considerare come un limite invalicabile, imponendo che ogni risorsa investita in città e tutti i nuovi interventi debbano essere localizzati all'interno di quella linea.

Un'esperienza in questa direzione è stata condotta con *il piano territoriale di coordinamento della provincia di Caserta*, la “terra dei fuochi” descritta da Roberto Saviano, una terra devastata dagli abusi, dagli scempi e infestata dalla grande criminalità. Il Ptc è stato elaborato a partire da un'accurata analisi del territorio, finalizzata in particolare alla migliore conoscenza dello spazio che abbiamo definito *negato* (abbandonato, sottoutilizzato, inquinato) e degli *insediamenti abusivi*, a bassissima densità. Nell'insieme, sono più di 13 mila gli ettari di territorio in drammatiche condizioni di degrado. Il Ptc propone che una parte di questo territorio – attraverso appropriati interventi di *ristrutturazione urbanistica* – sia recuperata per ospitare i circa 3.200 ettari necessari per i nuovi insediamenti residenziali, per servizi e altro, *evitando perciò qualsivoglia ulteriore consumo di suolo* agricolo o in condizioni naturali. Un piano rispondente a una logica siffatta è stato possibile grazie a una serie di fortuite e irripetibili circostanze, ma è assai difficile che possa diventare davvero un atto di governo.

Per consentire il buon fine di esperienze del genere (salvo casi eccezionali, come Cassinetta di Lugagnano e pochi altri) servirebbe *una nuova cultura politica*. Va avanti invece l'urbanistica contrattata, cioè quella basata sull'uso perverso dell'accordo di programma e degli *strumenti eversivi* che ne derivano. Milano è la capitale dell'urbanistica contrattata, il modello milanese ha ispirato il famigerato disegno di legge Lupi (prende il nome da Maurizio Lupi, parlamentare milanese di Forza Italia) che, tra l'altro, prevede l'abolizione degli standard urbanistici.

Torino si è accodata al modello milanese. Il Prg di Torino non rispetta gli standard urbanistici (cfr. *Torino invisibile* di Raffaele Radicioni e Pier Giorgio Lucco Borlera) ed è erronea la presunzione che i grattacieli nelle aree centrali della città consentano di ridurre il consumo del suolo. È un risparmio vantaggioso solo per la proprietà fondiaria, non per la collettività che lo spazio per il verde deve cercarlo altrove, oppure lo paga con il peggioramento delle condizioni di vita.