INTERESSANTE RELAZIONE DEL PROF. BENEVOLO AL ROTARY CLUB DEL CENTRO

I criteri del Piano regolatore di Brescia

Il problema mondiale della città moderna è la scelta fra due tipi di sviluppo - L'Italia fra Terzo mondo e Paesi progrediti - La funzione del Piano regolatore nella nostra legislazione: come l'uno e l'altra sono stati utilizzati per Brescia e come è stato aumentato lo spazio per gli usi pubblici - L'utilizzazione della «167»

Il prof. Leonardo Benevolo, autore del Piano regolatore di Brescia, ha svolto mercoledì al Rotary di Brescia centro la seguente relazione sui criteri adottati.

Torno da un viaggio nel Sud America che mi è servito per vedere nella giusta prospettiva i problemi urbanistici, anche quelli di casa nostra. Il quadro mondiale in cui noi dobbiamo abituarci a vederli è questo: che noi ci preoccupiamo di fare una città più o meno bene, cioè consideriamo, per esempio, che Brescia è cresciuta male e diciamo che potrebbe crescere meglio. Però in tutto il mondo questo problema è sopraffatto da un altro problema più grave. La città quale esiste, bella o brutta, comoda o scomoda che sia, è in grado di accogliere, come cittadini normali, tutti quelli che arrivano nella città dalle campagne? Di fatto si vede che in tutto il terzo mondo e ormai, facendo la somma, nella maggior parte del mondo intero. le città non sono in grado di accogliere tutti i cittadini. Una massa sempre crescente, che ormai è la maggioranza della popolazione mondiale, non abita nella città regolare, cioè non sta in una casa vera e propria, non sta in un terreno che è occupato con un valido titolo di proprietà, non ha un corredo di servizi che possa essere chiamato moderno o civile. Cioè è «accampato» in varie forme, che vanno dalla baracca al dormire per le strade — come succede in Asia — intorno ad una città regolare che ormai ospita soltanto una minoranza della popolazione.

In questa situazione i nostri problemi effettivamente vanno visti in una maniera un po' diversa. Cioè l'urbanistica e l'architettura di cui noi ci occupiamo rischiano di diventare delle tecniche di lusso per fare stare meglio quella minoranza che sta già bene, quando il grosso problema e di sapere cosa fa invece la maggioranza.

Da questo punto di vista, tornando in Italia, la prima reazione è una specie di reazione di sollievo. I peggiori quartieri che abbiamo nelle nostre città, bene o male, sono quartieri dove la gente ha sopra la testa un tetto che non crolla, se non in casi del tutto eccezionali; aprendo il rubinetto esce l'acqua corrente e c'è uno scarico che finisce in una fognatura, ci sono dei servizi, carenti, ma raggiungibili da parte di tutti i cittadini. Sono, cioè, assicurate certe condizioni minime di vita.

Tuttavia se consideriamo un momento il quadro mondiale, vediamo che sarebbe sbagliato fermarci a questo punto. Infatti il mondo si sta dividendo rapidamente in due categorie: c'è il Terzo mondo dove le città sono spaccate in due: la città della minoranza che sta bene, circondata dalla città della maggioranza che è accampata in maniera precaria. E poi ci sono l'Europa e l'America del nord, dove le città si sono organizzate in un'altra maniera, la quale effettivamente ha concesso diritto di cittadinanza piena, per lo meno alla maggioranza dei cittadini e ha complessivamente organizzato queste città in modo civile; ed ha fatto qualche passo in più di quello di dare semplicemente una casa ad ognuno.

Ha cioé assicurato, oltre la casa, una rete di servizi ed una organizzazione cittadina, attraverso un sistema di sviluppo della città che non è basato soltanto su quello che chiamiamo il Piano regolatore, cioè su una disciplina che stabilisca come si deve costruire nelle varie zone; ma impegnando direttamente le amministrazioni pubbliche a gestire loro lo sviluppo della città e quindi a regolare in sede pubblica il momento in cui la città si sta formando; e ridistribuendo poi i compiti specifici ai vari operatori pubblici e privati.

Noi, peraltro, somigliamo al Terzo mondo come strumento urbanistico. Anche là ci sono i Piani regolatori, che però ormai non riescono a regolare se non la città della minoranza: è in questa parte che noi somigliamo al Terzo mondo. Invece somigliamo ai Paesi che si chiamano sviluppati per il fatto che da noi il diritto, diciamo, di piena cittadinanza è concesso ad una grossa maggioranza, o alla quasi totalità dei cittadini. In un prossimo futuro andremo a finire o da una parte o dall'altra. In altra parte o noi modificheremo in tempo gli strumenti urbanisti e potremo effettivamente sviluppare le nostre città in maniera paragonabile a quella delle città europee; oppure la disciplina urbanistica tradizionale che abbiamo non sarà sufficiente a regolare lo sviluppo sempre più rapido e impegnativo che avranno le nostre città nel futuro. E appariranno anche da noi, come stanno già apparendo in alcune grandi città — e in particolare a Roma — fenomeni di abusivismo massicci che finiranno per spaccare in due la città; per riprodurre, anche se non con caratteristiche, o forse con caratteristiche un poco meno esasperate, ma finiranno per riprodurre la situazione del Terzo mondo.

Scelta necessaria

Siamo dunque al momento di scegliere tra questi due tipi di sviluppo. Nel quadro è collocabile, secondo me, anche la esperienza che è stata fatta qui del piano regolatore di Brescia. Noi abbiamo oggi a disposizione uno strumento per regolare lo sviluppo della città, che è il piano regolatore, uno tradizionale, in cui l'amministrazione ha solo un ruolo indiretto, cioè ha un disegno dove è stabilito, zona per zona, come si può costruire. Però l'amministrazione non è in grado di direche si costruisca effettivamente lì piuttosto che in un altro posto, e quando si debba costruire, se oggi, se l'anno prossimo, se fra due anni o fra cinque. L'amministrazione pone dei limiti ad una iniziativa di sviluppo della città che è poi lasciata, invece, a quello che viene chiamato «il mercato».

Contemporaneamente la legislazione italiana concede all'amministrazione degli strumenti più incisivi. cioè la possibilità di intervenire attivamente nello sviluppo della città, di acquisire la proprietà di tutta l'area dove deve svilupparsi per esempio un quartiere di case popolari, di urbanizzarlo e poi di assegnare i terreni ai vari operatori che devono realizzare le case. Però questa facoltà è concessa non come facoltà generalizzata a tutta la città, ma come eccezione che si riserva a certe aree

Noi abbiamo cercato di sfruttare ambedue gli strumenti tradizionali, gli strumenti cioè che la legislazione ci offre attualmente, sia quello tradizionale del piano regolatore, sia quello nuovo della urbanizzazione diretta per opera dell'amministrazione comunale, avendo di mira quello che è il traguardo storico e che e anche il grosso problema che si porrà in sede nazionale entro breve tempo, cioè della riforma della disciplina urbanistica.

Abbiamo utilizzato lo strumento del piano regolatore con lo scopo principale di correggere lo squilibrio tra gli usi privati e gli usi pubblici del suolo. Abbiamo vincolato per gli usi collettivi una grossa riserva di aree disseminate razionalmente in tutta la periferia di Brescia, in modo che il comune abbia la possibilità di realizzare quei servizi pubblici che oggi sono dati in una misura assolutamente diversa da quella delle città dei paesi più progrediti. Qui le cifre sono particolarmente significative. Nelle città italiane la dotazione di spazi per gli usi pubblici si aggira intorno ai 2-3-4 metri quadrati per abitante, nei casi più favorevoli; nelle città europee la media è dai 30 ai 40 ai 50 metri quadrati per abitante. Cioè c'è un rapporto circa da uno a dieci.

La legge cosiddetta «legge ponte» del 1967, stabilisce anche da noi, come traguardo minimo, almeno una misura che è intermedia tra le due, cioè i 18, i famosi 18 metri quadrati per abitante. Noi, per non strafare, ci siamo posti questo obiettivo minimo, cioè di dare effettivamente a Brescia 18 metri quadrati di servizi pubblici per abitante, ma di darli effettivamente. Abbiamo preferito limitarci e non proporci di disegnare sulla carta una dotazione superiore, ma di fare un programma che possa effettivamente essere attuato in un tempo ragionevole, con i mezzi che ha l'amministrazione, e in maniera che i cittadini abbiano questi 18 metri quadrati di servizi per abitante, non soltanto come media statistica, in tutta la città, ma li abbiano effettivamente come aree pubbliche che sono raggiungibili dalla casa di ciascuno dei cittadini in un raggio ragionevole, così che abbiano la possibilità di usare questi spazi.

Questo è il risultato principale che ci siamo proposti con il piano regolatore.

In secondo luogo ci siamo proposti di dare un seguito più consistente ad una attività che a Brescia è già un punto, invece, di successo di ciò che si è fatto in precedenza. Di tutte le città che conosco io in Italia, Brescia è quella che è più avanti nella realizzazione della cosiddetta legge 167, cioè dell'attuazione di un programma di urbanizzazione pubblica di aree destinate all'edilizia economica.

Brescia è una città che ha già realizzato, grosso modo, più del 50% del suo iniziale programma di 167, e noi riteniamo quindi — anche sulla scorta di quello che è successo nel passato — che il piano proceda almeno con la stessa incisività con cui ha proceduto negli anni scorsi, per realizzare il resto del programma di Brescia, ma in maniera tale da trarre tutto il giovamento da questo diverso sistema di urbanizzazione, rispetto al precedente. Infatti le aree della 167 di Brescia finora realizzate sono un successo quantitativo e anche in parte qualitativo. Queste aree sono state effettivamente costruite e hanno dato luogo a quartieri che in generale sono anche un po' meglio di quello che gli sta intorno. Però non sono tanto meglio come consentirebbe il nuovo sistema di urbanizzazione.

Grande parco

Infatti sono aree troppo piccole, tagliate in maniera troppo accidentata, in mezzo a tutti i vincoli di proprietà di una zona già precedentemente urbanizzata, mentre appunto noi, concentrando in un settore abbastanza grande e attualmente sgombero della città, tutto il resto del programma, riteniamo di poter far costruire con gli stessi mezzi che ci hanno consentito di realizzare le precedenti zone della 167 un «pezzo di città». Dico così per non dire un quartiere, perchè dovrebbe essere proprio un campione di una città che ancora non c'è, ma che potrebbe diventare la regola per il futuro. Cioè un pezzo di città dove ci sia non soltanto una serie di quartieri, ma ci siano anche certi grossi servizi pubblici (ospedali, un termine autostradale, una grossa zona sportiva, un parco pubblico. forse un impianto universitario, e altre cose di questo genere), il tutto avendo come nucleo centrale un grosso parco pubblico, che potrebbe essere realizzato in un prossimo futuro, e in modo da dare a questi 17-18 mila abitanti che noi pensiamo di insediare in questa zona, condizioni di vita molto più favorevoli di quelle che possono essere date, anche con la migliore buona volontà, dalle altre parti della periferia.

Il prezzo di questa operazione è appunto l'urbanizzazione pubblica cioè l'intervento dell'ente pubblico nella fase di urbanizzazione, perchè acquisti, urbanizzi l'intero territorio, costruisca i servizi cosiddetti primari (cioè le strade, gli impianti) e anche quelli cosiddetti secondari (cioè le scuole, i parchi pubblici, i centri di vita, e così via) e poi assegni i vari lotti costruibili ai vari operatori pubbici e privati.

Intendiamo quindi offrire anche agli enti pubblici, ma soprattutto alla inizitiva privata un quadro urbanistico dove questa trovi tutta una serie di vantaggi che non possono essere dati nel resto della periferia, ad eccezione della rendita fondiaria. E io credo che questo esperimento abbia un valore politico importante. Cioè se noi riusciremo a offrire alla iniziativa privata delle condizioni cioè a far pesare i vantaggi che noi offriamo attraverso questo tipo di urbanizzazione, più del vantaggio accidentale della sua collusione con la rendita fondiaria (che è la regola del resto della periferia) noi avremo ottenuto il risultato di separare questi due elementi, che nel mondo moderno diventano sempre più antagonisti Da un lato quello che si chiama il capitale imprenditoriale, e dall'altro quello che si chiama il capitale che invece si fonda sulla rendita.

Se riusciremo a rompere la solidarietà che attualmente lega questi due tipi di capitali nello sviluppo della città, e a far vedere che è possibile — attraverso un diverso tipo di urbanizzazione — da un lato ridare al capitale imprenditoriale tutta quella dinamicità che è poi sacrificata proprio dal vantaggio — invece collaterale — di allearsi alla rendita fondiaria; dall'altra parte di offrire ai cittadini condizioni di vita molto, ma molto migliori di quelle che può offrire la periferia tradizionale, noi avremo fatto, almeno sotto forma di campione, avremo dato cioè l'indicazione di un diverso tipo di sviluppo della città, che dovrebbe diventare la regola, negli anni futuri, anche per il resto dell'Italia.

CRONACHE BRESCIA

Una considerazione valida emersa dal pubblico dibattito dell'altra sera

San Polo deve passare dalle mani dei teorici a quelle dei costruttori

Il progetto del prof. Benevolo è passato sotto la lente di molte critiche, ma soltanto i sindacati hanno sottolineato l'urgenza di passare alla fase di realizzazione - L'iniziativa di concentrare interventi della legge 167 in un'unica zona rappresenta il tentativo di dimostrare ciò che si può fare con l'urbanizzazione pubblica in alternativa a quella tradizionale - Le aspettative

Quattro ore abbondanti di discussione non sono bastate per riuscire a tirar fuori il coniglio dal cappello a cilindro. E' vero che non si trattava della serata del prestigiatore; è altrettanto vero che, fortunatamente, l'urbanistica rimane assai più vicina alla filosofia che non all'illusionismo. Ma quando si parla del problema casa, della sua soluzione in termini economici e popolari; quando la prospettiva viene presentata sul piano di uno sbocco, l'unico sbocco tra l'altro, per chi aspetta un tetto e per chi chiede di lavorare sia dal punto di vista imprenditoriale che da quello occupazionale, allora sarebbe buona cosa scendere dal piedestallo della filosofia, lasciar perdere l'illusionismo e rispondere — soprattutto dopo anni di attesa — ad una precisa domanda: quando?

L'occasione era stata fornita, l'altra sera, dalla tavola rotonda indetta dall'Ordine degli architetti sul tema dell'edilizia economica e popolare a Brescia ed a San Polo in particolare. Che l'argomento fosse particolarmente appetito l'ha dimostrato l'affollamento della sala grande alla Camera di commercio; evidentemente l'appuntamento era carico di promesse per i professionisti, per gli imprenditori, per i sindacalisti, per i rappresentanti di quartiere, per gli insegnanti e per gli studenti che avevano risposto all'invito nella convinzione di poter finalmente sentirsi dire ciò che a Brescia stiamo aspettando ormai da troppo tempo, e cioè quando l'iniziativa di edilizia economico popolare in zona 167 a San Polo sarebbe entrata in pista di decollo.

Esempio europeo

Invece abbiamo sentito parlare di scelte lungimiranti, di esempio europeo, di soluzione quantitativamente e qualitativamente avanzata, non di quartiere ma di città integrata; insomma, abbiamo avuto la sensazione di avere di fronte un meraviglioso giocattolo (però inanimato), di un pretesto per discussioni accademiche, forse anche di un'occasione di cultura, in definitiva di un bellissimo fiore all'occhiello (anche se più tardi Luigi Bazoli ha tentato di respingere queste definizioni); ma ancora una volta nessuno ha detto quando San Polo nuova si farà.

L'unico a porre un discorso in questi termini è stato Stefano Lucchini della CGIL, il quale ha detto chiaro e tondo che si aspettava una risposta ai problemi dell'edilizia e della popolazione. *« Invece dopo anni di aspettative durante i quali San Polo è assurto a livello di simbolo* — ha detto Lucchini — *abbiamo sentito discorsi e valutazioni che ancora potrebbero mettere in forse l'iniziativa. Noi chiediamo allora che si vada avanti, che avvenga il decollo reale di questa cosa astratta: lo chiedono in termini di urgenza la necessità di case e la necessità occupazionale ».*

Per il resto in più di quattro ore, come abbiamo già detto, si è stati nel vago. Con questo non intendiamo affermare che il numeroso uditorio sia stato ingannato: al contrario l'apporto culturale che i relatori e gli intervenuti nel successivo dibattito hanno offerto all'argomento è stato interessante e qualche volta stimolante. Ma nel momento in cui le scelte politiche pare che siano già state fatte per intero, nell'ambito tra l'altro di una situazione contingente che tutti conoscono, ebbene — con tutta franchezza — chi sperava di sentirsi dire che San Polo sta per volare, che questa iniziativa sta compiendo il passo dalla carta alla realizzazione, è rimasto profondamente deluso.

San Polo per adesso rimane nel cassetto, non fosse altro perché il momento di mettere mano alla borsa urterebbe paurosamente contro una realtà che vuole la borsa stessa completamente vuota. E non è un particolare di scarso rilievo, anche se la questione è ritenuta marginale dagli studiosi. Si è parlato giustamente di edilizia pubblica, di gestione pubblica, di costante e qualificante concontrollo pubblico proprio per quella alternativa che si ritiene indispensabile porre davanti alla iniziativa privata. Ma ci sembra di poter indovinare che San Polo potrà diventare domani un cantiere solo quando si saranno trovati i fondi necessari. Altrimenti corriamo il rischio, come quel tale, di non poter fare una crociera intorno al mondo per trentatre ragioni, la prima delle quali avere le tasche pulite come San Quintino.

Unica zona

Il prof. Benevolo, che è l'autore dell'iniziativa San Polo, ha affermato nel corso della sua premessa storica dell'altra sera, che per la sua creatura è stato scelto di concentrare in un'unica zona gli interventi di 167 per tentare di dimostrare cosa si può fare con l'urbanizzazione pubblica in alternativa a quella tradizionale. *« Può darsi che riusciremo a tenere in mano la progettazione di questa unità abitativa* — ha detto Benevolo che preferisce decisamente questa definizione a quella di quartiere — *tentando di provocare una intesa tra enti appaltanti ed imprese esecutrici per realizzare una comunione di intenti. Se ci riusciremo avremo inventato il cavallo. Dovremo disputare uno slalom tra una serie di difficoltà che tentano di impedire questa realizzazione, ma forse realizzeremo l'eccezione. Indubbiamente è più facile congiurare l'interesse di tutti intorno a qualche cosa che si vede che non intorno ad una teoria ».*

Per il prof. Pierluigi Cervellati, assessore all'urbanistica di Bologna, la validità della proposta San Polo va misurata in termini di controllo dell'utenza, cioè se l'intervento pubblico verrà ancorato per coloro che vivono nelle case degradate, e se rimarrà ancorato al fabbisogno di coloro che non trovano alloggio nei nuovi nuclei familiari. *« Se si riuscirà a controllare coloro che si insedieranno a San Polo* — ha precisato Cervellati — *avremo realizzato le premesse per il controllo globale della città togliendo lo spazio alla speculazione. San Polo ha caratteristiche di progettazione di grandissimo valore; bisognerà vedere chi ne sarà l'utente, se il controllo si potrà avere dall'inizio alla fine per ricontrollare altre zone, come il centro storico, che hanno esaurito la loro funzione. Solo in tali termini questo salto di qualità è un contributo che Brescia può offrire all'Italia ».*

L'arch. Demetrio Costantino, presidente dell'IACP di Milano, si è messo invece sul piano critico, anzi di contestazione, nei confronti dell'elaborato del prof. Benevolo, soprattutto nelle premesse, che non terrebbero conto della legge regionale che ha ribaltato il modo di fare l'urbanistica in Lombardia. *« Gli operai che hanno voluto la legge sulla casa* — ha aggiunto Costantino — *hanno imposto all'IACP di funzionare diversamente, dopo che anche noi avevamo realizzato quartieri mostruosi firmati dai più bei nomi dell' "intellighentia". Ottimo il tentativo di evasione, di dare in appalto alla tecnocrazia il problema della casa come alternativa a chi prima aveva sbagliato tutto; ma attenzione al rischio di rimanere soltanto con un bel disegno o con un bel progetto in mano ».*

Alternativa decente

In ogni caso per Costantino l'iniziativa di San Polo, al di là di una enfatizzazione eccessiva dei ruoli che si attribuiscono al suo progetto, ha una funzione precisa non avendo alle sue spalle una alternativa decente. Merita di essere portato avanti e non di fare la fine di altri tanto lodati e mai realizzati; ma San Polo per realizzarsi dovrà affrancarsi da ciò che tutti i disegni di quartiere contengono e nascondono: una violenza di fondo sul cittadino.

E' toccato infine all'architetto Giorgio Morpurgo, presidente della Commissione urbanistica della Regione Lombardia, chiedersi se per San Polo sono state fatte le verifiche tra la sua ipotesi ed il resto della città e più ancora con il vero piano regolatore di Brescia che sarà il piano comprensoriale, poiché il livello di pianificazione comunale a lungo termine e su grande scala non va più bene; tenuto conto delle relazioni che legano l'hinterland alla città, con riflessi e coincidenze con tutto il sistema. C'è poi, secondo Morpurgo, il problema di verificare la localizzazione di San Polo in rapporto al tessuto urbano, tenendo ben conto che l'utilizzazione, anzi lo sfruttamento, del patrimonio legislativo della 167 riguardi non soltanto le nuove iniziative, ma serva soprattutto per la ristrutturazione della città.

