

## **Il tracollo dell'urbanistica**

*Iniziato da oltre un quarto di secolo, segue la “grande mutazione” che ha caratterizzato, nello stesso periodo la società (e dunque, la città) italiana. All'insegna dello sviluppo, in questi ultimi anni definito “crescita” - (mentre all'inizio, nel secondo dopoguerra, era valutato “progresso”) - l'assetto urbano e territoriale si è frantumato, sparpagliato, sbriciolato. La campagna, erosa giorno dopo giorno dalle nuove costruzioni e dalle infrastrutture non sempre indispensabili, è ridotta in brandelli avvelenati dalle culture “industrializzate”.*

*Adesso c'è la crisi. Tutti sperano nella ripresa. Il piano casa delineato dal governo è applaudito da tutte le Regioni con l'auspicio che la produzione edilizia si riprenda.*

di Pier Luigi Cervellati\*

### **Di crisi in crisi la ricetta rimane immutata: continuare a costruire**

La prima espansione postbellica dell'urbanizzato, quella degli anni Cinquanta e Sessanta, gli anni della “ricostruzione postbellica”, era in funzione della crescita demografica e delle nuove attività produttive. Si bloccò anch'essa nei primi anni '70 (guerra del Kippur) e si risolse incrementando con risorse pubbliche la produzione di alloggi “economici e popolari” spacciati come edilizia pubblica anche se di edilizia sovvenzionata (pubblica) c'era poco e nulla. Sarà questa tipologia edile, nel decennio successivo, a incrementare la richiesta di un nuovo modo di abitare.

Il passaggio dall'alloggio in affitto al condominio (economico e popolare/cooperativo) in proprietà, rappresentò un profondo miglioramento sociale e culturale. Il transitare dal condominio alla villetta, a schiera, isolata o accorpata, mono o bi-familiare, alla palazzina nei rilievi o in campagna e soprattutto al mare (seconda casa) fu facilitato dalla presenza dell'alloggio in condominio.

La seconda ripresa espansiva dell'urbanizzato si arena nei primi anni Novanta, con la crisi della prima Repubblica. Si accorciano gli intervalli fra una crisi e l'altra. Il ciclo edilizio si riprende nell'ultimo decennio, avvio del 3° millennio; quando trionfa quella che sarà definita la “bolla edilizia americana”. L'ultima ripresa però è diversa. Anche qui ci sono state villette e villette, case a schiere e alloggi in villaggi e villaggetti, acquisiti anche con mutuo, ma l'ultimo “ciclo” espansivo ha avuto sostegni più forti.

### **Il modello dell'ultima ripresa**

Si ha con la svendita del Demanio Pubblico e con la fine della pianificazione urbanistica. Lo Stato per aumentare le entrate, per denunciare minore indebitamento, “cartolarizza”.

Non poche aziende fanno altrettanto. Si vendono anche le proprie sedi come lo Stato vende i propri Ministeri. L'acquirente, in genere un'immobiliare, una “estate” come si usa inglesizzare, le affitta al venditore. Con l'affitto paga la rata del mutuo pattuito con una banca per l'acquisto. La banca ha tutto l'interesse a gestire, a far proprio, il capitale delle stesse immobiliari, specie se quotate in Borsa. L'aumento di valore delle azioni (della banca o dell'immobiliare o del faccendiere) permette di acquisire nuovo capitale da investire, ancora in edilizia, per ottenere - in una specie di catena di Sant'Antonio - altro capitale, ulteriore rialzo del valore delle azioni, altri mutui... in un crescendo in cui anche le Amministrazioni comunali credono di arricchirsi o, quanto meno, di mantenere il bilancio in pareggio. Concessioni edilizie, perequazioni urbanistiche, ICI seconde case e oneri monetizzati, alimentano le casse comunali e il libero mercato. Non è necessario che i fabbricati siano occupati o venduti o che il costo di gestione dell'urbanizzato diventi insostenibile, l'importante è aver trasformato il piano da

strumento regolatore dell'assetto urbano e territoriale a promotore di uno sviluppo economico basato sull'edilizia.