« Le riverberazioni dal polo portano alcune conseguenze — ha concluso Morpurgo — *per esempio che l'intervento di San Polo assuma una specie di valore alternativo. Infatti se San Polo crescerà come un quartiere di tipo emarginato, senza trasporti o traffico insufficiente, con servizi che arrivano in ritardo o di basso livello, con una edilizia non bella, diverrebbe una replica di quartiere periferico squallido e quindi con risultati disastrosi. Non c'è alcun dubbio infatti (all'estero questo concetto è verificabile ovunque) che ogni insediamento abitativo decentrato deve possedere valori che costituiscono reale alternativa, ma di pari grado, al centro urbano ».*

Dopo i relatori il dibattito è spaziato soprattutto nell'elemento tempo: sono intervenuti molti architetti, tutti in chiave critica all'elaborato del prof. Benevolo il quale, in chiusura, ha brevemente replicato. Logico che difendesse il suo progetto; bisogna dargli merito di averlo fatto ricorrendo ad argomenti spesso oggettivamente validi. Una cosa è certa (anche se ci ripetiamo): l'unità abitativa (niente quartiere, dunque) di San Polo adesso deve passare di mano, da quella degli uomini in camice bianco a quelle degli uomini dal volto inzaccherato di malta, insomma dei muratori. Solo in quel momento diverrà creatura viva e qualcuno ci dovrà pur dire quando avremo la grazia di udirne il primo vagito.

25 aprile 1976

CRONACHE BRESC

In attesa del voto definitivo del Consiglio comunale

Le opinioni dei gruppi consiliari sul progetto di variante al PRG

PCI: avvio della 167 a S. Polo e nel centro storico; tutela della zona collinare, pianificazione che tenga conto dell'hinterland; serie di incontri e di dibattiti

Il 9 agosto scorso, il Consiglio comunale ha esaminato in un'apposita seduta il complesso problema della serie di varianti da apportare al Piano regolatore generale. Si è trattato, come è stato ribadito, di ipotesi di variante. Toccherà infatti ancora al Consiglio comunale tornare sulla questione per un'ulteriore esame e per decidere poi in via definitiva. Nel frattempo, come peraltro hanno a suo tempo affermato tutti i responsabili pubblici, si è aperto il dibattito a livello dei partiti, delle forze sociali e dei quartieri.

Da oggi, annunciamo le pubblicazioni delle opinioni in proposito espresse dai gruppi consiliari alla Loggia. Il «via» alla carrellata la dà il PCI. Nei prossimi giorni, riferiremo il pensiero degli altri gruppi.

« Il Gruppo consiliare comunista del Comune ha svolto una prima attenta valutazione della proposta di variante generale del P.R. presentata in Consiglio Comunale il 9 agosto '76.

« Si tratta, come è già stato rilevato, di un insieme di scelte particolarmente impegnative dalle quali discendono in misura rilevante la qualità futura della nostra condizione urbana e l'ispirazione della risposta dell'ente locale a bisogni collettivi qualificanti nel settore dei servizi, della residenza, dei valori ambientali.

« E' questo quindi un momento decisivo della capacità e del potere di pianificazione del Comune sul suo territorio che la variante non può esaurire ma al quale essa dovrà corrispondere con rigore e coerenza di obbiettivi e conseguente chiarezza di comportamenti politici.

« La legge urbanistica regionale rendendo necessaria a soli tre anni di distanza la revisione della variante adottata nel maggio '73, ha posto condizioni più avanzate alla pianificazione urbanistica dei comuni e ha dettato quindi agli estensori della attuale proposta criteri più validi capaci di migliorare il disegno urbanistico già positivamente delineato nella variante adottata tre anni orsono: in particolare, per quanto attiene i tempi di attuazione e le dimensioni dell'espansione urbana.

« Tutto ciò ha già rappresentato il primo positivo risultato di un costruttivo confronto e di un largo processo di intesa democratica ed ha consentito in sede regionale di raggiungere con la legge urbanistica del '75 un importante obbiettivo in cui si riconosce una lunga battaglia politica e culturale dei partiti della classe operaia e delle forze democratiche.

« Resta conseguentemente fermo l'impegno, ribadito del resto con chiarezza negli accordi programmatici che hanno preceduto la formazione della Giunta, sulle scelte della politica urbanistica comunale determinanti per la pianificazione del territorio. Il rapido avvio innanzitutto della 167 di S. Polo, che qualifica e condiziona le scelte urbanistiche di tutta la variante: un'organica predisposizione quindi dei progetti di urbanizzazione e la contestuale acquisizione delle aree che non deve più in alcun modo scontare non giustificabili e non difendibili indugi.

« La priorità politica ed il valore determinante di questo obbiettivo, non sopporta pertanto elementi di compromissione e di disturbo, che non possono essere accettati: tali le proposte di nuove 167, se pur di non rilevante entità, in alcune frazioni periferiche, alle cui esigenze di qualificazione urbana occorre portare diversa e concreta risposta.

« L'intervento con un piano di 167 nel Centro storico si lega a questa prima scelta come secondo obbiettivo qualificante e trova del resto nel lavoro predisposto dall'ufficio del Centro storico di indagine e di individuazione di edifici, di agglomerati, di zone di intervento la premessa per una politica di realizzazioni avanzate sulla residenza e sui servizi.

« La tutela e la valorizzazione dell'ambiente, in particolare l'area collinare, sono un altro punto non rinunciabile e da definire con rigorosa certezza di modalità e di tempi di intervento. E' chiaro per altro che l'attuale proposta di variante, pone in termini più stringenti rispetto al recente passato il problema politico della pianificazione territoriale dell'area bresciana: deve rapidamente risolversi, e prima dell'adozione della variante stessa, la lunga crisi politica e istituzionale dell'Hinterland; devono potersi valutare i risultati del lavoro di studio acquisiti sino ad oggi; devono essere messi in condizione di operare gli uffici tecnici del consorzio. Il futuro comprensorio bresciano è un obbiettivo da costruire secondo la recente normativa regionale, lungo un processo non surrogabile da immobilistiche e distruttive attese.

« Non è pensabile del resto una seria gestione della variante, in particolare per quanto attiene l'espansione della residenza, vuoi quella lasciata al mercato privato, vuoi quella coinvolta dalla urbanizzazione pubblica, la dinamica delle localizzazioni industriali, la politica dei servizi, in particolare il trasporto pubblico, senza il supporto di strumenti di pianificazione del territorio comprensoriale.

« E' chiaro che tutto ciò richiede un ampio dibattito, un impegno di approfondimento nella conoscenza dei problemi, un grande sforzo di partecipazione che veda innanzitutto i quartieri protagonisti, cui dovrà corrispondere l'iniziativa della Amministrazione.

« In questo senso il Gruppo Consiliare ha preso in esame e condiviso, le proposte di lavoro presentate dalla segreteria del comitato cittadino volte a stimolare i comunisti bresciani al più serio contributo politico e culturale nel confronto aperto sulla proposta urbanistica; dando mandato altresì ai propri rappresentanti nella commissione urbanistica di sottoporre all'assessore competente una dettagliata proposta di incontri, oltre a quelli già programmati, con realtà pubbliche e private del territorio, che assicuri un livello più avanzato di concorso civile al processo di realizzazione di una nuova condizione urbana ».

CRONACHE BRESCIA

Un dibattito a molte voci promosso dal Rotary di Brescia centro

I lavoratori edili e chi chiede una casa si aspettano molto dal quartiere di S. Polo

Le novità urbanistiche del futuro insediamento, e il bisogno di lavoro dell'industria edile bresciana

Il futuro urbanistico di Brescia, lo sviluppo della città, l'attività edilizia sono argomenti di attualità, resa più viva dai problemi aperti con la maturazione del piano di San Polo, il moderno centro residenziale che dovrebbe in un certo senso riscattare la città da tanti errori urbanistici del dopoguerra e che dovrebbe dare una risposta adeguata alla domanda di abitazione dei bresciani. Dell'argomento si è ripetutamente interessato il Rotary Club di Brescia centro che ha promosso in proposito più di un dibattito.

L'ultimo, in ordine di tempo, ha visto la partecipazione dell'assessore ai lavori pubblici di Brescia avv. Luigi Bazoli, nonché rappresentanti sindacali, professionali, dell'IACP, delle cooperative «La Famiglia», del Collegio costruttori edili. In quella sede, l'assessore ha rassicurato l'uditorio sulla profonda differenza che intercorre tra il nascente (e come!) quartiere di Brescia 2 e quello di San Polo nel quale saranno applicati i più moderni canoni urbanistici secondo l'esperienza di altri Paesi europei urbanisticamente ben più progrediti del nostro.

Progetto unitario

A San Polo, in sostanza, si farà un progetto urbanistico unitario e gli edifici sia quelli ad abitazione privata, sia quelli dei servizi pubblici cresceranno attorno alle strutture viarie e alle infrastrutture e non viceversa. La costruzione di San Polo, secondo le dichiarazioni dell'avv. Bazoli costituiranno una parte importante della attività costruttiva in città nei prossimi dieci anni (è previsto un insediamento finale di ben 20 mila persone), senza tuttavia esauriria.

Per offrire lavoro alle imprese e agli addetti, oltre a quei cantieri si potranno aprire quelli nelle altre aree della «167» le cui licenze dovrebbero essere sbloccate a breve scadenza dal Consiglio comunale con l'approvazione della variante del Piano regolatore e con il Piano pollennale di sviluppo. Inoltre, è attuale e concreta la possibilità di costruire nelle cosiddette «zone di riempimento».

Queste dichiarazioni assumono particolare importanza sia per la attività futura del settore edilizio, sia per la domanda di abitazioni che è ingentissima. Sempre in occasione di questi dibattiti al Rotary è emerso ad esempio che soltanto la cooperativa «La Famiglia» ha migliaia di domanda di abitazione non evase e lo stesso l'Istituto autonomo delle case popolari.

L'ing. Pisa del Collegio costruttori ha ricordato che la industria edile bresciana ha avuto nell'ultimo anno un fatturato valutabile intorno ai 170 miliardi, fatturato tuttavia che minaccia di precipitare a livelli bassissimi, con conseguente disoccupazione, se continuerà nel capoluogo e in decine di Comuni della provincia l'attuale blocco delle licenze. Basti una nota: nel Comune di Brescia, nel mese di settembre sono state presentate soltanto due domande di licenza per nuove costruzioni.

Le cifre

Eppure, come ha ricordato sempre al Rotary il dott. Silvioli, in città, dal 1946 al 1972 si sono costruite circa 34.000 nuove abitazioni (raggiungendo una esistenza totale nel 1971 di 69.269 abitazioni) e di queste soltanto 10.000 con le caratteristiche dell'economico-popolare, comprendendovi quelle della cooperativa «La Famiglia»; nel decennio 1962-1971 si sono costruite 4.448 abitazioni economico-popolari su 16.780 nuove costruzioni residenziali, e nel biennio 1971-1972 con tali caratteristiche se ne sono costruite 800. E' importante che queste cifre siano tenute presenti quando verranno esposte quelle inerenti al programma di S. Polo, così da valutarne il dimensionamento che al confronto, risulterà veramente imponente.

Altre cifre orientative sul problema e sulla situazione di Brescia città sono quelle che ci dicono che nel 1971 il numero medio di persone per abitazione era di 3,20; quello delle persone per ogni stanza di 0,86; quello delle stanze per ogni abitazione di 3,94. A fronte di 3.436 abitazioni economiche ultimate nel ventennio 1951-1971 dall'IACP e simili si pongono le ben 5.496 abitazioni economiche ultimate a Brescia dal novembre 1953 al 1971 dalla cooperativa «La Famiglia».

Con delibera 16.7.63 l'Amministrazione comunale, a utilizzo della legge 167, identificava in città, per l'edilizia economico-popolare, 8 zone, contraddistinte con le sigle da A1 ad A8 per un'area complessiva di mq. 2.391.000 destinata ad abitazioni per 35 mila abitanti e ad edifici per mc. 4.825.000.

Alla verifica di ciò che si era realizzato, eseguita dopo dieci anni, nel 1973, le costruzioni risultavano essere state ultimate soltanto in 4 zone, ove si era complessivamente realizzato il 65% del previsto, mentre si era ultimato solo il 30% del programma, se riferito alla totalità delle zone disponibili, dando cioè la casa a 10911 abitanti.

Si ritenne allora opportuno — ha proseguito il dott. Silvioli — sostituire alle due zone A4 (Lamarmora) e A6 (Folzano) non ancora utilizzate (aventi una superficie di mq. 810.000 con cubatura prevista di mc. 1.830.000 e abitanti 13.300) una unica zona ben più ampia, che venne localizzata a S. Polo e indicata con la sigla A9, avente una dimensione di ben mq. 1.500.000 destinata sempre a quella cubatura di fabbricati ed egual numero di abitanti (superficie quindi quasi doppia, per adeguare le medie ai nuovi standard richiesti dalla legge regionale). Si ritenne anche di aggiungervi in zona altri 300.000 mq. destinati a 3.800 abitanti, utilizzando il disposto della legge 865.

Valutazione d'insieme

Sono risultati quindi un milione 800.000 mq. di area destinata a questo progetto, e per una valutazione di insieme, si possono aggiungere in zona altri 50 ettari di parco contenente il raccordo attrezzato con le autostrade e la zona sportiva, altri 60 ettari di parco pubblico aperto da conservare prevalentemente allo stato naturale, 50 ettari di parco pubblico con spazio per un'eventuale industria o una scuola tecnico-industriale, 10 ettari per l'area del nuovo ospedale di Brescia-Sud; in totale 3.500.000 mq. di terreno agricolo tolti quindi in larga parte allo sfruttamento agrario per destinarlo integralmente o sussidiariamente all'urbanizzazione.

Nei 180 ettari destinati esplicitamente ai programmi abitativi, identificati nella zona A9 — ha proseguito Silvioli — sono previste 9 unità residenziali, ciascuna per 1.900 abitanti, complete dei loro servizi sociali. Si avrà un abitante per ogni 100 mq. di area lorda e ogni 67 mq. di area netta da strade e pubblici servizi, con un rapporto di edificabilità di 1 mc. per ogni mq. di area lorda o 1,5 mc. per mq. netto, una volumetria di 138 mc. per abitante, corrispondenti a circa 45 mq. di fabbricato per ogni abitante — compresi i servizi collettivi — (ben lontani comunque dagli standard noti delle economie collettive), 50 mq. di verde per ogni persona; la visuale da ogni abitazione (che non abbia giardino proprio) direttamente sul parco ed estesa almeno a 200 m. sempre sul verde.

Possibilità di scelta

E' previsto di offrire agli aspiranti una possibilità di scelta tra la casa individuale con giardino (case a schiera, che riguardano il 40% dei vani) e la casa collettiva con le case a torre (40% dei vani) e una soluzione intermedia con le case a spina (20% dei vani), senza lotto individuale ma con ingresso individuale; sono previste anche soluzioni minime di 27 mq. e terrazzo per coniugi anziani o coppie giovani, a complemento di appartamenti normali; possibilità di laboratori adiacenti alle abitazioni, autorimesse singole o collettive per tutti, predeterminati appartamenti dai 66 ai 130 mq. nelle case a schiera e a spina, liberi nell'estensione singola in quelle a torre. Le case a torre si sviluppano su 75 m. di lunghezza e 16 piani di altezza (circa 40 m.). Le case a schiera si sviluppano su 1 o 2 piani, quelle a spina su 3 o 4 piani con un percorso pedonale al secondo piano, così che ogni appartamento sia direttamente collegato anche con la strada e con i servizi collettivi.

Come risulta anche da questa relazione del dott. Silvioli convergente con quella dell'avv. Bazoli, da S. Polo si attendono molto non soltanto i cittadini che sperano in uno sviluppo moderno e umano della città, ma anche tutti coloro che sperano di trovare là una abitazione degna di tale nome o quanti si ripromettono da questa attività il lavoro assicurato per gli anni a venire.

APRIAMO UN DIBATTITO SU UN PROBLEMA DI GRANDE ATTUALITA'

Il piano del nuovo quartiere di San Polo potrebbe essere una trappola per la città

L'arch. Fedrigolli traccia una breve storia dei programmi urbanistici di Brescia dalla fine della guerra - La fame arretrata di alloggi dopo il blocco delle licenze: prendere o lasciare il progetto?

Sta per andare in discussione in Consiglio comunale la variante 1976 del Piano regolatore cittadino, un argomento di portata enorme per Brescia. Sul problema sono finora intervenute forze politiche, sindacali, enti culturali con articoli, dibattiti, documenti ufficiali; attorno ad esso si muovono i più diversi interessi pubblici, privati e di categoria. Riteniamo sia gradito ai nostri lettori un dibattito aperto a tutti i contributi qualificati. Lo stimolo o la provocazione all'avvio viene da questa nota dell'arch. Bruno Fedrigolli: ci auguriamo che il dibattito proposto dal nostro giornale sia ampio e utile. Quasi superfluo sottolineare che la posizione del Giornale non si identifica con le tesi che andremo a mano a mano ospitando.

I

Gli errori organizzativi e finanziari di qualsiasi Amministrazione pubblica, si possono correggere aumentando le tasse. Quelli urbanistici non si correggono, restano! La gente sarà più sana o più malata, più felice o scontenta, il lavoro più redditizio o più povero soprattutto in rapporto ai contenuti del piano organizzativo del territorio. L'attenzione della cittadinanza sui problemi urbanistici non sarà dunque mai troppa. E' opportuno percorrere insieme una breve storia del Piano di Brescia.

● 1954 - Il Consiglio comunale approva all'unanimità il Piano piacentiniano di sventramento del nucleo antico redatto dall'ufficio tecnico municipale. La parte più attenta della popolazione insorge e si scatena una polemica violentissima che dilaga nella stampa nazionale. Il Piano viene bocciato dal Ministero. Il Consiglio comunale, sulla base di accordi partitici abilissimi, aveva messo la testa nel sacco e approvata all'unanimità una corbelleria grande come una casa. Se quel Piano fosse passato oggi Brescia non avrebbe più il patrimonio del centro storico.

● 1961 - Il Consiglio comunale approva il Piano Morini. Secondo l'uso del tempo è un macro piano. Gli abitanti previsti più di 600.000. Dotazione di servizi ed aree verdi largamente deficitaria.

● 1962 - Approvazione del Piano particolareggiato di Brescia Due a sud della ferrovia. Redatto da Morini e da alcuni professionisti bresciani viene presentato come S. Polo oggi e cioè un modello di buona urbanistica. Ha pochi servizi, poche aree verdi. E' un esempio perfetto di Piano ad uso della speculazione. Gli indici sono talmente alti che tra lo sbigottimento dei committenti anche i progettisti più smaliziati non riescono a sfruttare l'intera cubatura consentita. Praticamente non esistono limiti di cubatura ma solo i 30 metri di altezza massima.

● 1963 - Approvazione del Piano della 167. I gruppi residenziali sono 8 e distribuiti con sufficiente omogeneità sul territorio comunale.

● 1966 - L'assessorato all'urbanistica passa a Luigi Bazoli. E' uomo colto, onesto. E' un convinto assertore della funzione dell'urbanistica nella città e nel territorio. Su di lui si appuntano le speranze di un nuovo corso.

● 1971 - Leonardo Benevolo viene incaricato per la 167. Scrittore brillante, teorico profondo, permeato di cultura universitaria ad alto livello, egli teorizza già da molti anni un quartiere modello italiano sul tipo di quelli che Paesi più avanzati e meglio amministrati costruiscono già da decenni. Non ha ancora trovato una città disponibile alle sue teorie. Trova finalmente in Brescia la grande occasione. Da questo momento tutte le sue azioni saranno rivolte alla creazione nel Comune di Brescia di un grande quartiere; esempio di vivere felice e civile. E' un tema arduo nel quale sono falliti tutti i più grandi urbanisti italiani e quasi tutti quelli del mondo intero. Chiude dunque tutte le 167 ancora incompiute o da farsi e concentra tutto a S. Polo. Sa benissimo che con ciò si completa lo sviluppo a macchia d'olio della città e si annulla l'ultimo cuneo agricolo che dalla campagna giungeva a saldarsi ai Ronchi. Ma non ha altra scelta.

● 1973 - La variante Benevolo della 167 viene approvata.

● 1973 (fine) - Il Consiglio comunale delibera la variante del Piano regolatore, redatta da Benevolo, che riduce il numero complessivo previsto di abitanti da 600 mila a 350.000 di cui 20.000 a S. Polo. Mentre il Piano della 167 di S. Polo era passato in sordina la variante incontra grosse critiche. Ordini professionali, Associazioni, Amministrazione provinciale e cittadini scoprono S. Polo e lo contestano per varie ragioni. Si nega la concentrazione in un ghetto di tutta l'edilizia popolare e economica. Si nega l'opportunità di completare lo sviluppo a macchia d'olio e l'occupazione delle ultime aree agricole rimaste.

Si discute l'isolamento e il blocco del quartiere chiuso tra autostrada, superstrade, ferrovia, manicomio ed ospedale. Si segnala il pericolo dell'immissione del suo traffico nel già intasato e incorreggibile sistema di via Mantova - Porta Venezia - Pusterla. Si discute il costo enorme delle urbanizzazioni poichè strade, fognature, scuole, acquedotti, centri sociali e commerciali sono tutti da costruire ex novo senza la minima possibilità di usufruire, anche temporaneamente, di reti e servizi già esistenti. Si chiede quale rapporto esista tra quel quartiere, le aree produttive, e l'interland.

● 1974 - Di fronte a un volume di critiche tanto vasto il Piano resta nel cassetto e non viene presentato all'approvazione regionale, scatta però la legge di salvaguardia. Da questo momento, col rifiuto delle convenzioni in Brescia Due, col rallentamento delle pratiche, con le risposte elusive e i nulla di fatto, inizia il blocco delle licenze edilizie a Brescia. Contemporaneamente si incrementa la degenerazione dei Comuni limitrofi e si forma una delle più assurde periferie cittadine. Il Comune di Brescia non fa nulla per raggiungere degli accordi con i Comuni dell'interland il cui Piano, affidato a Benevolo e al suo aiuto Lombardi, viene immediatamente narcotizzato. Il loro scopo principale resta infatti la fondazione di S. Polo. L'ufficio urbanistica del Comune lavora alle tipologie edilizie di S. Polo in scala 1:50 e tralascia di ipotizzare qualunque accordo urbanistico coi Comuni contermini. Qualcuno tenta di far rilevare come il costruire quel quartiere sul territorio di Brescia in luogo probabilmente sbagliato e sicuramente non verificato a livello intercomunale sia esattamente il contrario della pianificazione territoriale. Come la creazione di un quartiere grande come Desenzano sia atto squisitamente comprensoriale.

Sotto questo aspetto e da questa esperienza nasce la recente giustissima richiesta fatta autorevolmente al consiglio dell'Ordine degli architetti per una mozione alle autorità tutorie in cui si chieda che il progettista di un P.R.G. non possa essere incaricato per il Piano comprensoriale comprendente quel P.R.G. per incompatibilità.

Abbandonato a se stesso l'interland prolifera come una fungaia, è evidente la crescita selvaggia della periferia. Scoppia la grana della ferriera di S. Zeno. La Rinascente si insedia a Concesio e a Roncadelle creando poli di attrazione abitativa. Gli abitanti dei Comuni limitrofi aumentano vertiginosamente. Le industrie si mescolano, nocive o no, a case e quartieri caotici e tutto ciò al di fuori di qualsiasi programma. Così mentre da una parte si teorizza sul modo ideale di abitare, dall'altra si accerchia la città col suburbio più degradante. Tuttavia fermi restando i difetti della concentrazione di S. Polo, la revisione del 1973 ha ancora un pregio, consente lo sviluppo dei quartieri cittadini. Infatti contro i 20.000 abitanti previsti per S. Polo restano aree per oltre 100 mila abitanti ancora utilizzabili anche con l'edilizia popolare.

● 1975 (aprile) - Scatta la legge urbanistica regionale n. 51. Avendo Brescia un Piano approvato anteriormente al 1968 si può costruire solo all'interno della perimetrazione urbana. Così il blocco delle licenze diventa totale e indiscutibile. Intanto la divisione urbanistica e Benevolo non hanno nessuna difficoltà ad adeguare il nuovo Piano alle norme regionali che prevedono 26,5 mq. di servizi per abitante contro i 18 della « legge-ponte » applicata nei 1973. Infatti riducendo gli abitanti da 350.000 a 240.000 e moltiplicando la prima cifra per 18 e la seconda per 26,5 si ottiene sempre un totale di poco superiore ai 6 milioni di mq.

● 1976 (agosto) - Si giunge ad avere una relazione in Consiglio comunale di Bazoli e Benevolo e a questi ultimi mesi del '76 per avere in mano una bozza della relazione e una tavola provvisoria al 10.000 del Piano. Questo Piano calato dall'alto sul tavolo con studiata lentezza, è sconosciuto a tutti. Estranei alla sua formulazione sono stati quartieri, partiti, ordini professionali, sindacati, cittadinanza e perfino la commissione urbanistica del Comune e della Provincia che non hanno visto il Piano prima degli altri. E' stato manipolato in una scatola chiusa, ignorando tutte le realtà fastidiose e viene posto all'approvazione secondo la logica del « prendere o lasciare ».

Cala questo Piano con tutta calma in una situazione drammatica di fame arretrata di alloggi. Con i sindacati disposti ad accettare tutto purchè si costruiscano le case. Con i partiti disposti a varare qualsiasi Piano purchè si faccia. Con le imprese disposte ad accettare qualsiasi imposizione pur di non lasciare a casa gli operai. Con il comprensorio lasciato nell'impossibilità di intervenire. La città è così presa per fame e i contenuti del Piano passano in second'ordine. Vittime di questa politica saranno i cittadini, le medie e le piccole imprese. Vittime saranno soprattutto i quartieri che, si faccia S. Polo o no, saranno in tutti i casi congelati.

Bruno Fedrigolli

L'arch. Fedrigolli propone un ripensamento radicale sulle scelte già fatte

Quanto potrà costare il piano di San Polo e dove si troveranno i miliardi necessari

Costruendo altrove si potrebbero utilizzare infrastrutture già esistenti e risparmiare denaro pubblico - Rivitalizzare il centro storico - I rapporti con i Comuni confinanti - Il lavoro per le aziende

Con questa seconda nota si conclude l'intervento dell'arch. Fedrigolli cui è toccato di dare l'avvio al dibattito aperto dal Giornale sulla realizzazione del Piano di San Polo. Le decisioni in materia sono state già da molto tempo prese dagli organi competenti: siamo ora alla vigilia dell'avvio. Riteniamo però che un dibattito aperto a tutti i contributi qualificati (tra i quali essenziali quelli degli amministratori e dei tecnici interessati alla realizzazione) sia di vivo interesse per la cittadinanza. Gli interventi di altri esperti proseguiranno nelle edizioni della prossima settimana.

Nel Piano 1973 l'incremento di abitanti previsti, oltre ai 220.000 già residenti, era di 130.000 di cui 18.000 a S. Polo. S. Polo assorbiva circa 1/7 dell'intera crescita. Nel Piano del '76, S. Polo contiene più della metà dell'intero aumento di popolazione e di vani ammessi per la crescita della città. La relazione del Piano non dà elementi di comparazione per far capire cosa accada all'interno dei quartieri. Quindi moltiplicando le superfici per gli indici di zona si sono ottenute dislocazioni e cubature per quartiere. Dividendo le cubature per i 400 mc. lordi medi di un appartamento di 100 mq. si è ottenuto il numero degli alloggi. I risultati divisi per quartiere sono contenuti nella tabella a fianco.

Dalla lettura dei dati emerge:

1) più del 3/5 dello sviluppo cittadino sono ubicati nelle zone a sud est della città;

2) tutta l'edilizia popolare sovvenzionata e convenzionata è concentrata a S. Polo;

3) 15 quartieri su 30 non hanno alcuno sviluppo. Gli altri hanno sviluppi insufficienti.

Il Piano non ammette, giustamente, alcuna ipotesi di immigrazione. Gli alloggi previsti dal Piano si riferiscono esclusivamente al fabbisogno arretrato di abitazioni e alla crescita naturale della popolazione. Dunque il Piano serve soltanto ai già residenti nel Comune. Questa impostazione di Piano all'atto pratico significa che giovani che si sposano, genitori che cedono la casa ai figli, famiglie che abitano in locali insufficienti non avranno altra alternativa che S. Polo. Lavoratori e impiegati in attività della zona industriale O.M. S. Eustacchio Valtrumplina dovranno abitare a S. Polo. Tutti dovranno abbandonare il quartiere dove risiedono e dove spesso sono nati e cresciuti, le scuole, il campo di gioco, l'osteria, il circolo, il gioco delle bocce, la parrocchia, i genitori, i parenti, gli amici, per andare a S. Polo. E a S. Polo si ritroveranno tanti sconosciuti che impiegheranno generazioni ad integrarsi così come accade normalmente in tutti i quartieri di immigrazione nei suburbi.

Antidoto

S. Polo è dunque un antidoto alla crescita naturale della città. Dimentica l'uomo e il quartiere. Diventa obbligatorio per tutti coloro che non possono pagare la casa delle zone di completamento a 4.500.000 L. a mq. Diventa il domicilio coatto della totalità dei cittadini esclusa una minoranza che non interessa il problema generale. Per questo la gente sarà restia ad andare a S. Polo e quelli che ci andranno lo faranno malvolentieri aumentando quello scontento che è alla base degli squilibri politici italiani.

Sotto il profilo del traffico la relazione al Piano tace gli effetti che S. Polo creerà. Passare per le intasatissime Porta Venezia e Pusterla per raggiungere il centro storico e le zone industriali a nord della città è pura utopia. Passare per la tangenziale significa strada e consumi in più e soprattutto declassare una via di scorrimento esterno a via urbana, con tutte le conseguenze. Resta da sottolineare l'effetto declassante che S. Polo avrà sui territori dei comuni contermini a sud e ad est. Ma a tal fine sarà più opportuno richiamare quanto detto al Circolo D.C. Zadei da quei sindaci che vedono il loro territorio trasformato in zona industriale di S. Polo. Inoltre l'immigrazione nelle città è finita per tante ragioni sulle quali è inutile dilungarsi. Ripetiamo dunque che il Piano fa benissimo ad escludere incremento di popolazione dovuto a fenomeni immigratori: purtroppo salta a S. Polo e cioè ad una soluzione urbanistica di tipo immigratorio.

Quando è nato S. Polo tanta gente veniva ancora ad abitare in città. E' stata questa la ragione del successo bresciano di padre Marcolini e di tutti i quartieri europei costruiti al tempo giusto. Nel '73 molte di queste ragioni d'inurbamento erano già cessate e si poteva intendere quanto stava per accadere. Tra il '73 e il '76 scoppia la crisi, l'importazione ha disavanzi spaventosi, le industrie vanno in crisi. La lotta per il salario sale una spirale resa inarrestabile dall'inflazione. In queste condizioni l'urbanesimo si arresta e cade. Cade la logica dei grandi quartieri e cadono tutte le ragioni per S. Polo, classico esempio di un'urbanistica colta ma sorpassata.

Indirizzi

I quartieri, le contrade, i sestieri, i rioni, sintesi sociali e culturali di interessi comuni, storicamente sempre esistiti, stanno faticosamente riorganizzandosi e riprendendo coscienza solo ora. Hanno superato lo sconvolgimento dell'urbanesimo, del dopoguerra, dell'industrializzazione ed ecco che invece di essere favoriti sono bloccati. Sono dunque in molti a chiedersi se gli indirizzi di questo piano non siano sbagliati e se un piano di riorganizzazione del Comune in attesa della pianificazione territoriale non sia lo strumento più adatto alla città e al comprensorio: un piano riorganizzativo che partendo dal risanamento dei quartieri giunga alla rivitalizzazione del centro storico.

Il Comune ha risorse finanziarie limitate. Attualmente molti comuni italiani sono in difficoltà per pagare gli impiegati. Brescia paga ancora ma non ha i soldi per risanare le case dei propri dipendenti. Il Comune ha fatto il piano delle fognature ma non ha i soldi per costruirle. In questa situazione invece di pianificare le case nei quartieri dove occorrono e dove esistono già strade, scuole, fognature, elettricità, telefono, acquedotto, ecc. e dove, sia pure alle strette, si risparmierebbero tanti soldi del contribuente, si pianifica S. Polo dove i servizi sono tutti da costruire da capo con una spesa ipotizzabile in parecchie decine di miliardi.

Durante gli ultimi 10 anni tutta la Provincia ha avuto denaro pubblico per costruire poco più di 1500 vani in media all'anno. S. Polo prevede 18.000 vani: dunque se le disponibilità pubbliche non aumenteranno, occorreranno 12 anni di tutti gli stanziamenti relativi all'intera provincia. Ma se gli altri comuni pretenderanno almeno la metà dei contributi, per S. Polo occorreranno 24 anni. Intanto le urbanizzazioni sono tutte da fare, prima delle case. Quindi il Comune nella speranza che sovvenzioni statali arrivino deve farsi prestare subito denaro al 20% annuo per costruire.

Esiste una mentalità IRIota che sta dilagando in Italia. Se non ce la facciamo noi ci pensi il governo. Come se il governo non fossimo noi. Come se obbligare il governo a stampare altra carta moneta non ne diminuisse in proporzione il potere di acquisto. Inutile dire che se il Comune si lancia all'inseguimento di S. Polo le aree attrezzate per i quartieri, i servizi, i giochi restano tante macchioline mistificatorie sulle carte del PRG senza possibilità di realizzazione.

Infine per quanto riguarda il rapporto tra il mondo del lavoro bresciano e S. Polo questo rapporto non può esistere. S. Polo è stato disegnato, ipotizzato secondo i più avanzati sistemi già applicati da governi che si sono organizzati al tempo giusto, quello dell'urbanesimo. Ciò significa che oltre alla cooperativa di Reggio e alcune grosse imprese bresciane, tutte le altre, medie e piccole, sono tagliate fuori. Fuori resteranno, come lo sono stati finora tecnici e maestranze.

Questo piano da qualsiasi parte lo si guardi lo si vede male. Esiste un'alternativa per un piano che faccia guadagnare tempo e che sia più adatto alla città, alle sue esigenze umane e civili? Sì, esiste! Dipende unicamente dalle forze politiche. Dopo molti anni di delibere preconfezionate, di manovre abilissime nell'eludere, di parole tronfiate a vuoto, in Loggia, a tempi cambiati, ci possono essere le speranze per un corso nuovo e per uno stile diverso. Occorrono coraggio e chiarezza.

Bruno Fedrigolli

CUBATURE E ALLOGGI COSTRUIBILI PER QUARTIERE

	QUARTIERE	MC	ALLOGGI
1	Brescia Antica	—	—
2	Borgo Trento	—	—
3	Porta Milano	—	—
4	Centro Nord	—	—
5	Chiusure	61.250	153
6	Don Bosco	18.750	47
7	Fiumicello	—	—
8	Folzano	37.500	94
9	Fornaci	35.000	87
10	Lamarmora	232.750	582
11	Mompiano	33.250	83
12	Porta Cremona	36.750	92
13	Bettole Buffalora	42.500	106
14	Porta Venezia	—	—
15	Prealpino	—	—
16	Caionvico	52.500	131
17	San Bartolomeo	29.750	74
18	S. Eufemia	—	—
20	Chiesanuova	101.250	253
21	Urago Mella	—	—
22	Casazza	10.500	26
23	Villaggio Badia	37.500	94
24	Villaggio Sereno	—	—
25	Violino	50.000	125
26	1° Maggio	—	—
27	Centro storico Sud	—	—
28	S. Eustacchio	—	—
29	S. Rocchino - Costalunga	—	—
30	Zona libera		
31	Crocefissa di Rosa	—	—
19	S. Polo	912.500	2.281
	TOTALE	1.691.750	4.228
	Totale escluso S. Polo	779.250	1.947

CRONACHE BRESCIANE

Prosegue con un parere favorevole il dibattito aperto dal Giornale

San Polo potrà essere per Brescia occasione di «civiltà urbanistica»

Non sarà un «ghetto», ma un quartiere nuovo, con molto verde - Salvare negli altri quartieri le aree non edificate che ancora esistono, e non coprirle di altro cemento

Dopo i due interventi critici verso il progetto del nuovo quartiere di San Polo firmati dall'arch. Fedrigolli, un intervento a favore. E' del geom. Maurilio Lovatti della Commissione urbanistica del consiglio di quartiere Sant'Eustacchio che rispecchia, ovviamente il parere del suo quartiere e, ritenianao, anche un'opinione abbastanza diffusa tra i responsabili dei quartieri cittadini. Alcune delle argomentazioni addotte sembrano anticipare il parere in argomento dell'Amministrazione comunale che certamente l'assessore all'urbanistica illustrerà intervenendo nel presente dibattito.

Il progetto di un grande insediamento di edilizia economica e popolare a San Polo è senza dubbio uno degli elementi qualificanti della variante al Piano regolatore. Le forze politiche democratiche, i Consigli di quartiere, le Confederazioni sindacali dal '73 ad oggi hanno espresso in varie occasioni la loro piena adesione all'ipotesi di San Polo.

Alcune motivazioni

L'arch. Fedrigolli non accenna nemmeno lontanamente alle motivazioni che hanno indotto il Comune ad operare questa scelta, ma si limita a lasciare credere al lettore che S. Polo non sia che il parto delle velleità di successo del prof. Benevolo, che «trova in Brescia la sua grande occasione» e che ambisce a riuscire laddove «sono falliti tutti i più grandi urbanisti italiani e quasi tutti quelli del mondo intero». Non è quindi inutile richiamare brevemente almeno le principali motivazioni di S. Polo.

Brescia, come quasi tutte le città italiane, si è sviluppata in modo disordinato e senza un minimo di programmazione. I privati decidevano come, dove, quando costruire le case e il Comune era costretto a «inseguirli» con le opere di urbanizzazione. Il risultato è stato quello di ottenere una periferia di cemento e asfalto, opprimente, senza verde e con scarsità di servizi sociali, nonostante i pesanti oneri accollati alla collettività.

A S. Polo si seguirà un metodo completamente diverso. L'ente pubblico urbanizza le aree e predispone i progetti di massima. L'intervento, pubblico e privato, si inserisce in una programmazione organica e razionale. Dal punto di vista urbanistico, il secondo aspetto positivo è costituito dal particolare rapporto tra numero di abitanti e dotazione di aree riservate a verde pubblico, scuole e servizi sociali (i cosiddetti standard urbanistici). E' questo il parametro fondamentale per valutare la validità complessiva di un agglomerato urbano. Ebbene, a S. Polo ogni cittadino avrà a disposizione 50 mq di verde pubblico. Si pensi che, ad esempio, nel quartiere S. Eustacchio (che pure è più fortunato di altri della media periferia per la presenza di Campo Marte) il verde complessivo esistente, non solo quello accessibile al pubblico, è pari a circa 4,5 mq per abitante. Analogamente a S. Polo ci sarà una dotazione più elevata di tutti gli altri servizi (scuole, asili, centri sociali e sanitari, ecc.).

A questo punto non si capisce però che senso ha definire S. Polo un «ghetto» come fa Fedrigolli. Ogni mattina, quando apro la finestra, desidererei abitare in un ghetto come S. Polo ove, in luogo delle compatte e grigie masse di cemento, si presenta alla vista un parco di 60 ettari, con sentieri alberati e siepi, rogge e ruscelli.

Dal punto di vista economico, è vero che il costo dell'urbanizzazione a S. Polo, se confrontato con quello di eventuali piani alternativi di 167 dislocati in varie zone della periferia cittadina, risulta superiore nel breve periodo. Ma il meccanismo dell'urbanizzazione pubblica è tale che dopo un certo numero di anni, con il riciclaggio delle aree urbanizzate, l'operazione diventa addirittura attiva. Basti pensare all'esperienza delle New Towns inglesi, esemplare in questo senso. S. Polo è dunque un risparmio, non uno spreco di pubblico denaro.

Concentrazione di cantieri

Economicamente, S. Polo presenta un altro vantaggio: una notevole concentrazione di cantieri edili consente la realizzazione di economie di scala e l'introduzione di tecniche avanzate di industrializzazione della produzione delle abitazioni.

Infine, la concentrazione della produzione contribuisce ad una migliore tutela dei diritti dei lavoratori (rispetto delle norme antinfortunistiche, ambiente di lavoro, mensa, ecc.). E' considerando tutti questi aspetti che la federazione CGIL-CISL-UIL ha dato il suo pieno assenso al progetto di S. Polo.

Considerando che la variante consente di edificare nelle nuove zone di espansione (escluso S. Polo) solo circa 700.000 mc, corrispondenti alla possibilità di insediare circa 7.000 abitanti, egli sostiene che in questo modo si costringono larghe fasce di cittadini ad andare ad abitare a S. Polo per mancanza di alternative. Così si spiegano le apocalittiche previsioni di larghe masse di cittadini sradicate dal loro ambiente naturale e deportate a S. Polo, costrette ad abbandonare amicizie e affetti nonchè l'amato quartiere natio. Le cose non stanno così. Se ai dati di Fedrigolli relativi alle zone C si aggiungono i circa 700.000 mc di completamento (zone B, e B 2) ed i 600.000 mc di Brescia 2 si ottengono circa 20 mila vani. A questi vanno aggiunti i 3.000 vani che si ricaveranno dal risanamento del centro storico, altri 3.000 vani di 167 in diverse frazioni di Brescia e 15.000 vani attualmente sfitti.

Si raggiunge un totale di 41.000 vani, mentre l'incremento abitativo previsto nell'arco di un decennio è di 12.500 unità e il fabbisogno arretrato (stimato dall'Abre) è circa 20.000 vani. Dunque teoricamente il numero di vani disponibili o previsti senza computare quelli di S. Polo non è comunque inferiore alla domanda complessiva stimabile. Perchè dunque le forze politiche, il sindacato, i consigli di quartiere insistono su S. Polo? Perchè l'esperienza dimostra che a lasciare nelle mani dell'iniziativa privata la produzione delle abitazioni, l'offerta che ne deriva non è corrispondente alle esigenze dei cittadini, sia dal punto di vista economico (case di lusso invece di edilizia popolare) che sociale (ubicazione degli edifici in zone dove i servizi collettivi e il verde sono già insufficienti). E' per questo che la variante ipotizza un equilibrio tra edilizia pubblica e privata (20.000 vani ciascuna).