### **L'orgia pantagruelica di occupare/cementificare il territorio**

Mentre si proclama lo *sviluppo sostenibile* e la *crescita qualificata*, l'*etica del mercato* e l'*estetica del paesaggio*, si privatizza il territorio e si fa dimenticare il reale significato delle parole. Si impedisce di affrontare le conseguenze e le incidenze negative (anche e soprattutto economiche) di questo furor costruttivo. È forse opportuno ricordare i fondamenti disciplinari, la ricerca dell'ormai dimenticato biologo e pianificatore Patrick Geddes che dimostrò come "progresso/sviluppo/crescita" non sono il sinonimo di "evoluzione". Anzi. Questi termini si contrappongono. "Sviluppo" equivale "all'incremento nella quantità della ricchezza e nell'aumento della popolazione" mentre "evoluzione" è da intendere il "miglioramento della qualità media individuale".

La moltiplicazione dei mezzi materiali "tende solo a una maggiore produzione di una crescita di povertà".

Con la perequazione, cioè la vendita da parte delle Amministrazioni comunali di metri cubi edificabili nei terreni ancora liberi, i profitti non pareggiano le spese di gestione che aumentano con l'espandersi dell'urbanizzato, fino a diventare insostenibili. Non si fa più manutenzione e il degrado aumenta. La continua urbanizzazione non può essere un ciclo perpetuo.

La città e il suo territorio negli ultimi decenni sono diventati la scena di una dissipazione collettiva di risorse pubbliche e private. L'idea dello sviluppo rimane così tenacemente perseguito perché è spacciato, al pari delle auto e delle relative infrastrutture viarie, come pilastro della modernità e non come produzione di entropia.

### **Partecipare per conoscere.**

#### **Conoscere per pianificare il territorio come bene comune**

Conoscenza e partecipazione richiedono non solo trasparenza e capacità di ascolto (per dialogare, per poter partecipare) impongono di considerare l'*urbano*, la ex città, quale "bene pubblico", appartenente alla collettività. Come dovrebbero essere l'acqua, l'aria e la terra (e in particolare l'energia). Bene, in quanto pubblico, non monetizzabile. Non appartenente all'economia del libero mercato.

La ricerca di soluzioni concrete, realizzabili se e in quanto partecipate, diventa occasione per tentare di limitare il disastro territoriale traducibile in un'accentuata disgregazione sociale e in un totale annullamento dei rapporti di convivenza civile. Crescente processo di atomizzazione della società, sviluppo dell'urbanizzato e del motorizzato individuale, mono cultura del mattone e del cemento, mentre la popolazione invecchia e diminuisce, possono coincidere con la fine della *polis* e della *civitas*.

### **Il governo del territorio**

Per governare il territorio la questione del rinnovamento istituzionale va rimessa al centro di ogni progetto. Vanno ri-configurate le fisionomie - politiche e funzionali - degli *enti territoriali* per definire una nuova tipologia urbana: la città metropolitana.

Attenzione. Metropoli non significa città, megacittà, sempre più grande. Non si fa riferimento al metro. E neppure al metrò. Metropoli significa "*madre di città*". Significa che la città per rigenerarsi deve rapportarsi alla periferia, all'hinterland; in un rapporto opposto a quello che si è manifestato nell'ultimo quarto di secolo. Si deve ricercare e sperimentare l'alternativa a uno sviluppo insostenibile.

Eliminando la Provincia con la città metropolitana, non solo diminuisce l'apparato istituzionale: si pongono responsabilità nuove alle altre amministrazioni in particolare a

quelle regionali e comunali che nel rapportarsi quali nuove municipalità non potranno ripetere l'attuale conformazione che impedisce la partecipazione e svuota di significato (rende del tutto inutili) consigli comunali e i tanti quanto inefficaci consigli di circoscrizione anche là dove esistono.