Il timore del sindacato e dei consigli di quartiere è esattamente opposto a quello di Fedrigolli. Se continueranno questi attacchi a S. Polo c'è il rischio che questo insediamento venga reiteratamente rinviato, mentre i privati, con i loro 20.000 vani previsti e i 15.000 attualmente sfitti continueranno a monopolizzare l'offerta delle abitazioni. Per questo il sindacato e molti C.d.Q. chiedono l'immediato avvio delle operazioni di esproprio ed urbanizzazione a S. Polo. Una volta fatta la scelta di attribuire un peso consistente all'edilizia pubblica, non esistono però valide alternative a S. Polo. Edificare ancora in altri quartieri non è opportuno.

L'arch. Fedrigolli sembra dimenticarsene quando si preoccupa del fatto che secondo la variante *"76 «15 quartieri su 30 non hanno alcun sviluppo, gli altri hanno sviluppi insufficienti». Eppure* egli dovrebbe sapere che in molti quartieri è stato impossibile reperire i 26,5 mq/abitante previsti dalla legge regionale n. 51, che in altri si è riusciti a malapena; che estendere le zone edificabili in questi quartieri significherebbe condannare la non già felice media periferia bresciana ad una cronica carenza di servizi sociali e di verde. Evidentemente Fedrigolli non ha mai seguito le battaglie che i C.d.Q. hanno condotto per salvare le ultime aree libere dall'edificazione privata. Magari fosse realmente esistito il fantasioso «blocco delle licenze» che egli attribuisce al Comune. La realtà è ben diversa. L'Amministrazione comunale è stata fin troppo «liberale» nei confronti delle immobiliari. La periferia bresciana è edificata oltre il limite che una corretta visione urbanistica avrebbe dovuto imporre.

L'adesione del C.d.Q. al progetto di S. Polo si è rivelata massiccia e totale sin dalla discussione della variante '73. Ma allora si era trattato più che altro di una prova di maturità e di consapevolezza delle esigenze complessive della città. Oggi, dopo la pratica di questi ultimi anni, i C.d.Q. sono maggiormente consapevoli della necessità di difendere fino in fondo le ultime aree verdi della periferia. Per questo l'ipotesi di S. Polo e la conseguente drastica limitazione dell'edificazione nelle altre zone incontrano adesioni sempre più vaste nei quartieri.

Maurilio Lovatti

CRONACHE BRESCI

CONTINUA IL DIBATTITO SUL COSTRUENDO QUARTIERE CITTADINO

San Polo: le impostazioni teoriche sono estranee alla reale situazione bresciana

E' la tesi dell'ing. Faroni - Impossibili i confronti con le grandi città europee - Quanto costeranno gli espropri dei terreni? - Il rischio che i bresciani non lavorino e l'incremento del debito pubblico

Il dibattito sul futuro quartiere di San Polo ospitato dal Giornale di Brescia continua. Dopo i due interventi dell'arch. Fedrigolli e quello del geom. Lovatti, espressione dei quartieri, interviene oggi l'ing. Faroni.

La prossima discussione per l'approvazione da parte del Consiglio comunale della variante al P.R.G., è il primo atto per disporre di uno strumento urbanistico, che consenta poi l'assunzione degli altri deliberati amministrativi per l'attuazione dell'ambizioso progetto di edilizia cosiddetta «economica e popolare», già predisposto nel 1973 col piano della zona A/9, riguardante il grande quartiere di iniziativa pubblica, denominato Brescia - S. Polo. La sua estensione dall'asse Ospedale psichiatrico - Volta verso ovest e dalla tangenziale sud fino alla ferrovia per Venezia a nord, con limite a est sotto S. Eufemia, investe un'area di circa 350 ettari, cioè una superficie di circa 1.100 pio di terreno per lo più agricolo. Come insieme è quindi pari a circa due volte e mezza l'area di tutta la città vecchia, quella cioè recintata un tempo dalle mura, compreso il castello.

Previsione eccessiva

L'insediamento studiato già nel 1973 era per circa 17.000 abitanti, con previsione di un incremento demografico fino a 340.000 persone, del tutto eccessivo rispetto all'l'aumento di popolazione rilevato nel ventennio precedente 1951 - 1971, che indicava l'aumento di popolazione da 142.000 a 212.000 abitanti. Ora invece, si intende limitare la previsione dell'aumento di popolazione nei dieci anni fissati dalla Legge regionale a 12.500 abitanti, ben inferiore quindi ai 21.000 abitanti che sarebbero consentiti pure dalla norma anzidetta, in ragione del 10% della popolazione residente.

Appare subito chiaro che l'enorme area che doveva, nelle infondate previsioni del 1973, soddisfare con parchi ed attrezzature sportive anche alle esigenze dell'intera città, rimanendo tale e quale per una molto più ridotta previsione d'incremento demografico totale, è del tutto sproporzionata in eccesso.

Si può quindi subito considerare utopistico il grande progetto urbanistico, su una così vasta area; con le sue «unità d'abitazioni», le strade sopraelevate, i percorsi pedonali e le reti viarie di scorrimento e di penetrazione, con tutte le tipologie edilizie di case a schiera, a spina, basse ed alte, già ricorrenti nella ricostruzione postbellica francese, legata al celebre Le Corbusier. Senonché tali studi teorici, peraltro molto geniali nelle soluzioni che tendono a soddisfare le necessità pratiche con l'aspirazione dell'inserimento in un ambiente «a misura d'uomo», sono perlopiù estranei alla reale situazione bresciana, posto che il tema è non la creazione di veri e propri quartieri satelliti autosufficienti, ma la predisposizione di uno strumento urbanistico valido per tutto il territorio comunale. I grandi complessi urbanistici si capiscono e vanno progettati per Londra-Marsiglia-Le Havre-Amsterdam ecc., ma Brescia non regge tali confronti per esigenze infinitamente minori.

Disegno ambizioso

L'estraneità poi alla realtà si fa ancora più cruda, se nell'ambizioso disegno, come dichiarato nella relazione che accompagna la variante al Piano regolatore, si intende lasciare esclusivamente all'iniziativa pubblica la realizzazione di quasi tutta l'edilizia cittadina, riservando insignificanti frange a quella privata. Solo se si considera la situazione finanziaria del bilancio dell'ente pubblico, sempre alla ricerca di mutui e prestiti anche per pareggiare le spese ordinarie di bilancio e per finanziare anche la più insignificante opera pubblica, si comprende come la nuova iniziativa non può che radicarsi nell'accensione di altri debiti.

Alla facile obiezione che si provvederà con mutui solamente all'inizio, così da far partire le urbanizzazioni che poi verranno recuperate nella costruzione diretta e convenzionata col Comune, è facile rispondere che, poichè gli alloggi dovranno essere messi a disposizione sia in proprietà che in concessione a prezzi politici se si vuole andare incontro alla modesta consistenza delle risorse dei futuri utenti, non ci sarà che una forte perdita secca sotto il profilo finanziario. Perdita non di poco conto, se si pensa che ci vorranno decine di miliardi per espropriare i terreni a prezzo agricolo (con l'indennizzo per i conduttori eguale a quello per i proprietari per i 350 ettari con 22 tra cascinali e fabbricati da disinvestire) e per le opere di urbanizzazione primaria di notevole incidenza per l'alto livello progettuale (strade di vario tipo e sezione, anche sopraelevate, fognature con relativi impianti di depurazione, ecc.).

Se poi si pensa alle indispensabili opere di urbanizzazione secondaria per asili e scuole di ogni ordine e grado, come per gli impianti tecnologici, per gli spazi pubblici con verde attrezzato, parcheggi e centri di vita, si può presumere un'altra libeciata di miliardi (30-40 ne indicava l'ing. Schiatti come dal giornale del 16 novembre). Basta un simile impegno finanziario per far capire come sarà difficile porlo mano poi alla fase edilizia vera e propria, quella cioè relativa al finanziamento delle costruzioni, all'infuori delle assegnazioni dirette all'Istituto autonomo delle case popolari. Per cui, mentre si dichiara apertamente in partenza che si vuol ridurre l'iniziativa privata ad *«un mercato marginale»* rispetto a quello dell'iniziativa pubblica, che la si vuol far divenire la prevalente e poi la assoluta nel campo dell'edilizia abitativa, si giudica che *«la crisi economica attuale è l'occasione adatta per tentare il sorpasso»*, nell'ipotesi di *«calmierare»* l'edilizia con l'intervento pubblico.

Operazione spericolata

E il privato, vuoi imprenditore, progettista, artigiano, operaio, che è escluso dall'operazione ed al quale non è consentito di lavorare nell'edilizia su altre aree, perchè il Comune si mangia sulla carta le volumetrie ammissibili secondo legge in una sola ampia zona riservata a lui ed ai suoi eletti ed eleggibili, dovrà sborsare in tasse l'ammortamento di un'operazione spericolata, in aggiunta ai gravami per i debiti già esistenti e che andranno sempre più aumentando, per le opere pubbliche che i Quartieri reclamano e per il disavanzo dei Servizi municipalizzati.

In definitiva, la variante al Piano che blocca tutta la città, salvo ininfluenti completamenti di talune zone in cui ricade sfortunatamente l'ulteriore allargamento di Brescia 2 con altri 6.000 vani, si caratterizza solo con S. Polo e soffoca una libera economia, che andrebbe invece ben disciplinata. Tutto passerebbe all'iniziativa pubblica, necessariamente con tempi lunghi ed a costi più elevati, non foss'altro per l'espletamento di tante pratiche che il privato non ha.

Si creerà quindi disoccupazione anche nella fase esecutiva, poichè, salvo talune grosse imprese o cooperative, del tipo di quelle di produzione, lavoro e trasporti di Bologna, la modesta impresa o la piccola cooperativa locale non troverà più lavoro. Bel risultato sociale per i bresciani!

In conclusione costi alti (si parla già di 30 milioni per appartamento di 100 mq.), famiglie che non potendo trovare nuovo insediamento nel loro quartiere di origine, piuttosto che «ghettizzarsi» in S. Polo, come amano dire oggi gli urbanisti, se ne andranno nei Paesi più accoglienti della immediata cintura cittadina. Ma perchè il Comune, che farebbe invece bene ad appaltare taluni servizi, non decide di programmare e finanziare tutto lui, persino commercio ed industria? L'esistenza della crisi anche in tali settori sarebbe forse un'altra buona occasione «per tentare il sorpasso» rispetto all'iniziativa privata, alla quale, anche se disaffezionata per lo squallore dei tempi, non mancano di rivolgere inviti pressanti autorità di governo e politiche a tutti i livelli.

Forse che il Comune di Brescia, sia incoraggiato a nuove esperienze dalle recenti pubblicazioni di enormi perdite delle aziende pubbliche dell'IRI e dello Stato? La verità è che appare utopistico inserire forzatamente concetti economici collettivistici in un sistema ancora fortunatamente di libera economia, con un metodo di veramente falsa democrazia. Infatti sono già stati fatti i progetti degli edifici in scala 1:50 pronti per il dopo approvazione del Piano; si doveva invece correttamente prima discutere a tutti i livelli, illustrando i concetti di indirizzo e solo se questi venivano approvati dalla popolazione chiamata a dibattere un così importante problema per il suo divenire, si poteva dar corso alla predisposizione dei progetti. Si continua a blaterare di partecipazione dei cittadini e questa non si può certo dire perseguita con l'invito ai Quartieri perchè presentino «rilievi ed osservazioni», in quanto vengono chiamati a dare il loro parere su cose già fatte ed a nulla valgono argomentazioni che andavano espresse a monte dell'operazione.

I professionisti, i loro Ordini e gli operatori dell'edilizia sono contrari sul piano politico, economico e tecnico all'operazione di S. Polo, che si vuol varare con una manovra di copertura invitando i Quartieri e forze sociali ad esprimere un loro tardivo parere, mentre c'è ancora disinformazione; gli elaborati infatti sono stati consegnati solo una decina di giorni addietro senza alcuna relazione economica, mentre d'altro canto si profila un'approvazione del Piano da parte della Amministrazione comunale entro dicembre, sulla scorta delle intese già raggiunte a livello dei partiti più rappresentativi.

Approvazione affrettata

Ci pensino bene i consiglieri eletti, prima d'esprimere un'affrettata approvazione, che verrebbe a paralizzare la già modesta attività edilizia in tutto il territorio comunale, in funzione di un ipotetico «S. Polo». Sono loro in coscienza preparati e dettagliatamente informati sulla bontà o meno degli obiettivi e dei costi per realizzarli? Sono loro certi che la strada proposta sia quella migliore per dare una sterzata alla crisi edilizia, che in definitiva è crisi economica per tutta la Società?

Franco Faroni

CRONACHE BRESCIANE

Il dibattito ospitato dal giornale sul futuro quartiere cittadino

San Polo e l'agricoltura

Quanto si potrà spendere e quanto si perderebbe - Per i progetti pubblici talora si spendono cifre notevoli e gli elaborati restano poi inutilizzati

Con questa seconda nota dell'ing. Faroni prosegue il nostro dibattito sul quartiere di San Polo. Altri interventi sono preannunciati, anche di segno diverso. Il dibattito, ripetiamo, è ospitato dal giornale ed è aperto a tutti i contributi qualificati.

La variante al Piano regolatore generale che verrà prossimamente discussa dall'Amministrazione comunale, nulla propone per le attività produttive dell'agricoltura e dell'industria. La relazione che accompagna il progetto, si limita ad esprimere solo indirizzi di cautela per non compromettere decisioni da prendere in sede intercomunale, cioè nella fase dell'attivazione del comprensorio, al quale rinvia anche «il soddisfacimento della maggior parte delle necessità arretrate dell'agglomerazione» e lo studio dell'utilizzo del monte Maddalena e delle colline ad ovest del Mella.

Ci si limita cioè a fissare «un vincolo cautelativo generale», che dura ormai da troppi anni e si impedisce un'ordinata utilizzazione del territorio per le zone collinari, nel rigoroso rispetto dell'ambiente. Specialmente per la Maddalena, andrebbe invece predisposto un Piano per l'armonico inserimento nel territorio di edifici privati e d'interesse pubblico, con relative attrezzature per lo svago dei cittadini, che da tempo ne sentono l'esigenza.

Per quanto riguarda l'agricoltura, che si vuol difendere «dall'invasione della città e degli usi urbani», si cade poi nella contraddizione di sottrarle, per una programmazione di urbanizzazione, ben 1100 più di terreno nella zona di S. Polo. Il prodotto lordo vendibile globale annuo che si verrebbe a perdere supera i 700 milioni e si andrebbe incontro ad un grave danno economico se iniziative del genere venissero attuate in tutta Italia, con conseguenze disastrose sulla già deficitaria bilancia dei pagamenti con l'estero.

Infatti, se una soluzione come quella di S. Polo per l'insediamento di circa 17.000 abitanti, venisse estesa a tutto il Paese con riferimento alle 350.000 unità circa d'incremento demografico annuale del decennio 1951-1961, incremento che ora è nell'ordine di 500.000, si dovrebbero programmare almeno 20 quartieri all'anno simili a S. Polo, con la conseguente perdita di 15 miliardi di produzione agraria in ogni annata.

Questa è la riprova, che non si possono affrontare settorialmente problemi come quello della casa, in un'ottica di macroscopica utilizzazione di vasti territori, programmando onerosissimi interventi d'iniziativa pubblica con elevatissimi costi per la comunità, alla quale si sottraggono contemporaneamente le fonti della produzione già organizzata per la sua alimentazione.

Ed allora quale alternativa può esser considerata: quella di un'attenta revisione della pianificazione urbanistica, che contemperando le necessità degli alloggi con le reali prospettive, utilizzi le zone dei vari quartieri già servite da urbanizzazioni primarie, predisponendo una seria programmazione di quelle secondarie, con particolare impegno per le scuole, gli asili nido e le attrezzature sportive che i quartieri da anni reclamano e che non si accontentano di vedere indicate in gran numero sulle aree, il più delle volte inutilmente vincolate. In definitiva, si tratterebbe di un programma di legislatura ancorato alla realtà ed alle disponibilità di finanziamento, che potrebbero immediatamente essere incrementate col recupero per l'Amministrazione degli oneri di urbanizzazione riguardante gli edifici recentemente costruiti od in fase di esecuzione, disponendo il reimpiego di tali introiti in quei quartieri, nei quali i nuovi insediamenti hanno reso improcrastinabili i pubblici interventi, per il potenziamento delle deficitarie strutture sociali esistenti.

Il completamento della «167» per l'edilizia economico-popolare, deve trovare impostazioni più aderenti alla realtà ed alle esigenze dei vari quartieri, così da consentire ai cittadini che ricercano una nuova casa la vicinanza al territorio in cui sono cresciuti sviluppando e non troncando le loro relazioni sociali, senza obbligarli all'esodo in un nuovo grande complesso, che può essere teoricamente perfetto, ma li emargina. Gravi inconvenienti deriverebbero poi dalla dislocazione del tutto eccentrica del nuovo quartiere rispetto alla città, con ripercussioni negative anche sulla rete viabile esistente e con costi notevoli per gli indispensabili nuovi collegamenti. Vanno inoltre previsti gli interventi di risanamento e di ristrutturazione degli alloggi comunali, che sembra raggiungano la ragguardevole cifra dei 2.000, molti dei quali degradati e talvolta sprovvisti di idonei servizi igienici.

Altrettanto si preveda un minimo di riassetto delle fognature e tenendo conto anche delle esigenze di bilancio per i Servizi, si giunga a determinare con chiarezza le possibilità di finanziamento del primo piano attuativo per l'edilizia economica, adeguando poi a queste realtà gli strumenti urbanistici. Altrimenti, senza alcuna previsione economica che i quartieri e le organizzazioni sociali non conoscono e che pure i consiglieri dell'Amministrazione comunale non sanno, si verrebbe a far deliberare impegni che deluderanno le attese della popolazione, particolarmente di quella parte più bisognosa di esser soddisfatta.

In definitiva necessita una seria programmazione globale nella tornata amministrativa che, in relazione alle risorse, possa rappresentare seri propositi di previsione degli interventi nei vari settori, da considerare congiuntamente quanto alle possibilità di finanziamento ed ai tempi di realizzo.

Non si colloca in questa logica il progetto urbanistico di S. Polo, la cui attuazione verrebbe a paralizzare ogni altra iniziativa a favore dei quartieri esistenti, chiamati oggi a dare un preventivo appoggio ad una operazione, non sufficientemente illustrata nella relazione che accompagna la variante al Piano regolatore della città.

Il settore dell'edilizia, ha già subito una notevole compressione in tutti i comuni della provincia per la normativa introdotta con la legge urbanistica regionale, che ha accentuato la profonda crisi delle costruzioni e la variante al Piano regolatore, così come proposta, porterebbe inevitabilmente grave danno ai bresciani, dai professionisti agli artigiani ed agli operai. Invece di bloccare, si veda di meglio regolamentare e si limitino i progetti d'iniziativa pubblica a quelli che si è certi di poter realizzare; diversamente anche per la progettazione, alla quale non sono di solito chiamati i bresciani, si spendono cifre notevoli per arricchire gli armadi di pratiche in stallo e ci si pone fuori della realtà.

Franco Faroni

CRONACHE BRESCIANE

PROSEGUE IL DIBATTITO ORGANIZZATO DAL NOSTRO GIORNALE

S. Polo rischia di essere un quartiere tagliato fuori dal tessuto cittadino

Avrà quali unici collegamenti con la città la tangenziale e il sovrappasso di via Diaz e sarà decentrato rispetto a luoghi di lavoro, centri commerciali e scolastici - Ignorate le zone di collina

Con questo secondo intervento dell'avvocato Pier Luigi Valerio, presidente di «Italia Nostra», prosegue il dibattito organizzato dal nostro giornale sul costruendo quartiere di San Polo. Il dibattito, aperto a tutti i contributi qualificati, proseguirà nei prossimi giorni con altre note.

Dopo le critiche metodologiche alle previsioni del nuovo piano, esaminiamo comunque l'assetto che ci verrebbe imposto se per nostra sfortuna dovesse venire approvato. I nuovi insediamenti sono di fatto localizzati a sud oltre la ferrovia: 20.000 in S. Polo, 6.000 in Brescia 2, altri sparsi in varie zone sempre a sud: tre piccoli inserimenti verso la Mandolossa, altri due esigui a S. Eufemia, nulla in tutte le altre zone.

Il piano Morini del '61 con una previsione di 600.000 abitanti, lasciava agricola la zona di S. Polo: la proposta di piano del '73 pur limitando a 350.000 gli abitanti, trovava spazio per 120.000 in zone già urbanizzate che ora vengono dichiarate inedificabili: la nuova proposta riduce ancora il numero di abitanti, ma estende la zona da urbanizzare ad aree ancora oggi agricole. Una retta politica impone che si attui per ora un piano tampone che utilizzi tutte le aree già urbanizzate disponibili prima d'allargare ancora a macchia d'olio la città, in attesa di un piano comprensoriale, intercomunale.

Una scelta illogica

La Provincia nelle osservazioni alla proposta di piano del '73 scriveva che vi era una previsione di standards eccessivi a nord rispetto alle altre zone. L'attuale piano ha eliminato le previsioni d'insediamento a nord di oltre 60.000 abitanti. E' una totale illogicità: ben poteva lasciarne almeno 20.000. Le scuole di grado superiore si trovano quasi tutte ubicate a nord. Anche le magistrali stanno per esservi trasferite. Per ovviare a carenze del liceo scientifico, 2 sezioni sono state trasferite a Mompiano al Bonoris. A nord esiste anche la più grande piscina pubblica. Le varie zone a sud (S. Polo, Porta Cremona, Brescia 2) non hanno un collegamento viario tra loro, nè viene previsto dal nuovo programma. Per trasferirsi da una di queste zone all'altra si deve di fatto percorrere via Diaz e via XX Settembre: strade già notevolmente trafficate. La carenza di vie di comunicazione tra questi quartieri rende difficile insediarvi quelle attrezzature scolastiche sociali, culturali e commerciali che richiedono un utilizzo di popolazione eccedente quella del singolo quartiere di almeno 40-50.000 abitanti.

Si può forse pensare a qualche cosa di omogeneo in futuro per Porta Cremona, Brescia 2 e via Orzinuovi. Resterà sempre decentrato S. Polo. Andando verso ovest, gli abitanti di S. Polo entrano in manicomio e il rimangono bloccati. S. Polo rimane infatti chiuso da ferrovia, autostrada, tangenziale, ospedale psichiatrico e futuro secondo ospedale. E' completamente decentrato rispetto ai luoghi di lavoro, oltre che ai centri commerciali, culturali e scolastici, come già detto. Un nucleo di 20.000 abitanti così chiuso ma tagliato in due dalla statale, è un non senso: se si vuole una vera nuova città, completa di servizi, si devono raggiungere almeno 40-50.000 abitanti o comunque devono poter gravitare sulle strutture sociali di grado superiore abitanti almeno di tale entità provenienti da varie zone.

I collegamenti

Il quartiere «emarginato e monotono di S. Polo», come scritto dall'Amministrazione provinciale, avrà quali unici collegamenti con la città e il restante territorio la tangenziale e il sovrappasso di via Diaz. Servirà solo da un lato a alterare la funzione della tangenziale, dall'altro ad ulteriormente aggravare il peso veicolare su via Diaz, su una via già sovraccarica. La proposta del nuovo piano ignora le colline. Ma è tempo che si sappia affrontare il problema delle colline e utilizzare il loro territorio. Le colline bresciane fino a quasi quota m. 500 erano coltivate a ortaggi e vigneti. Nella parte superiore vi era e vi è il bosco. Altre zone (i Ronchi sopra la Bornata, il Picastello e la collina di S. Giuseppe) sono rimaste quasi sempre brulle, poiché affiora la roccia; il bosco scende fino alla pianura solo a Costalunga.

Le zone una volta coltivate sono ora quasi tutte in totale degrado: terrazzate, tagliate dalla Panoramica, non sono utilizzabili neppure come aree a verde pubblico o agricolo. A tali funzioni si adattano rispettivamente le zone boschive, e i pochi appezzamenti rimasti sopra S. Rocchino e nei pressi del Patrocinio. Nel '70 il Comune ebbe ad elaborare un piano per le zone collinari. Era sbagliata la previsione di un insediamento massiccio di abitanti in Maddalena e al Borno, ma logica l'utilizzazione delle altre aree a fini residenziali. L'antieconomico tanto occupare il ricco terreno agricolo di pianura, come lasciare abbandonato quello di collina. Un corretto insediamento residenziale non altera l'aspetto delle colline: vi è più verde vicino alle case che nei terreni collinari abbandonati.

Alla Bornata è previsto un grosso centro sociale, che risulta decentrato, ma rappresenta un modo per salvare l'ex Monastero e renderlo fruibile alla collettività. Sarebbe quindi naturale un insediamento nella collina ora brulla sovrastante la Bornata e il monastero, futuro centro sociale. La strada di questo quartiere potrebbe raggiungere il Patrocinio e il S. Gottardo, consentendo anche un ulteriore accesso alle zone boschive da est. E' a monte di questa strada e del S. Gottardo che dovrebbe venire creata una zona a verde attrezzato, facilmente fruibile dalla collettività. Costituirebbe una fascia protettiva alle sovrastanti zone boschive. Queste vincolate a verde agricolo paesaggistico, con divieto di recinzioni, attraversate da vari sentieri pedonali rappresenterebbero il polmone verde di Brescia. Questa fascia parco è prioritaria rispetto a quella in Maddalena. Il parco sulla Maddalena, anzi, incrementando l'afflusso massimo sulla vetta altera ineluttabilmente tutta la zona sottostante. Altra strada che dal Goletto raggiunga il monastero sovrastante l'ospedale e quindi, per la strada già esistente, scenda a Costalunga, rappresenterebbe un ulteriore accesso al parco del San Gottardo da nord.

Altra zona collinare da utilizzare e rendere accessibile è il Picastello: anche qui si deve operare per salvaguardare le zone boschive e coltivate e migliorare le parti brulle, in parte utilizzandole a fini residenziali e in parte a parco attrezzato. Identico ragionamento per la collina di S. Giuseppe. Infine è necessario un intervento con la 865 per rendere igienicamente abitabili le case e cascine dei Ronchi, ove restano arrocati gli ex «ronchero». E' l'unico modo per evitare la loro forzata estromissione dai Ronchi. Si parla di garantire ai residenti a basso reddito nel nucleo antico il diritto di continuare a vivere in centro: ma una più violenta e totale azione di relezione dal luogo di naturale e tradizionale residenza è in atto sui Ronchi. E' ora che si guardi la realtà: sui Ronchi, specie nella parte alta, circa il 50% della popolazione residente è a basso reddito. I gravi vincoli di edificabilità, che consentono però la trasformazione delle cascine e vecchie case civili, portano ad una loro totale espulsione dal Ronchi.

Il piano per il «centro»

Nel nucleo antico l'edificabilità è variamente vincolata: risultano incomprensibili le indicazioni di case a schiera che prospettano solo per pochi metri, in certi casi un solo locale, sulla via pubblica. Altro mistero la previsione di un riassetto viario di piazza Duomo, piazza Loggia e piazza Vittoria. O questo mistero maschera la volontà di portare a compimento la deturpazione di piazza Loggia?

Italia Nostra ebbe a far presente che il piano particolareggiato della Traversa del Gambero asseriva a favore dei privati la cubatura relativa ad area di proprietà comunale: questa veniva destinata a piazza, la cubatura inerente donata ai privati. Nella proposta di piano si dice che verrà conclusa questa donazione. Però, dicono i sindacati, la speculazione viene combattuta a S. Polo. Infine se si vuole che il nucleo antico rimanga vitale, si deve saperlo adattare alle attuali esigenze dei suoi abitanti. E' inutile salvare i cortili per adibirli a parcheggi. Ovvia la protezione del poco verde nel nucleo antico, ma è un non senso impedire l'utilizzo sottoterra di zone già lastricate; è il cortile da rendere libero.

Ultima osservazione: mentre si pensa di trasferire gli abitanti a S. Polo, non troviamo neppure ipotizzato un vincolo di aree ove trasferire caserme e prigioni, complessi anacronistici nel nucleo antico. Sarebbe auspicabile che l'esercito potenziasse i suoi reparti di genieri e si costruissero caserme periferiche, liberando i nuclei antichi. Sarebbe un'operazione che potrebbe determinare notevoli vantaggi economici ed urbanistici.

Pier Luigi Valerio

IL PROGETTO ALL'ESAME DEI QUARTIERI

Le osservazioni di Sant'Eufemia alla proposta di variante al PRG

Assenso per le linee generali, richieste particolari per la zona

La proposta di variante al Piano regolatore cittadino sarà discussa in Consiglio comunale la prossima settimana. Intanto continua l'esame della relazione introduttiva e delle planimetrie da parte delle forze politiche e sociali: fra gli altri il Consiglio di quartiere di S. Eufemia ha condensato le proprie osservazioni in un documento.

In esso si chiede anzitutto che, in attesa dell'approvazione della variante, siano bloccate tutte le domande di licenza edilizia che risultino in contrasto con le previsioni della variante stessa. Sul progetto si esprime assenso, in particolare per la dotazione di 26,5 metri quadrati per abitante di servizi pubblici, per la rilevanza dell'intervento pubblico nell'edilizia abitativa e la conferma del quartiere di iniziativa pubblica di S. Polo, per la tutela delle zone verdi, delle attività agricole e dei piccoli insediamenti industriali ed artigianali. Vengono mosse critiche all'assenza di un piano della viabilità: non è drasticamente limitata la circolazione veicolare nel centro storico e non sono individuate le aree da destinare a parcheggio sull'«anello» cittadino.

Il C.d.q. passa poi all'esame delle questioni urbanistiche di S. Eufemia. E' manifestato favore per la prevista pubblicizzazione dell'intero complesso monumentale dell'ex-Monastero da adibire a servizi di quartiere, ma è lamentato il ritardo col quale si avvia il trasferimento di proprietà dagli Spedali civili al Comune: si temono interventi speculativi compromettenti.

Altre indicazioni: il sottopasso ferroviario previsto nei pressi della Pastori dovrebbe essere spostato; la sistemazione dell'area di rispetto innanzi all'ex-Monastero (c'è un distributore attualmente) e lo svincolo per l'ingresso in S. Eufemia dovrebbero essere inclusi in un unico progetto che contempli anche il sottopasso ferroviario; dovrebbe risultare dalle planimetrie la tracciatura della via Lovatini che si immette nella via Bigio Savoldi; anche la carta della variante dovrebbe indicare l'area Fenzi di via Guerini destinata ad infrastrutture per ragazzi così come previsto dal Piano quadro dei servizi. Viene poi richiesto un appezzamento di verde per i giochi dei bambini nell'area di recente urbanizzazione presso la cabina Enel di via Cerca; la Val Carrobbio dovrebbe essere invece destinata a parco aperto attrezzato.

Infine si chiedono precisazioni circa gli indici di edificabilità su tutto il territorio del Quartiere, lamentando la mancanza di chiarezza nella definizione delle zone estensive B1 e B2, segnate entrambe sulla carta col medesimo colore.

Un documento approvato dall'assemblea dell'ordine professionale

San Polo: per gli architetti urge una revisione e una limitazione

Si propone di restringere il progetto alla zona ovest di via Mantova

Sull'argomento del futuro quartiere di S. Polo, al quale è dedicato il dibattito aperto dal nostro giornale, ha approvato un documento alcuni giorni orsono l'assemblea dell'ordine degli architetti. Ne pubblichiamo un ampio stralcio anche se alcuni argomenti sono già stati toccati in precedenti interventi ed in particolare in quelli dell'arch. Fedrigolli.

Il documento dell'assemblea dell'ordine degli architetti si presenta schematicamente per punti dopo un'ampia premessa. Eccone i principali.

1. Il piano presentato non si adegua agli standards della legge regionale 51 e in particolare per quanto riguarda le zone F. Va segnalata, per la fitta presenza di industrie nel territorio cittadino l'opportunità di aumentare adeguatamente la quota di verde pubblico.

2. E' necessaria una verifica più attenta dei vani vuoti, sfitti o inabitabili esistenti in comune di Brescia. Con particolare riferimento a dati più recenti (1975) rilevabili con facilità dall'ABRE. E' altresì necessaria una verifica delle carenze abitative arretrate effettive e non riferite al '71 come nella relazione al piano.

3. La creazione di grandi quartieri, tali da spostare il baricentro delle aree urbane deve essere indiscutibilmente verificata nel piano comprensoriale quale unico strumento in grado di assorbire in un sistema più vasto e organizzato i pesi dei singoli centri abitativi e produttivi. E' necessaria una presa di contatto almeno con i comuni contermini che non sono stati finora informati.

4. Ogni quartiere ha le dimensioni di un comune medio. Il quartiere storicamente e culturalmente costituisce la struttura sociale e urbanistica della città. L'ipotesi di concentrare tutta l'edilizia pubblica in un unico quartiere congelando gli altri è in contrasto con lo spirito del decentramento e con gli interessi degli abitanti. E' negativa rispetto alla nascente efficienza della vita rionale. Mentre è più logico lasciare ad ogni quartiere la gestione di almeno una quota parte della sua organizzazione rionale.

5. Le aree agricole produttive rimaste nel Comune devono essere salvaguardate con norme particolari. Oppure, per le parti frammentarie o poco adatte alle culture, trasformate in verde pubblico. In particolare l'ultima frangia di terreno agricolo che si protende da sud est fino a Saldarsi al Ronchi e che impedisce il completamento a macchia d'olio della periferia deve essere mantenuta soprattutto nella fascia più consistente e meno compromessa a est di via Mantova. Studi e indagini potranno invece essere promossi per la ricerca di tipologie abitative economiche adatte alla fascia pedecollinare inutilizzabile per l'agricoltura ma più sana per abitarci.

Il traffico

6. Il traffico dei mezzi privati e pubblici ha nella città dei punti inguaribili che si identificano ancora nei punti d'innesto delle 4 direttrici principali con la cerchia delle mure venete in corrispondenza delle antiche porte. Porta Trento, Porta Venezia, Porta Cremona e Porta Milano sono punti nodali dai quali va sviato qualsiasi nuovo traffico pena il già incombente blocco del ring cittadino. Di fronte a questa esigenza è difficile pensare di incanalare tutto il traffico relativo a quasi 20.000 nuovi abitanti concentrati nella A9 sul nodo di Porta Venezia, oppure addizionare di questo traffico cittadino la variante della Padana Superiore. Questa carenza è resa ancora più evidente dall'essere il baricentro delle scuole superiori, delle aree industriali e quindi dei posti di lavoro e studio a nord ovest della città mentre tutto l'insediamento popolare è stato pianificato all'estremo opposto.

7. L'intervento della 167 è ipotizzato secondo metodologie dà richiedere tecnologie avanzate e riconversione delle imprese edilizie. Queste tecniche largamente sfruttate all'estero non sono utilizzabili ora in Italia per tre ragioni principali: l'inurbamento rapido che le ha giustificate è finito come recepito nella citata legge regionale 51. Secondo: il prevedibile dosaggio frammentario dei fondi per l'edilizia pubblica rende inattuabili le ipotesi di grandi cantieri con forti costi di impianto e forte produzione. Terzo: attualmente l'I.A.C.P. di Brescia appalta case costruite con sistemi tradizionali a 170.000 lire a mq. mentre l'offerta delle imprese a produzione industriale è mediamente superiore.

I sistemi costruttivi tradizionali comportano un costo minore pur con un impiego maggiore di mano d'opera, di progettazione e di assistenza tecnica rispetto alla prefabbricazione. Si va incontro a crisi occupazionali profonde. Non si vede dunque per quale ragione si debbano scegliere i sistemi più costosi e richiedenti minor impiego di maestranze e tecnici rispetto a sistemi più economici. Particolarmente è importante l'impiego delle piccole e medie imprese.

Gli insediamenti

8. Non va ignorato che il centro storico comprende tutta la città abitata dai cittadini e che di esso il nucleo antico è la parte più preziosa, soggetta a spinte terziarie che sono anche in funzione dell'abbandono organizzativo in cui vengono tenuti i quartieri periferici. Gli interventi nel nucleo antico non possono non essere in relazione col resto della città e il territorio. La sua restaurazione coincide col recupero delle sue funzioni.

9. La sede universitaria della Lombardia orientale è Brescia; quale sia l'università di domani è difficile intuirlo, ma è intuibile quale ne possa essere l'area, in rapporto al sistema viario ed economico. Il piano evita il problema definendolo comprensoriale e regionale. Intanto la degenerazione a suburbio dei Comuni contermini ha un ritmo tanto serrato da rendere sempre più aleatorie localizzazioni che consentono alle sedi universitarie aree adatte.

10. Mancano all'interno della relazione illustrativa del nuovo P.R.G. adeguate informazioni sul peso insediativo industriale previsto nell'arco degli anni di validità del piano, riconoscendo opportuno il rimuovere dal centro cittadino una serie di strutture industriali che si presentano anche nocive. E' auspicabile l'applicazione dell'art. 27 della legge 865. La rilocalizzazione delle industrie suddette su aree a prezzo calmierato consentirà anche il recupero di aree centrali per servizi.

11. I grossi insediamenti commerciali stanno subendo localizzazioni che si muovono indipendentemente da un qualsiasi programma comunale e intercomunale. Si richiama dunque la assoluta necessità di affrontare questo problema completamente ignorato nella relazione al piano. Manca inoltre qualsiasi riferimento del piano presentato col vigente piano commerciale.

12. Non è ammisibile che i nuovi strumenti urbanistici debbano ancora uniformarsi alle norme del vecchio regolamento edilizio ancora in vigore ma superato dalla nuova legislazione soprattutto per quanto riguarda il centro storico che abbisogna di norme particolari.

13. L'aspetto economico del piano non può più essere ignorato. Una delle lacune più gravi dell'incompleta legislazione urbanistica italiana è il programma economico generale delle opere che si vogliono realizzare, in rapporto alle disponibilità finanziarie del Comune, agli oneri di urbanizzazione e alle ragionevoli previsioni di finanziamento di Stato e Regione. La questione finanziaria rimane un punto nodale dei programmi urbanistici e può essere mistificatorio quel piano che non consenta e contenga una ipotesi di bilancio preventivo equilibrato.

Il Documento dell'Ordine degli architetti passa quindi dalle critiche ad alcune proposte:

- Distribuire l'edilizia pubblica in base alle reali necessità della popolazione, del territorio e dove è possibile un'applicazione più immediata e meno costosa della 167, rimandando le macrostrutture abitative e produttive alla verifica comprensoriale.
- Dotare la città di un piano di vitalizzazione dei quartieri tendente alla riduzione massima dei costi di urbanizzazione, all'adeguamento dei servizi e al risanamento dei rioni sia del nucleo storico che della fascia esterna.
- Scongelamento delle attività edilizie pubblica e privata con decollo immediato di quella pubblica su interventi elastici tali da coinvolgere le imprese edilizie di tutte le dimensioni, le attività artigianali e quelle tecniche. Il piano qui prefigurato si differenzia in modo sostanziale dal piano presentato le cui caratteristiche sono l'estrema rigidezza e la mancanza di colloquio tra l'impostazione tecnicistica e le esigenze reali della popolazione e del territorio.

Conclusioni

Le conclusioni concrete e perentorie come tono, dell'Ordine degli architetti, sono 3; eccole:

A) Revisione immediata dell'ipotesi di piano alla luce delle considerazioni sin qui esposte.

B) Decollo immediato di S. Polo limitatamente alla zona a ovest di via Mantova e revisione del piano complessivo della 167.

C) Individuazione immediata nel territorio comunale di una serie di piani attuativi da approvare ed operare subito in base al contenuto dell'art. 49 lettera c della legge regionale 51. Attuazione immediata delle zone B di completamento e scongelamento della attività edilizia in Brescia Due con l'inserimento di parte del piano 167. Questi provvedimenti sono in grado se gestiti con decisione di liberare subito le attività edilizie e di rispondere quindi, senza perdita di tempo, alla domanda di alloggi e di servizi. Evitano contemporaneamente il blocco della città che l'approvazione del piano presentato comporta.

CRONACHE BRE

PROSEGUE IL DIBATTITO OSPITATO DAL GIORNALE ALLA VIGILIA DELLA DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Proposte alternative per San Polo

Non un centro satellite, ma un completamento della città perfettamente inserito - Nuovi assi viari

La discussione e la decisione del Consiglio comunale a proposito del quartiere di San Polo è imminente. Si avvia pertanto alla conclusione anche il dibattito ospitato dal Giornale nel quale molti e qualificati sono stati gli interlocutori. In attesa della conclusione che abbiamo riservato all'assessore Bazoli e al prof. Benevolo, oggetto di tante critiche da parte degli intervenuti, pubblichiamo questa nota dell'arch. Boselli che delinea addirittura un progetto alternativo. Anche ora come in precedenza sottolineiamo il fatto che tutte le opinioni espresse lo sono in libertà e non coinvolgono l'opinione del Giornale.

L'assessore avv. Bazoli nella riunione con gli ordini professionali nel dicembre scorso ha chiesto di esporre eventuali altre soluzioni per San Polo. Ne prenderò in esame una che fra l'altro offre parecchi vantaggi.

● Si potrebbe restringere molto l'area d'intervento demolendo qualcosa di già costruito, come ad esempio il manicomio di viale Duca degli Abruzzi e forse qualche altra costruzione per accorpare l'intervento alla città.

● L'unità abitativa potrebbe disporre al lato di un'area verde di notevolissime dimensioni, quest'area sarebbe inoltre di servizio a tutta la città.

● Accorpandosi al tessuto cittadino, l'unità, non resta emarginata ma risulterebbe integrata pedonalmente alla città, risolverebbe gli squilibri che l'intervento attuale lascia intatti.

● Sarebbe disponibile per facili collegamenti con il vecchio centro e con il nuovo centro a sud del cavalcavia Kennedy stabilendo una continuità.

● Da un lato la possibilità di vita cittadina con tutti i suoi vantaggi del vecchio e del nuovo centro, dall'altro la possibilità di vita in mezzo al verde e quindi sport in alternativa a seconda delle stagioni, degli orari della giornata, delle avversità metereologiche.

● La possibilità di vita in un quartiere a dimensione umana nei servizi e nelle attrezzature con percorsi brevissimi e coperti, cioè la possibilità di organizzare la propria vita con distanze percorribili a piedi.

● Una rete abbastanza semplice e ridotta di fognature, smaltimento e riciclaggio dei rifiuti, la possibilità del telerisCaldamento con rete ridottissima, sfruttamento dell'energia solare con impianti e accorgimenti in sede di progetto, un ideogramma funzionale dinamico al fine di ridurre le necessità di spostamento.