### **La “polarità” dello spazio umano e rapportarlo al concetto di “città di città”; il coinvolgimento, responsabilizzato, degli abitanti di ciascuna città**

La “polarità” dello spazio umano è fatto di un “dentro” e di un “fuori”. (Jean-Pierre Vernant, 07). Questo dentro è rassicurante, turrato, stabile. Il “fuori” è aperto, mobile, inquietante. Viene subito in mente la città storica, chiusa da mura, circondata dalla campagna, dall'ambiente naturale che spesso coincideva con l'infinito, con lo sconosciuto. *“Perché ci sia veramente un “dentro” bisogna che possa aprirsi su un “fuori” per accoglierlo in sé. Se ogni gruppo umano, ogni società o comunità, ogni cultura si pensasse e si vivesse come la civiltà di cui si deve mantenere l'identità e assicurarne la permanenza contro le irruzioni dall'esterno e le pressioni interne, nondimeno ciascuna sarebbe confrontata al problema dell'alterità nella varietà delle sue forme”*. Per mantenere l'identità occorre aprirsi all'altro fino a ottenere quelle alterazioni che continuamente si producono nel corpo sociale attraverso il flusso delle generazioni che fanno posto ai necessari contatti, agli scambi, con “lo straniero” del quale nessuna città può fare a meno. La propria identità (spiega ancora Vernant) non può né concepirsi né definirsi se non in rapporto all'altro. Alla molteplicità degli altri. Se l'identico resta chiuso in se stesso non c'è pensiero possibile. E quindi neppure civiltà possibile.

### **Metropoli come sistema di differenti municipalità**

Gli enti territoriali interessati all'assetto del territorio – non solo dello spazio fisico - sono (dovrebbero essere) la Regione e la “città metropolitana” intesa nel senso prima descritto. Programmazione regionale e pianificazione metropolitana. I singoli Comuni appartenenti alla città metropolitana sono da considerare nel loro insieme alla stregua di una "città di città". La città metropolitana, organizza e equipara il territorio, evita il formarsi, al suo interno, di grandi e piccole municipalità. Ciò comporta una ripartizione delle "città" che compongono la grande (o media) città.

Le singole municipalità - coordinandosi e collaborando, creando relazioni di complementarità formano il governo metropolitano - in particolare formano una struttura in cui il miglioramento della qualità media individuale, l'evoluzione della comunità, si ottiene coordinando lavoro e cultura, tempo libero e risparmio energetico, rifiutando l'omologazione e lo spreco. Cercando di innescare una politica di rigenerazione urbana e territoriale. Rigenerare la città in senso biologico (il richiamo a Geddes non è casuale) rappresenta una sfida in una società in cui non si sa rinunciare allo sviluppo pur sapendo che l'intervallo fra una crisi e l'altra è sempre più breve, fino a che la crisi non risulterà permanente (se non lo è già).

### **Senza dimenticare la bellezza**

I marciapiedi ingombri di automobili, le aiuole inselvaticate, i cumuli di immondizia, l'asfaltatura dei lastricati di pietra, lo squallore dell'arredo standardizzato, soprattutto la privatizzazione dei luoghi pubblici, *accentuano ostilità e senso di estraneità, ispirano comportamenti violenti*. Nel corso degli ultimi diecimila anni l'eredità biologica dell'uomo non è sostanzialmente cambiata. Però, attraverso l'evoluzione culturale, è radicalmente mutato l'ambiente sociale e naturale. Si è prodotto, così, un mondo in cui chi lo abita non è (o lo è sempre meno) predisposto biologicamente.

## **Le “staminali” della rigenerazione urbana**

Studiando con attenzione lo sviluppo urbano degli ultimi decenni, sarà possibile individuare un certo numero di città/comunità non sempre coincidenti con l'attuale suddivisione dei comuni e dei “quartieri”, ma sempre riferite ad una “storia” o a una “struttura”, a un “impianto” - (come appunto le parrocchie, o brandelli di agricolo, dimesso o meno, verde esistente; in particolare le aree demaniali non ancora svendute a speculazioni) luoghi tutti in grado di facilitare l'aggregazione degli abitanti e il loro senso di appartenenza a una comunità, appunto, a un luogo. Una piazza, un giardino, una villa storica o un panorama, un ex fabbrica o un ex caserma, costituirà il “monumento” delle nuove municipalità.

\* Docente Progettazione e riqualificazione urbana e territoriale, IUAV, Venezia