● Sostituire la proprietà con il diritto di superficie del solo appartamento, l'ubicazione e l'impostazione progettuale abbraccia una vasta gamma di preferenze favorendo una pluralità di scelte e quindi la sintonia fra utente e spazio fruibile dovrebbe essere esatta.

● La realizzazione dovrebbe avvenire con una specifica società o consorzio a capitale misto privato e pubblico. Queste alcune delle ipotesi che già in sede di progetto stabiliscono dei vantaggi, nei confronti della attuazione del piano PEEP previsto in San Polo in quanto verrebbero a mancare le urbanizzazioni come entità distinta. Una unità di abitazione articolata, accorpata al tessuto cittadino esistente, ma estroversa, aperta, orientata secondo l'asse eliotermico, per l'utilizzo dell'energia solare, atta al riciclo dei rifiuti con produzione di acqua calda, alta mediamente quindici venti piani e pertanto sempre al disopra delle nebbie.

Il piano terra tutto libero per il gioco dei bambini che si dilata nel verde, l'interrato dedicato alla circolazione e ai magazzini, il primo piano dedicato ai negozi e ai parcheggi secondari, ai circoli di ritrovo e alle attività collettive, i piani intermedi e ultimi sarebbero dedicati alle piscine, alle mense, ai ristoranti agli spettacoli, alle riunioni e ai ritrovi per anziani.

Una siffatta operazione progettuale, sia pure a titolo sperimentale, necessita di un avallo della pubblica amministrazione, del tempo necessario di un'équipe omogenea non tanto per inventare ma per interpretare e risolvere con spirito contemporaneo le istanze contemporanee. Brescia può permetterselo.

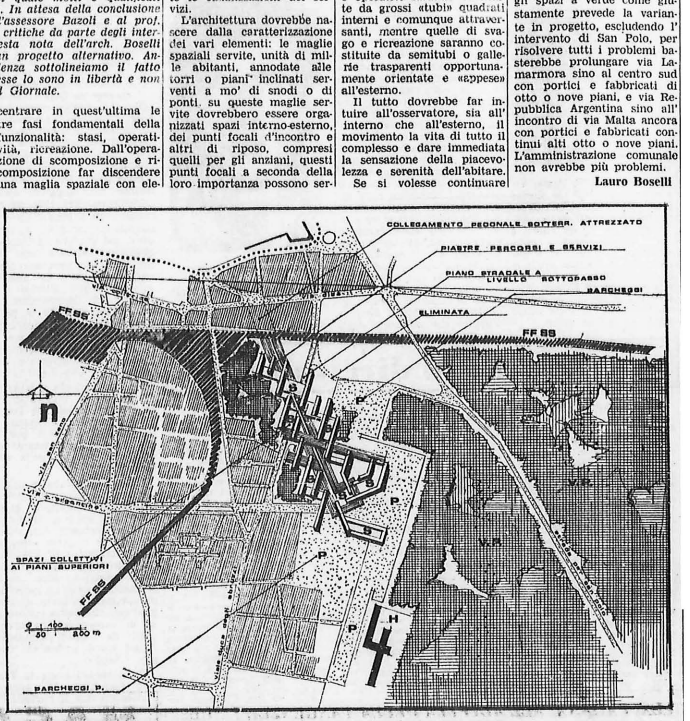
La progettazione dell'unità per 17.100 abitanti dovrebbe basarsi su di una schematizzazione di fondo, scomponendo il gigantesco intervento in interventi minori della mole di circa mille abitanti, come volumi unitari di residenza da contrapporre ai volumi di percorso, cioè le aree servite contrapposte alle aree serventi e in queste ultime distinguere quelle di svago e ricreazione da quelle funzionali e commerciali. Ricercare in definitiva un modello statico e funzionale intendendo concentrare in quest'ultima le tre fasi fondamentali della funzionalità: stasi, operatività, ricreazione. Dall'operazione di scomposizione e ricomposizione far discendere una maglia spaziale con elementi verticali, orizzontali e inclinati atti a contenere sia le premesse statiche che tutte le canalizzazioni dei servizi.

L'architettura dovrebbe nascere dalla caratterizzazione dei vari elementi: le maglie spaziali servite, unità di mille abitanti, annodate alle torri o piani inclinati serventi a mo' di snodi o di ponti su queste maglie servite dovrebbero essere organizzati spazi interno-esterno, dei punti focali d'incontro e altri di riposo, compresi quelli per gli anziani, questi punti focali a seconda della loro importanza possono servire anche più maglie, costituendo cerniera. Le serventi per usi commerciali e operativi saranno costituite da grossi «tubi» quadrati interni e comunque attraversanti, mentre quelle di svago e ricreazione saranno costituite da semitubi o gallerie trasparenti opportunamente orientate e «appese» all'esterno.

Il tutto dovrebbe far intuire all'osservatore, sia all'interno che all'esterno, il movimento la vita di tutto il complesso e dare immediata la sensazione della piacevolezza e serenità dell'abitare.

Se si volesse continuare naturalmente e correttamente il discorso urbanistico di Brescia recuperando tutti gli spazi a verde come giustamente prevede la variante in progetto, escludendo l'intervento di San Polo, per risolvere tutti i problemi basterebbe prolungare via Lamarmora sino al centro sud con portici e fabbricati di otto o nove piani, e via Repubblica Argentina sino all'incontro di via Malta ancora con portici e fabbricati continui alti otto o nove piani. L'amministrazione comunale non avrebbe più problemi.

Lauro Boselli



I sindacati inquilini sollecitano l'approvazione della variante

La segreteria del SICET-Sindacato inquilini e del SUNIA si sono incontrate per una attenta valutazione del dibattito in corso di svolgimento intorno alla variante al Piano regolatore della città di Brescia. Le organizzazioni degli inquilini ribadiscono innanzitutto la posizione da tempo assunta sul problema, che è in larga misura coincidente con quella della Federazione CGIL-CISL e UIL bresciana e che si basa su quattro fondamentali osservazioni:

1) La necessità di una rapida approvazione della variante e dell'avvio dei lavori di urbanizzazione a S. Polo nei tempi più brevi possibili, pena il permanere dell'ipotesi di S. Polo ad un livello di pura astrazione accademica.

2) La contestualità dell'intervento nel centro storico e per il patrimonio già esistente come condizione necessaria per l'accettazione della logica complessiva nella impostazione della variante al PRG. A tale riguardo le organizzazioni degli inquilini riaffermano la richiesta al Comune per una comune verifica del patrimonio abitativo di proprietà comunale, per una normalizzazione ed un adeguamento degli affitti e delle assegnazioni, premessa per la conservazione di un decisivo patrimonio destinato altrimenti al disfacimento.

3) Effettiva dimensione comprensoriale all'area di S. Polo mediante il coinvolgimento permanente degli altri comuni dell'hinterland e poi del comprensorio.

4) Effettivo e contemporaneo coinvolgimento di tutte le forze operanti nel settore (prima tra tutte lo IACP e le cooperative) come garanzia di coordinamento degli interventi.

Le organizzazioni degli inquilini senza entrare nel vivo del dibattito che ha presentato anche qualche momento di polemica su S. Polo intendono fare due fondamentali sottolineature. La prima è che, pur rispettando ed anzi giudicandolo positivo l'interesse ed il pronunciamento degli ordini professionali sulla variante al piano regolatore, va respinto un tentativo di considerare appannaggio degli addetti ai lavori una questione di così larga portata e che coinvolge lo sviluppo, non solo edilizio, della intera città.

La seconda è che le organizzazioni degli inquilini hanno ritenuto e ritengono tuttora positivo il metodo adottato dall'Assessorato e dalla Commissione consiliare di un vasto ed approfondito dibattito tra quartieri, sindacati, organizzazioni degli inquilini. Proprio in questa fase il SICET-Sindacato inquilini ed il SUNIA hanno formulato osservazioni, anche non marginali, alle ipotesi di variante.

In conclusione le organizzazioni degli inquilini impegnano Amministrazione comunale al massimo sforzo perchè ad una rapida approvazione della variante facciano seguito pronti programmi di intervento sia per S. Polo e concreto indicazioni per il centro storico ed il patrimonio esistente.

CRONACHE BRESCIANE

Il dibattito ospitato dal Giornale sull'importante scelta urbanistica

San Polo: inutili le critiche tardive si badi invece alla fase di attuazione

Il documento è già stato approvato dal consiglio comunale - Salvaguardare il territorio nello spirito delle leggi in vigore e non perdere altro tempo prezioso - L'edilizia non può attendere

Un altro intervento nel dibattito ospitato dal giornale sulla revisione del piano regolatore cittadino in ordine al nuovo quartiere di San Polo. Intervengono questa volta gli architetti Gianni Boglioni, Giammarco Pedrali e Francesco Rovetta, i quali esprimono il loro punto di vista, anche allo scopo di «correggere l'eventuale impressione che tutti gli architetti di Brescia si trovino concordi sulle linee espresse nel documento dell'Ordine degli architetti» che il giornale ha pubblicato nelle sue precedenti edizioni.

I problemi urbanistici che si propongono alla nostra città, e a tutto il Paese, sono molto importanti ed assai complessi. Le valutazioni sull'argomento sostenute nel documento dell'Ordine, e prima nei due lunghi articoli di Fedrigolli sono espressi in forma perentoria. Ci sembra culturalmente più adeguato cogliere le complesse ed articolate realtà di questa materia, non interpretabile con formule assolute, proprie di una vecchia visione dell'urbanistica. Comunque senza entrare in contestazioni particolari ci sembra opportuno soffermarci su alcuni punti, che hanno una maggiore importanza per il dibattito sollevato dal Giornale, e nei quali si può cogliere meglio anche il significato del dissenso su alcune posizioni di Fedrigolli e, parzialmente, dell'Ordine.

Il primo e più generale problema è quello dell'inquadramento del P.R.G. di Brescia nei confronti del territorio, e cioè del riferimento al comprensorio. In pratica il Comune di Brescia ha due alternative: o attendere il piano comprensoriale per modificare in conseguenza il proprio P.R.G., o procedere subito alla revisione del P.R.G. secondo la legge regionale 51.

Piano comprensoriale

Ci sembra giusta la seconda ipotesi che esclude la prima soluzione. Non è infatti ragionevole che Brescia per avere un piano valido, debba attendere un periodo di diversi anni, quale sarà necessario per poter avere un operante piano comprensoriale. (A questo proposito vogliamo sottolineare che sarebbe tempo di abbandonare la dizione di «Piano intercomunale», che corrisponde ad una concezione sbagliata e che purtroppo compare ancora in certi documenti degli addetti ai lavori).

Ci sembra quindi corretta la scelta del Comune di revisionare il P.R.G. per dotarsi subito di un nuovo strumento valido anche a tutti gli effetti di legge. Anche il dimensionamento del nuovo progetto di P.R.G. ci sembra corretto: 40.000 vani, di cui 20.000 per fabbisogno arretrato corrispondenti ad altrettanti di edilizia economica popolare nei piani di edilizia pubblica. La dimensione dello sviluppo così ipotizzato è certo ridotta: ma è necessario non dimenticare (come invece molti interventi hanno fatto) che la scelta comunale è rigidamente vincolata alle previsioni della legge regionale n. 51 (una legge buona, ma verticistica ed astratta per quanto riguarda le città maggiori). D'altra parte una previsione ridotta è la più cautelativa per il rispetto delle decisioni che assumerà il futuro piano comprensoriale. Non sarebbe invece giusto andare sotto le dimensioni dei 40.000 vani, per tutte le ragioni non solo urbanistiche, ma anche relative ai problemi economici, di occupazione, di ripresa produttiva, che infiorano i discorsi di tutti. A nostro parere si deve dunque adottare in fretta il piano nelle sue proposte dimensioni, di cautela e di «salvaguardia» e poi varare subito in coerenza con questo, i programmi di attuazione per sbloccare le situazioni di arresto dell'edilizia.

Ci sembra inopportuna l'enfasi data al tema di San Polo nelle discussioni della variante di P.R.G. Per questo, si è ricorsi tra l'altro a falsificare i dati quantitativi che risultano invece chiaramente nelle relazioni al piano sono previsti
no, e secondo i quali a San Polo sono previsti 17.500 vani (di cui 13.500 di 167) sui 40.000 complessivi previsti dal piano.

Non condividiamo la focalizzazione del discorso su S. Polo anzitutto perchè essa è fuori tempo.

Il piano di S. Polo è stato già adottato dal Comune oltre tre anni fa, nel 1973, ed approvato dalla Regione. Esso non costituisce tra l'altro un nuovo piano di «167», ma una variante del piano «167» già esistente, spostando a S. Polo le volumetrie già previste in altre zone chiaramente sbagliate (Lamarmora e Folzano). Il piano di S. Polo è quindi già vigente, dovrebbe essere escluso dalle discussioni di P.R.G. e va considerato oggi una realtà, di cui è imminente l'attuazione che è semmai opportuno sollecitare, anche per rispondere alla domanda di edilizia economica popolare e anche per quanto detto più sopra. Le discussioni su S. Polo dovevano essere proposte semmai al loro giusto tempo, nel '73.

Ma allora purtroppo pochi si preoccuparono di esaminare il progetto pubblicamente esposto in Loggia (forse perchè non era ancora arrivato il periodo delle vacche magre?). Difatti nessuna osservazione fu presentata sul piano di S. Polo dagli Ordini professionali. Anche nel merito non condividiamo le attuali, tardive osservazioni su S. Polo.

Concentrare in un unico contesto i residui 13.500 vani del piano «167» di edilizia economica popolare della città di Brescia, anzichè disseminarli, ci sembra infatti un vantaggio: la garanzia della possibilità di progettare lo sviluppo della città ad una scala urbanistica valida. Aggiungere piccole «167» ai quartieri non risolve certamente il degrado degli stessi e sottrae ulteriori possibilità di reperire spazi per gli standards imposti dalla legge urbanistica n. 51 e di soddisfare quindi i fabbisogni di spazi per attrezzature sociali ecc. e questa certamente non è la via giusta per riqualificare i quartieri. Facciamo un esempio: Porta Trento di circa 32.000 abitanti (ABRE 1969) dovrebbe essere dotata per il minimo previsto dalla LUR (26,5 mq/ab.) di circa 780.000 mq. per attrezzature di uso pubblico, in realtà tale minimo attualmente non è raggiunto.

La città non è e non deve essere una somma di quartieri (se non per quanto concerne il concetto di decentramento amministrativo e di autogestione), ma un organico e vitale insieme di servizi e di relazioni sociali. Non possiamo quindi parlare di città intesa come aggregazione di quartieri con caratteristiche di «Comune medio» come dice il documento dell'Ordine. Esempio: il quartiere centro (dati ABRE 1969) era di circa 30.000 abitanti, San Bartolomeo circa 3.000, Fornaci circa 2.500, Ronchi circa 1.500, Cellatica circa 3.000, Calvagese circa 2.000, Lumezzane e Palazzolo circa 20.000.

Giusta scala

I vantaggi di progettare a giusta scala noi riteniamo, checché se ne dica, siano anche di ordine economico (possibilità di servizi tecnologici-organici) ma soprattutto e sicuramente di ordine urbanistico e sociale, per le possibilità di accogliere diverse categorie e classi evitando il quartiere monoclasse e di progettare un tipo di organizzazione spaziale e urbana più valida, considerando quindi in definitiva di raggiungere migliori possibilità di qualità di vita. Appare perciò francamente ridicola la richiesta di ridurre la realizzazione di S. Polo a 4.000 vani, accettare solo un pezzetto di S. Polo sarebbe come non volere un'automobile intera, ma solo due ruote ed un pezzo di motore.

Prendendo atto della realtà dell'intervento di S. Polo non ci si nascondono alcune perplessità: anziché tardive, inutili ed errate recriminazioni bisogna chiedere al Comune una verifica delle modalità di attuazione di S. Polo, particolarmente in ordine ai caratteri urbanistico-compositivi del progetto e in particolare al rapporto fra le tipologie. Le migliori esperienze straniere possono aiutare in questo impegno (ricordiamo per esempio le esperienze olandesi di Peter Oud, o quelle di Le Corbusier a Chandigarh). Secondo noi, si dovrebbe prestare speciale attenzione per ottenere luoghi di incontro ove la vita sociale sia ricca e viva. E vorremmo aggiungere il suggerimento di una maggiore concentrazione di posti produttivi: la presenza di attività produttive, di industrie non nocive accanto alla residenza è un valore della città antica che deve essere recuperato anche oggi pur con tutte le necessarie cautele.

Vogliamo infine telegraficamente sottolineare alcuni punti del documento dell'Ordine degli architetti che ci sembrano validi e trovano il nostro appoggio. Ci riferiamo alle proposte di applicare la legge 865 per le zone produttive, di estendere la 167 a Brescia Due e soprattutto di avviare subito ma nella necessaria cornice di un nuovo e corretto di P.R.G., i programi di attuazione.

Auspichiamo invece, anche se per ora non è possibile per evidenti ragioni burocratiche, che in futuro si possa dare una risposta alla spontanea richiesta di edilizia economica popolare sui Ronchi e in generale sulle zone collinari di Brescia, sempre in grosse dimensioni ma concentrate in modo da tutelare l'ambiente. Sembra di poter constatare con piacere che finalmente questo concetto venga proposto anche da organi di tutela dell'ambiente.

Gianni Boglioni
Giammarco Pedrali
Francesco Rovetta

CRONACHE BR

La deliberazione della Giunta sta per diventare esecutiva

Il Comune riscuote i contributi per le opere di urbanizzazione

Il provvedimento ha effetto retroattivo - Per le licenze rilasciate dal 2 maggio 1975 al 31 dicembre 1976 riduzione del venti per cento - L'Amministrazione conta di introitare più di un miliardo da destinare a finalità analoghe

La Giunta comunale, nella seduta del 15 dicembre scorso, ha approvato una importante deliberazione che è in corso di esame da parte del Comitato regionale di controllo; tra pochi giorni dovrebbe diventare esecutiva. Il provvedimento trova ispirazione dagli articoli 28 e 31 della legge 1150 del 17 agosto 1942 sull'urbanistica e dall'articolo 37 della legge regionale 51 del 15 aprile 1975 che regola la stessa materia. Gli articoli citati, in particolare, farino obbligo agli enti locali di determinare e di introitare i contributi per gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria.

Il Comune di Brescia, quasi ultimo nella nostra provincia, aveva approvato in Consiglio, all'unanimità, in data 30 aprile 1975 (fu l'ultima seduta consiliare presieduta dal sindaco Boni) la deliberazione istitutiva dei contributi di urbanizzazione, delegando la futura Giunta a determinarne la misura e regolamentarne le modalità ed i termini di riscossione. Questo adempimento — come abbiamo sopra ricordato — è stato assolto nello scorso mese e sta per entrare in vigore.

I contributi di urbanizzazione verranno applicati con decorrenza 2 maggio 1975 e si riferiscono a:

** nuove costruzioni edilizie di carattere residenziale;*
** ristrutturazioni edilizie con carattere residenziale;*
** interventi edilizi a carattere industriale, artigianale e commerciale autonomi.*

La misura di tali contributi viene indicata nella tabella che pubblichiamo a fianco.

Si tenga in ogni caso buona nota di quanto segue:

** i contributi per le ristrutturazioni edilizie con carattere residenziale si applicano con le modalità previste per le nuove costruzioni di edilizia residenziale riducendo a metà l'importo del contributo stesso. La determinazione del volume si ottiene moltiplicando per l'altezza teorica di metri 3 la superficie lorda dei diversi piani utili;*
** i contributi per gli interventi edilizi a carattere industriale, artigianale e commerciale autonomi sono dovuti anche in caso di ampliamento degli edifici destinati alle attività indicate. Per le ristrutturazioni l'entità del contributo è ridotto alla metà;*
** per i locali destinati ad attività artigianali e commerciali non autonome si applicano le disposizioni relative agli edifici residenziali in cui sono inseriti.*

La recente deliberazione della Giunta municipale precisa anche che per ristrutturazioni si intendono:

** le trasformazioni e le modifiche strutturali effettuate all'interno dell'edificio, lasciando persistere l'intera struttura perimetrale preesistente o quanto meno la parte sostanziale di essa;*
** gli interventi che, senza modificare sostanzialmente le strutture, apportano trasformazioni ai caratteri distributivi dell'edificio in misura superiore al 50 per cento misurato in metri quadrati in rapporto alla costruzione esistente.*

Sono esenti dal pagamento dei contributi di urbanizzazione:

** i piccoli interventi relativi a servizi tecnologici, compresa la loro installazione, ed i restauri monumentali;*
** le ristrutturazioni di edifici con destinazione industriale o artigianale;*
** gli interventi edilizi all'interno dei piani per l'edilizia economica e popolare (iniziative nell'ambito delle leggi 167 e 865).*

Il pagamento dei contributi avverrà per la metà dell'importo al momento del ritiro della licenza edilizia e per la restante metà entro un anno dalla data della licenza stessa. Si precisa che i contributi in questione sono riferiti alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria di pertinenza del Comune di Brescia; resta comunque fermo il diritto dell'Azienda municipalizzata di chiedere contributi per le opere di urbanizzazione di sua competenza e dalla stessa eseguite.

La deliberazione contiene anche una disposizione transitoria che interessa le licenze edilizie rilasciate dal 2 maggio 1975 al 31 dicembre 1976.

** Se il pagamento di questi ultimi contributi avverrà in unica soluzione entro il 31 gennaio 1977 — con liquidazione effettuata direttamente dagli interessati sulla base dei moduli forniti dall'Amministrazione — l'entità del contributo viene ridotta del 20 per cento.*
** Coloro che non usufruiranno delle suddette modalità dovranno corrispondere il contributo senza alcuna riduzione entro 30 giorni dalla data della notificazione, da parte degli uffici comunali, dei relativi accertamenti.*

Non sarà male ricordare infine che le opere di urbanizzazione riguardano essenzialmente la rete di fognatura ed il relativo impianto di depurazione; gli asili nido; gli impianti sportivi di quartiere, i centri sociali; il verde pubblico di quartiere; gli spazi di sosta e parcheggio; gli allacciamenti. A tal fine il provvedimento della Giunta dispone che i contributi dovranno essere impiegati per l'esecuzione di opere di urbanizzazione.

Secondo un computo provvisorio effettuato dagli uffici comunali, l'ammontare dei contributi da riscuotere nel 1977 sarebbe superiore ad un miliardo.

CONTRIBUTI PER ONERI DI URBANIZZAZIONE

RIFERIMENTO	Urbanizzazione primaria	Urbanizzazione secondaria
Contributi per nuove costruzioni edilizie di carattere residenziale		
* alloggi fino a 135 mq. lordi	L. 1.250 mc.	L. 2.500 mc.
* alloggi da 135 mq. lordi a 180 mq. lordi	L. 1.250 mc.	L. 3.125 mc.
* alloggi sopra 180 mq. lordi	L. 1.250 mc.	L. 3.750 mc.
* alloggi di lusso o in zone collinari indipendentemente dalle dimensioni	L. 1.250 mc.	L. 5.000 mc.
Contributi per interventi edilizi a carattere industriale artigianale e commerciale autonomi:	L. 1.500 mq.	L. 1.000 mq.

CRONACHE BRESCIANE

In risposta ai molti quesiti posti nel dibattito ospitato dal giornale

Leonardo Benevolo illustra il suo progetto per San Polo

Come si son fatte le previsioni di sviluppo - Le 20 mila stanze nelle zone di intervento non sono da costruire con finanziamenti pubblici - I servizi e il verde pubblico - Grande spazio viene riservato anche al libero mercato - Gli indispensabili rapporti con il comprensorio

Sul futuro di San Polo interviene oggi il professor Leonardo Benevolo autore del progetto sul quale si è intrecciata l'interessante discussione ospitata dal Giornale di Brescia. All'opinione pubblica bresciana interessa conoscere se non ancora il piano finanziario vero e proprio, almeno indicazioni precise su come si intende finanziare un'impresa di tale portata. Ci aspettiamo pure — ed è abbastanza naturale — che il Comune dia fin d'ora assicurazione che nei limiti del possibile i lavori, se un giorno inizieranno, saranno affidati a tecnici, a imprese, a maestranze bresciane.

Gli interventi sul piano regolatore di Brescia, pubblicati su questo giornale, offrono ai lettori un ventaglio di tante opinioni diverse, e questo va benissimo; ma i dati citati in appoggio a queste opinioni sono spesso errati o incompleti, per cui ne risulta un quadro informativo assai difettoso. Non spetta a me esporre ancora una volta la «filosofia» di questo piano, che è il risultato di molti apporti diversi, interni e esterni alla amministrazione comunale; ma vorrei offrire almeno un riassunto abbastanza preciso dei dati, su cui il consiglio comunale sta per pronunciarsi. I punti che vorrei illustrare sono vari.

Novità

Che differenza c'è fra la variante del 1973 e quella attuale?

La principale novità introdotta nel '75 dalla legge regionale 51, riguarda la definizione del piano regolatore, che non è più considerato valevole a tempo indeterminato, ma deve essere riferito ai prossimi 10 anni. Il piano del '73 era ancora uno strumento non legato a un periodo di tempo, e si sapeva che le sue previsioni — come quelle del precedente piano del '61 —, sarebbero state realizzate solo parzialmente nel suo arco di validità, come era detto chiaramente nella relazione. Invece le previsioni del piano del '76 dovrebbero essere eseguite nel prossimo decennio, e per questo sono tanto più limitate. Non ha senso, dunque, paragonare le 120.000 stanze in più del piano precedente alle 40.000 di questo piano, come se fossero numeri omogenei.

Per fare questa previsione decennale, abbiamo potuto utilizzare una serie di elementi che allora non erano disponibili: le elaborazioni dei dati del censimento del 1971, l'esperienza delle osservazioni presentate al piano del '73, gli studi conoscitivi e i primi orientamenti programmatici emersi nel comprensorio. Il piano PEEP vigente, approvato nel '65 e passato in esecuzione intorno al '67, scadrà, secondo le norme attuali, nel 1982. Nei dieci anni passati ne è stato realizzato più del 50% (circa 16.000 stanze) e non sembra azzardato aspettarsi che nei prossimi dieci anni si realizzi una quantità un po' superiore, cioè tutto il residuo (13.500 stanze), più un supplemento di 6.500 stanze, già autorizzato dalle leggi odierne. Perciò nel nuovo piano abbiamo preventivato 20 mila stanze nelle zone di intervento pubblico, corrispondenti al fabbisogno arretrato di case nel momento attuale, e altre 20.000 stanze nel mercato tradizionale.

Non ripeteremo mai abbastanza che le 20.000 stanze nelle zone di intervento pubblico non sono 20.000 stanze di edilizia pubblica, da costruire coi finanziamenti dello Stato. Infatti l'amico Fedrigolli confonde ancora i due dati e si sforza di calcolare quanti anni occorreranno per avere tutti gli stanziamenti necessari. In realtà prevediamo che la quota di edilizia pubblica non sia superiore a 1/3: il resto sarà edilizia privata che accetta di inserirsi nelle zone urbanizzate dall'ente pubblico, con le facilitazioni e i vincoli che ne derivano. Questo genere di sviluppo si presenta infatti come l'alternativa alla produzione tradizionale, e perciò abbiamo calcolato che debba essere almeno il 50% nei prossimi dieci anni, in attesa di diventare preponderante più tardi.

Servizi di quartiere

Nella stesura del nuovo piano, la modifica più rilevante riguarda i servizi di quartiere, che sono stati aumentati da 18 a 26,5 metri quadri per abitante, in conformità ai nuovi standards regionali, e sono stati precisati qualitativamente in modo più accurato, utilizzando un piano-quadro preparato dalla professoressa Ghio. Ciò che manca nei quartieri di Brescia è appunto questa dotazione di servizi, non un margine di incremento edilizio che non c'è nessuna ragione di distribuire uniformemente; d'altra parte le aree libere attuali sono appena sufficienti a assicurare i 26,5 metri quadrati di legge, e la loro utilizzazione è stata vagliata con cura insieme ai consigli di quartiere. Di fatto, abbiamo dovuto prelevarle quasi tutte, tranne i ritagli troppo piccoli per risultare utilizzabili (per complessive 3.000 stanze) e quelle su cui esistevano impegni troppo consolidati (per complessive 12.000 stanze, compreso un parziale completamento di Brescia 2): in totale, le 20.000 stanze previste nel libero mercato.

— Come il nuovo piano regolatore tiene conto del comprensorio?

Anche questa variante, come quella del '73, viene prima del piano intercomunale, quindi non segue l'ordine naturale delle cose. Ma fra le due c'è una differenza essenziale; infatti nel frattempo si è formato il consorzio volontario dell'Hinterland, è stato definito il comprensorio secondo la legge regionale, e si stanno formando anche gli organi del comprensorio. L'Hinterland ha nominato un gruppo di consulenti — Lombardi, Vittorini e me — ed ha costituito un embrione di ufficio, cosicchè si sono potute fare varie analisi conoscitive e definire alcune proposte di indirizzi.

Pedrigolli fa l'ipotesi singolare che io e Lombardi, con la complicità di Vittorini, abbiamo narcotizzato la pianificazione intercomunale, per restare più liberi nella pianificazione comunale, perchè ha un'idea romantica dei rapporti fra i tecnici e un organo politico. L'Hinterland è rimasto paralizzato dalla difficoltà di formazione delle scelte che è propria di un ente composito, dipendente da tante adesioni che non sono mai nè complete nè irrevocabili; il comprensorio forse funzionerà un po' meglio, ma non potrà diventare un vero soggetto di pianificazione finchè non sarà anche un ente locale primario, eletto democraticamente.

Durante questa paralisi i consulenti non sono rimasti fermi, e hanno preparato fra l'altro — fra infinite difficoltà — due ampi documenti di lavoro; ma hanno raggiunto precocemente il punto da cui sarebbe stato inutile procedere per conto proprio: infatti la pianificazione è un dialogo fra tecnici e politici, non un lavoro che i tecnici possono portare avanti a loro piacimento. Gli elementi elaborati finora sono insufficienti a definire un piano comprensoriale: ma sono sufficienti a procurare un plausibile inquadramento territoriale del piano di Brescia, e infatti sono stati assunti come base per l'impostazione dell'ultima variante.

Fabbisogno di case

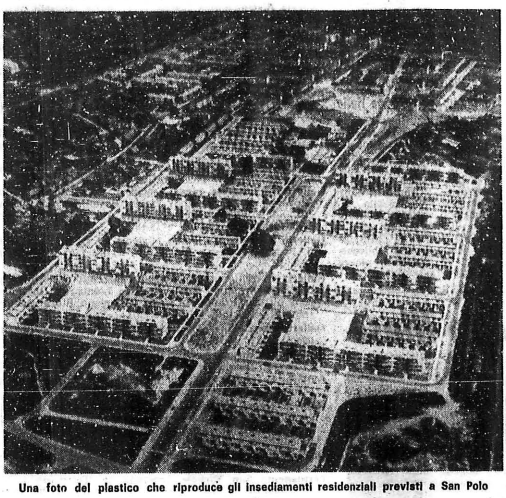
Ricordiamo almeno i dati sul fabbisogno residenziale: l'agglomerazione bresciana, senza la val Trompia, ha circa 365.000 abitanti, di cui i 3/5 nel comune di Brescia e i 2/5 nella corona periferica. Questa corona è più dissestata del capoluogo, come anche Fedrigolli valuta a lume di naso; infatti il fabbisogno arretrato di case, che è di circa 50.000 stanze in totale, è prodotto per 3/5 nella corona e per 2/5 a Brescia, e l'incremento demografico, cioè il fabbisogno ulteriore di case, si riversa quasi totalmente nella zona esterna.

L'intervento pubblico occorrente per tutta l'agglomerazione è dell'ordine di 50-60.000 stanze, e abbiamo fatto l'ipotesi di localizzare a Brescia una quota (20 mila stanze) corrispondente non al suo peso demografico, ma ai suoi fabbisogni interni (anche se poi ovviamente ci sarà uno scambio fra le due zone, cioè alcuni si sposteranno da Brescia alla corona esterna e altri inversamente).

In altre parole, l'agglomerazione richiede una quantità di vani corrispondenti a tre quartieri grandi come S. Polo; uno di essi — appunto S. Polo — è stato localizzato nel comune di Brescia, perchè Brescia è in grado di realizzarlo con qualche anno di anticipo rispetto ai tempi del comprensorio, ma ha già una funzione comprensoriale, e costituisce il primo stralcio di un programma complessivo assai più vasto. S. Polo sarà anche l'ultimo insediamento rilevante, localizzato nel comune di Brescia; gli altri quartieri dovranno essere localizzati nell'Hinterland, e formeranno uno dei grandi temi della futura pianificazione comprensoriale.

Dunque ai discorsi soggettivi, che giudicano il quartiere di S. Polo più o meno ambizioso, contrapponiamo questo calcolo oggettivo. S. Polo è tanto ambizioso quanto dev'essere, appunto in base a un ragionamento comprensoriale già avviato. In una prossima nota esamineremo il posto che il quartiere di San Polo ha nel programma degli interventi pubblici.

Leonardo Benevolo



Una foto del plastico che riproduce gli insediamenti residenziali previsti a San Polo

CRONACHE BRESCIANE

Il prof. Benevolo risponde ai quesiti posti nel dibattito del Giornale

San Polo non sarà un ghetto ma una vera e propria città

A proposito di spese: dovunque il Comune ha sopportato oneri di urbanizzazione essi sono recuperabili - Tutti chiamati a partecipare all'iniziativa - Critiche all'atteggiamento degli architetti

Con questa seconda nota il prof. Leonardo Benevolo, autore del piano per il nuovo quartiere di San Polo, risponde a molte delle obiezioni rivoltegli nel corso del dibattito. La risposta ad altri quesiti, per esempio a quello sui finanziamenti, tocca naturalmente all'autorità amministrativa.

Nell'edizione del 9 gennaio abbiamo esaminato la differenza tra la variante del '73 al piano regolatore generale e quella attuale, nonchè i rapporti tra il piano stesso e i problemi urbanistici del comprensorio. Resta ora da interrogarci sul posto che ha il quartiere di San Polo nel programma degli interventi pubblici.

Di tutto il programma ventennale di intervento pubblico a Brescia (in parte già eseguito e in parte da eseguire), 16.000 stanze sono distribuite in sei zone suburbane di media grandezza (a nord, a ovest e a sud-ovest del centro storico), 17.000 sono localizzate a S. Polo, in un'unica zona a sud-est, e 3.000 sono sparse in piccoli nuclei, annessi alle frazioni isolate più esterne. Le sei zone già eseguite integrano alcuni quartieri periferici, e completano la loro dotazione con una serie di servizi, fra cui alcuni centri di vita di prossima realizzazione; però, mentre influenzano positivamente le zone circostanti, subiscono da queste numerosi vincoli, e dunque assomigliano ad esse più del necessario. Infatti le tipologie sono sempre quelle: strade, marciapiedi, condomini, garages, promiscuità dei traffici, cattiva utilizzazione degli spazi (che produce contemporaneamente dispersione ambientale e scarsità di verde), separazione o accostamento casuale fra residenze e attività produttive. Le case e i servizi restano tanti «numeri civici» allineati lungo le strade, come se fossero tante iniziative aggiunte separatamente, anzichè parti di una sistemazione unitaria.

Un passo avanti

Progettando una zona più grande a S. Polo, su un terreno aperto, si è voluto fare un passo avanti, cioè sfruttare pienamente le possibilità offerte dall'intervento pubblico e offrire un nuovo ambiente di vita liberamente disegnato in base alle necessità degli abitanti, invece che condizionato dai vincoli fondiari.

Queste possibilità, che derivano dalla disponibilità degli spazi e dal controllo dei tempi di esecuzione, si offrono non solo per i quartieri di abitazione, ma per tutti gli interventi pubblici basati sull'esproprio delle aree. Perciò sono stati cumulati nell'angolo sud-ovest della periferia bresciana parecchi interventi di questo genere, che formano complessivamente un settore urbano di 350 ettari, tutto basato sul controllo pubblico. Il quartiere PEEP non si identifica con questo settore, e non forma nemmeno la sua parte principale: al centro della sistemazione c'è un grande parco articolato di quasi 200 ettari: un pezzo di pianura padana prelevato e — nel nucleo più interno — praticamente intatto, comprese alcune coltivazioni tradizionali. Intorno e dentro questo parco sono distribuiti gli insediamenti urbani: un terminal del sistema di autostrade, un secondo ospedale, un secondo centro sportivo di livello urbano, un nucleo di scuole medie superiori, un quartiere residenziale per 17.000 abitanti, un quartiere per piccole industrie.

Il quartiere PEEP, inserito in questa sistemazione, partecipa dei suoi vantaggi, cioè copre un'area ritagliata su misura secondo le sue esigenze; possiede una rete di strade carrabili e parcheggi, una rete di strade pedonali e una rete di percorsi riservati ai mezzi pubblici, che complessivamente occupano solo il 15% dell'area; realizza un'economia di spazi, per cui la maggior parte degli alloggi sono case unifamigliari col giardino, la dotazione di aree pubbliche è più alta, eppure la densità complessiva è leggermente superiore a quella del resto della periferia bresciana; realizza un'economia di denaro, sia per il minor costo delle opere di urbanizzazione sia per le possibilità di un'esecuzione industrializzata, che permetterebbe di ridurre i costi di costruzione del 30%, come è già stato calcolato; offre agli abitanti l'opportunità di vivere a contatto con una grande zona verde, in un ambiente ricco di occasioni di contatto reciproco; permette di dosare abitazioni, studi, laboratori, piccole industrie, per formare un vero ambiente urbano integrato.

Veniamo alle obiezioni: le «enormi spese» a cui il Comune andrebbe incontro deriverebbero dalla necessità di eseguire «tutte le opere di urbanizzazione». Ma in ogni parte della città tutte queste opere sono pagate prima o poi dal Comune. In questo caso il totale (minore in assoluto, perchè il piano urbanistico è più razionale) deve essere pagato tutto insieme, perchè si parte dall'aperta campagna; però anche il beneficio resta tutto al comune, perchè si riflette solo sull'area pubblica, non sulle circostanti aree private, e il denaro speso può essere dunque ricuperato integralmente.

Un'altra critica considera questa procedura inadatta alla realtà bresciana, e tale da richiedere l'intervento di qualche grossa impresa forestiera. E' vero il contrario: se il comune avesse voluto solo veder realizzato questo disegno, avrebbe potuto accettare le offerte di qualche gruppo nazionale, che prometteva di costruire tutto, comprese le opere d'urbanizzazione, e di consegnare il quartiere chiavi in mano. Invece l'industrializzazione è stata studiata in modo da coinvolgere una vasta gamma di enti esecutori e di imprese, facendole partecipare ai benefici della riduzione dei costi ma rispettando le loro esigenze differenziate.

Appunto una valutazione obiettiva dei presupposti esistenti a Brescia (l'entità del programma PEEP già felicemente realizzato, l'atteggiamento degli enti interessati, l'attrezzatura delle imprese, ecc.) ha consentito di formulare questo progetto, che propone un passo avanti, fondato però sull'esperienza del passato. L'entità del quartiere S. Polo rimane modesta e addirittura trascurabile in paragone alle ultime esperienze europee (le *villes nouvelles* francesi e alcune recenti *new towns* inglesi vanno da 300.000 a 500.000 abitanti); l'unico aspetto rilevante è la proposta metodologica, che rappresenta una sfida calcolata alla realtà bresciana, e forse solo qui trova i presupposti per un esito positivo: in nessun'altra parte d'Italia è stato realizzato finora un quartiere integrato d'iniziativa comunale, consorziando una pluralità di enti appaltanti e di imprese in base a un progetto e a un programma esecutivo unitario.

Prime risposte

Questa sfida è rivolta agli amministratori, ai funzionari, alle associazioni degli utenti, agli imprenditori e ai professionisti bresciani, che sono tutti chiamati a partecipare a questa iniziativa, se accettano di modificare in parte i loro comportamenti tradizionali, in vista di alcuni vantaggi collettivi. Finora le prime risposte del mondo politico e imprenditoriale sono assai incoraggianti, mentre gli ordini professionali mantengono una singolare ostilità.

Più di 25 anni fa, Gropius ammoniva l'architetto sul rischio di «rimanere solo a sedere sul suo anacronistico mucchio di mattoni, pateticamente inconscio del grande impatto dell'industrializzazione» (e anche allora si trattava di una discussione con l'Ordine degli architetti americano). Oggi la situazione si ripete: se gli architetti bresciani chiedono al comune di modificare la sua politica per conservare il loro ruolo di professionisti esterni, che disegnano nei loro studi tanti piccoli pezzi del futuro ambiente urbano, la loro richiesta è eccessiva e per nulla attraente (la periferia attuale, progettata con questo sistema, sta lì a dimostrarlo), quindi sono loro che si tagliano fuori dai futuri sviluppi.

Se invece accettano di inserirsi, in qualche misura, nei nuovi organi tecnici collegiali, che progetteranno e gestiranno i nuovi interventi unitari (come si fa in tutto il mondo), il loro contributo diventerà ancora determinante, al nuovo livello organizzativo. Mi auguro che i colleghi bresciani scelgano questa seconda strada, e che preparino, invece delle solite critiche generiche e improvvisate, osservazioni precise sui dettagli della nuova organizzazione tecnica da creare.

Leonardo Benevolo

CRONACHE BRESCIANE

Il dibattito promosso dal nostro giornale sulla variante al P.R.G.

Spazio per forze produttive e non per la speculazione

Le garanzie offerte dalla vasta discussione in sede di elaborazione del documento - Sarà determinante la gestione del piano di attuazione

Il dibattito avviato dal nostro giornale sulla proposta di variante al Piano regolatore generale della città ha registrato interventi qualificati di partiti politici, organizzazioni sindacali, ordini professionali, nonchè opinioni personali di autorevoli professionisti. In particolare, la polemica è stata vivace intorno al progetto di un quartiere di iniziativa pubblica ubicato a San Polo ed è stata suscitata dalle dure critiche dell'arch. Fedrigolli, tanto che lo stesso «inventore» del progetto S. Polo arch. Benevolo ha voluto scendere in campo a difendere la propria creatura. Toccherà invece ai pubblici amministratori, più che una difesa d'ufficio delle scelte urbanistiche, intervenire nel dibattito per indicare le fonti di finanziamento ed i tempi di attuazione di S. Polo. Oggi ospitiamo invece l'opinione di un professionista favorevole a S. Polo, l'arch. Sandro Navarrini, e sintetizziamo le più significative osservazioni alla variante al P.R.G. formulate dalla Federazione CGIL-CISL-UIL (che già a settembre aveva espresso il suo parere) e dal Comitato cittadino del Partito repubblicano. Nei prossimi giorni ospiteremo inoltre le prese di posizione dell'Associazione industriale bresciana, dell'Ordine degli ingegneri della provincia di Brescia e dell'assemblea cittadina del Partito comunista italiano.

Lo strumento urbanistico che la nostra città sta per adottare, e di cui il progetto di San Polo non è l'unico aspetto anche se è quello più caratterizzante, rappresenta un fatto nuovo per Brescia sia per il tipo di soluzioni prospettate sia perchè il piano stesso ha preso forma e per come si tradurrà in progetto definitivo (è opportuno infatti notare come la bozza su cui si discute non debba essere considerata come una versione definitiva).

Forse per la prima volta nella nostra città un progetto urbanistico è uscito dalla logica di un dibattito che si definiva unicamente tecnico (e non lo era, non lo è mai stato) per assumere anche quella, assai pertinente, di dibattito popolare e politico.

Il piano, contrariamente a una norma ben consolidata, non si presenta come il progetto di ben precise forze economiche o politiche ma, fatto insolito, come il frutto di una mediazione tra varie parti e vari orientamenti. Con un po' di retorica il piano in questione può essere definito nel bene e nel male il piano della città, compromesso inevitabile tra quelle forze che vorrebbero riprodurre ad infinitum la situazione attuale e quelle che premono per un radicale rinnovamento del meccanismo dello sviluppo urbano.

Lo sviluppo urbano

Se ciò è in parte avvenuto, se partecipazione, anch'ciò imperfetta, c'è stata, il merito maggiore va indubbiamente attribuito alle lotte che il movimento operaio, i quartieri, il movimento cooperativo e quanti altri operano democraticamente nel settore urbanistico hanno portato avanti negli ultimi anni, lotte che, certo non ancora concluse, hanno comunque trasformato lo sviluppo urbano da «affare privato» a momento di mobilitazione di tutte le forze sociali.

Che ambienti del mondo professionale in quanto tali oggi si lamentino della scarsa partecipazione lascia francamente perplessi: per quanto il livello di partecipazione del piano sia ancora lontano da quello auspicabile non è certo per le battaglie del mondo professionale bresciano che tale livello è stato raggiunto. Sarebbe a questo proposito più opportuno chiedersi che parte si ha quando le lotte per una democratizzazione del settore urbanistico vengono portate avanti piuttosto che dichiararsi insoddisfatti di quanto altri hanno ottenuto. Ma anche il trucco dello «scavalcamento a sinistra» pur non costando niente si è un po' inflazionato.

Da quanto si è detto è chiaro che un serio dibattito sul piano non può prescindere da una valutazione attenta della realtà politica economica e culturale bresciana.

Certamente anche in quest'ottica, il piano è modificabile e migliorabile. Due punti soprattutto andrebbero meglio verificati. In primo luogo l'edificabilità del colle di San Giuseppe andrebbe ulteriormente contenuta. In tal senso, anche se purtroppo esistono già dei precedenti impegni dell'Amministrazione, non dovrebbe essere impossibile una tutela più efficace di questa zona collinare.

Il secondo punto riguarda gli interventi nel centro storico. Non mi sembra che nei piani particolareggiati v' siano indicazioni in sede di convenzione i fitti ai criteri dell'equo canone sia garanzia sufficiente ad evitare l'espulsione delle classi popolari del centro. Questo punto è di fondamentale importanza e su di esso la discussione non si può considerare chiusa anche se l'intervento pubblico in tale settore, a mio giudizio insostituibile, presenta oggettive difficoltà.

Circa le critiche sull'eccessivo dimensionamento di San Polo, vorrei far notare che l'assegnazione del cinquanta per cento della futura espansione all'edilizia economica e popolare non è da ritenersi eccessiva per la realtà bresciana, soprattutto se si considera che la fascia di possibile utenza dell'edilizia popolare comprende cittadini con reddito fino a sei milioni per le zone in proprietà e fino a otto milioni per le zone in diritto di superficie, in altre parole la gran maggioranza dei lavoratori.

Inoltre, da tale settore edilizio l'imprenditore privato non è affatto bandito, semprechè non si voglia considerare l'iniziativa privata, come imprescindibile dalla rendita fondiaria e dalla speculazione parassitaria.

Appunti pretestuosi

Gli appunti tecnici, che pure potrebbero e potranno essere mossi al progetto di San Polo, così come sono stati formulati sembrano piuttosto pretestuosi anche perchè non si vede la ragione per cui non sono stati sollevati con la stessa insistenza già tre anni fa quando, allora sì, il progetto di San Polo costituiva una novità. Si ha l'impressione che l'oggetto della critica più che il progetto in se stesso sia il fatto che le sue dimensioni mettono, o per lo meno potrebbero mettere, in crisi un certo meccanismo di sviluppo urbano i cui costi sociali e umani evidentemente sono valutati con diversa sensibilità.

Quanto al pericolo che il nuovo quartiere si trasformi in un ghetto, credo che ciò possa essere evitato in fase di gestione del piano piuttosto che in fase di progetto e comunque non è che fino ad oggi si siano prodotti nella nostra periferia quartieri particolarmente integrati nel tessuto urbano o dotati di servizi; o di grande varietà tipologica. Anche in questo senso il progetto di San Polo costituirà per la realtà bresciana un non trascurabile passo avanti.

Sandro Navarrini

Sindacati: «Far decollare S. Polo»

P.R.I.: «Occorre ridimensionare»

Per il sindacato *«l'adesione alle linee generali della variante è condizionata alla contestuale approvazione dei contenuti del piano di attuazione triennale»* (come contenuti si intendono per le abitazioni la quantità di stanze da realizzare con intervento pubblico e privato e la loro localizzazione, nonchè il tipo di abitazioni; quali e quanti servizi diverranno reali e le modalità di attuazione del piano quadro dei servizi; la definizione dei canali di finanziamento). Il sindacato si associa poi a specifiche proposte dei Quartieri *«di uso del territorio per servizi pubblici e di risanamento dei vecchio patrimonio edilizio»* e assegna *«decisiva importanza al ruolo dei Consigli di quartiere in materia urbanistica e di gestione del territorio».*

E' riaffermato energicamente il favore per il progetto S. Polo: *«può diventare un volano per l'edilizia, un deterrente contro la speculazione e l'aumento del costo casa»*; un limite è indicato nella mancata definizione dei tempi di realizzazione, nonchè nel fatto che *«non è emersa ancora con dovuta forza politica l'effettiva dimensione comprensoriale del progetto e ciò restringe l'area di utilizzo ed attrazione delle risorse».*

Pur mancando un piano urbanistico comprensoriale, *«va riconosciuto il fatto «nuovo» della valutazione obiettiva delle tendenze demografiche e del fabbisogno comprensoriale»*, però il sindacato *«insiste perchè si giunga con urgenza alla costituzione del consorzio delle 167 /S. Polo e tutti i piani di zona dei comuni dell'hinterland e della Val Trompia) per cominciare una gestione comprensoriale della politica della casa, dei finanziamenti, delle localizzazioni abitative e dell'uso del territorio. Anche l'utilizzazione delle colline, "bene del comprensorio", va definita in questo ambito comprensoriale».*

Circa le localizzazioni industriali, se è valida la scelta di *«mantenere nel corpo cittadino le attività produttive non nocive»*, è indispensabile che *«la variante definisca in modo preciso la ridestinazione ed uso produttivo delle aree industriali che possano liberarsi».*

Il Sindacato, d'accordo coi Quartieri, chiede che le previste sei piccole zone di 167 periferiche siano assegnate all'edilizia abitativa cooperativistica o alla privata convenzionata. Per il centro storico e le borgate periferiche l'intervento attraverso piani particolareggiati di edilizia privata è giudicato inefficace per un effettivo recupero del vecchio patrimonio edilizio *«senza l'applicazione a monte della legge 167»*: tocca all'Ente locale «pilotare saldamente gli interventi di recupero delle 3 mila stanze del centro storico e di tutto il patrimonio abitativo pubblico.

Il Partito repubblicano in un suo comunicato approva il ruolo assegnato al Comune di *«assuntore di un ruolo attivo nell'uso concreto del territorio: non ritiene però più valido il concetto di separazione tra edilizia pubblica e privata perchè i «nuovi strumenti legislativi consentono all'Ente pubblico di imprimere le direttive e l'acquisizione di aree ai fini sociali con oneri a carico dell'edilizia privata».*

Il PRI ritiene poi che il PRG, in attesa del piano comprensoriale, debba limitarsi ad *«una, razionale utilizzazione del territorio già parzialmente urbanizzato»* e considera primario *«realizzare le infrastrutture verdi e l'adeguamento dei servizi agli standards regionali per le zone già edificate».* E' chiesto il riesame della previsione dei vani necessari, insufficiente per le attività terziarie: è perciò necessaria la previsione di adeguati insediamenti commerciali. Brescia tende a diventare centro dell'attività terziaria: occorrono un piano commerciale ed un piano delle strutture scolastiche di istruzione superiore, nonchè della viabilità pertinente.

La proposta del PRI si qualifica nella richiesta di *«un drastico ridimensionamento di S. Polo»*, *«sovradimensionato rispetto all'incremento della città»* e *«inserito in zona del tutto eccentrica al comprensorio»*, benchè sia un *«intervento a livello comprensoriale».* Per quartieri «organici» futuri sono indicate come più idonee altre zone tra Gussago e Ospitaletto. Intanto si propone il completamento dei nuclei urbani esistenti, «incassando gli oneri di urbanizzazioni già in gran parte effettuate, per poter con tali mezzi dotare la città dei servizi sociali e del verde attrezzato necessario».

Il PRI rileva poi *«un netto contrasto tra le previsioni dei servizi sociali del PRG sovradimensionato rispetto alle previsioni del piano sociosanitario»*: ciò è assurdo tenendo conto delle precarie condizioni finanziarie attuali.

LA GIUNTA HA DELIBERATO L'AVVIO DELLA PROCEDURA

Autorizzato l'esproprio delle aree per S. Polo

Vi si farà ricorso in caso di mancato accordo amichevole con i proprietari - Prevista una spesa di quasi 2 miliardi

All'albo pretorio del nostro Comune è affissa in questi giorni — per i termini di legge — una deliberazione approvata dalla Giunta in data 5 gennaio scorso. Rappresenta — sia pure in termini non immediatamente operativi — il primo passo ufficiale verso la realizzazione della città-satellite di San Polo in zona A/9 della legge 167. Si tratta dell'autorizzazione a far ricorso alla procedura di esproprio/azione ed, occorrendo, all'occupazione degli immobili per la realizzazione di tre comparti (i numeri 4, 5 e 6) del piano di zona. Queste aree, necessarie per la realizzazione del primo stralcio, sono ubicate ad ovest della strada statale per Mantova ed hanno una superficie complessiva di 733.640 metri quadrati per una prevista volumetria di 964.536 metri cubi.

Bisogna annotare che per tali superfici l'Amministrazione comunale ha già avviato le trattative per la loro acquisizione amichevole; ma nell'eventualità di non poter raggiungere i dovuti accordi con i proprietari degli immobili, la Giunta ha deciso di ricorrere alla procedura di esproprio (che come tutti sanno è piuttosto complessa e richiede tempi assai lunghi) ed in caso di necessità dell'occupazione d'urgenza.

La spesa per l'acquisizione delle aree mediante il procedimento espropriativo è stata prevista in un miliardo ed 850 milioni, somma che comprende anche gli oneri per la predisposizione degli elaborati tecnici da corrispondere a professionisti esterni.

La delibera prevede, ovviamente, anche la copertura finanziaria: 150 milioni saranno reperiti con una quota del mutuo di 640 milioni concesso dalla Cassa depositi e prestiti il 19 novembre 1976; 100 milioni verrebbero assicurati con i fondi di rotazione del Bilancio 1977 (vale a dire mediante operazioni patrimoniali come la vendita di immobili). La restante parte di un miliardo e 600 milioni provverebbe da un mutuo per il quale l'INA ha concesso l'affidamento di massima nello scorso mese di giugno per opere di urbanizzazione primaria; è già in corso la richiesta di modifica dell'oggetto per essere utilizzato all'acquisizione di aree. Il provvedimento della Giunta dovrà essere ratificato dal Consiglio comunale nella sua prossima seduta.

IERI MATTINA ALLE CASE DI S. POLO

Agricoltori si oppongono all'occupazione di un'area

Devono sorgervi 60 appartamenti dell'IACP

Singolare protesta ieri mattina in via Lucio Fiorentini (Case di S. Polo) da parte di alcuni agricoltori (affittuari e, «schierandosi» con i trattori agli ingressi nei campi, hanno impedito l'occupazione, da parte dei tecnici dell'IACP e dell'impresa edile, di una vasta area sulla quale dovranno sorgere tre fabbricati (in tutto 60 appartamenti) di case per lavoratori.

L'area interessata è di proprietà di Felice Faini, dell'ECA e di Emma Gregori Gamba, che hanno concesso in affitto i propri terreni, rispettivamente, agli agricoltori Teresa Faini, Giuseppe Sandrini e i fratelli Giuseppe e Bernardo Boldini. L'Amministrazione comunale, tempo fa, aveva proceduto regolarmente all'esproprio delle tre aree, situate nella zona «167» A/5, per conto dell'IACP. La legge, però, prevede che, oltre ai proprietari del suolo, vengano equamente indennizzati anche i conduttori del terreno.

Tale operazione, a quanto è dato sapere, pare sia stata fatta solamente nei confronti di Teresa Faini, senza che si sia mai addivenuti all'accordo e successiva liquidazione delle relative spettanze a Giuseppe Sandrini e Giuseppe e Bernardo Boldini. Da qui la protesta inscenata, ieri mattina, da quest'ultimi, quando il geom. Mobilio e l'ing. Bettoni dell'IACP ed un tecnico dell'impresa edile Leandro Dotti, verso le ore 9, hanno cercato di entrare nel campo, per predisporre i paletti delimitanti le tre costruzioni ed iniziare le operazioni per il cantiere.

Immediatamente, i titolari delle aziende agricole Sandrini e Boldini hanno provveduto ad avvertire i funzionari dell'Unione provinciale agricoltori di via Maita, che sono subito intervenuti sul posto per prestare la necessaria assistenza ai loro associati. Tre grossi trattori venivano posteggiati sui passi carrai, mentre sul terreno, coltivato a marcita, scorreva abbondante (come avviene dal mese di novembre) l'acqua di un canale irriguo. Per cui è stato materialmente impossibile, da parte dei tecnici, prendere «possesso» dell'area su cui costruire le case economiche popolari. I conduttori dei fondi sono decisi a proseguire la loro protesta fino a quando non verranno, prima, indennizzati a norma di legge. Sul posto, per un sopralluogo, si sono portati anche i carabinieri della stazione di Tebaldo Brusato.

IL NOSTRO DIBATTITO SUL NUOVO QUARTIERE PROGETTATO

San Polo: nessuno finora ha detto quanto costerà e come si pagherà

L'ing. Faroni si interroga sul finanziamento pubblico di un'iniziativa per la quale non si possono recuperare gli oneri di urbanizzazione - Il rischio di un piano che resti inattuato sulla carta determinando però di fatto un grave blocco dell'edilizia nel comune di Brescia

Da oltre un mese continua dalle colonne del Giornale di Brescia il dibattito sul significato urbanistico e sulle conseguenze per la città della costruzione del quartiere di San Polo. Molte e dissonanti le voci che si sono fatte sentire. Oggi un intervento dell'ing. Faroni, piuttosto provocatorio, sul profilo economico finanziario del problema.

E' ora di uscire dall'equivoco, nel quale affondano le argomentazioni dei sostenitori a vari livelli del nuovo strumento urbanistico, posto che, nonostante i reiterati inviti, tace la voce dei rappresentanti eletti dall'Amministrazione comunale, nonostante sia ormai annunciata a fine mese la presentazione al Consiglio comunale degli elaborati. Appare quindi convalidato il dubbio, sorto ancora prima del dibattito opportunamente aperto dal Giornale e cioè che nessuna critica di fondo è permessa dall'assessore all'urbanistica, che lascia rispondere al solo progettista. Questi è tanto certo dell'approvazione del piano di San Polo che concede, bontà sua, la sopravvivenza professionale a quei suoi colleghi che «accettano d'inserirsi in qualche misura nei nuovi organici tecnici collegiali».

Fatto sta, che tutto è stato definito «ab origine», con le garanzie politiche dei partiti di maggior rappresentanza, per cui non è consentita e quindi rimane disattesa qualsiasi espressione di perplessità sulla validità della scelta operata dall'assessore all'urbanistica, per il trapianto nella città di un quartiere come quello progettato per S. Polo, più idoneo certamente come schema organizzato, all'utilizzo per grandi città. Tutto ciò senza alcuna preoccupazione della realtà cittadina non solo urbanistica in senso stretto, ma anche in ordine agli aspetti sociali, economici ed amministrativi, che costituiscono il presupposto per ogni seria programmazione.

Alloggi più cari

Né si venga ancora a sostenere che è quasi uno scandalo il parlarne ancora, dopo che si è tanto discusso a tutti i livelli e specialmente coi quartieri investiti del problema dal 1973, poiché per veramente discutere bisogna essere in possesso di ogni elemento qualificante, mentre solo di recente sono stati portati a conoscenza dei quartieri e degli amministratori, a livello di sola informazione generale, i dati tecnico-urbanistici. Tanto che vari consiglieri specificatamente interpellati, dichiarano di non conoscere, per esempio, alcun elemento relativo ai tempi, alle modalità ed ai costi, sia di urbanizzazione che di costruzione, né sanno, per non averne ancora deliberato in Consiglio la ratifica, che la Giunta comunale nella seduta del 15 dicembre scorso, ha finalmente determinato gli oneri per i contributi relativi alle opère di urbanizzazione primaria e secondaria, a carico di chi esegue nuove costruzioni.

Né tutti sanno che tale deliberazione esclude dal pagamento di detti oneri *«gli interventi edilizi all'interno dei piani per l'edilizia economica e popolare nell'ambito delle leggi 167 e 865»*, per cui è chiaro che il nuovo S. Polo graverà solamente sulla globalità della cittadinanza, senza possibilità di recupero delle spese nemmeno dai privati che intendano costruire nel 50% a loro riservato nelle zone urbanizzate dal Comune.

Ciò in definitiva porta all'aumento del costo degli alloggi, per i quali manca ancor oggi ogni notizia sulle previsioni di finanziamento, cosicché è facile prevedere sin d'ora che la concessione ai futuri utenti delle abitazioni dovrà avvenire ad un prezzo politico, inferiore a quello relativo all'investimento e pertanto sempre a carico della comunità. Anche di quella costituita dagli occupanti gli alloggi in case del Comune, parecchi dei quali, come risulta nel quartiere Don Bosco in cui abito e dove presiedo la Commissione urbanistica, dovrebbero essere dichiarati inabitabili sotto il profilo igienico-sanitario, per carenza di idonei servizi. Questi inquilini verranno senz'altro relegati rispetto ai nuovi futuri ipotizzabili residenti nel nuovo S. Polo al ruolo di Serie «C», tenendo presente che nella serie «B» sarebbero classificabili quelli dei fabbricati dell'IACP, opportunamente realizzati con urgenza nell'immediato dopoguerra in base alle possibilità ed alle tecniche correnti, che certo non hanno i parchi e gli standards eccessivi del futuro S. Polo.

In serie «P», cioè in quella dei paganti finiranno e per vari decenni, tutti i restanti cittadini non interessati direttamente dall'operazione, che sconteranno gli oneri degli errori dei propri amministratori. Essendo chiaro il collegamento tra i piani urbanistici generali e quelli pluriennali di attuazione, è pure funzione limitare la discussione in sede strettamente di tecnica urbanistica, per la quale ci sarebbe peraltro ancor tanto da dire. Per i secondi, la legge obbliga a precisare anche i costi ed i relativi finanziamenti, ora resi ancor più difficoltosi a causa del taglio imposto dal d.l. del 17 corr., che andrà in Parlamento entro il 18 marzo, col quale si proibisce l'assunzione di nuovi mutui a breve termine ed è compromessa la possibilità di accenderne altri di durata decennale. Quindi la tattica dell'eludere e del rinvio, a nulla serve.

Il problema finanziario riemergerà ed allora si verificherà la validità in concreto della scelta operata. Che il Comune, come tanti altri, sia in disagiate difficoltà non è un mistero e ne è ultima conferma il fatto che anche recentemente sul Giornale di Brescia si è avuta notizia che, per l'acquisizione delle aree per circa 200 più per un primo lotto di 2 miliardi d'esproprio in S. Polo, si sono dovuti reperire storni di fondi e si conta sull'affidamento di un mutuo da parte dell'INA. Il tutto importa per tali procedure tempo a disposizione, mentre l'acquisizione delle aree obbliga anche a pagarle, se non si vogliono ripetere le reazioni di questi giorni da parte degli agricoltori proprio della zona Case di S. Polo.

Gli estensori del piano, preventivamente alla sua adozione, si sono limitati a ripetere i concetti informatori del progetto di piano, ripetizione che proprio non serviva, poiché è stata detta e ridetta in tante occasioni. Non era la «filosofia» del piano che interessava, ma la verifica della sua fattibilità, perché è inutile discutere degli aspetti tecnici e dei riflessi sociali di un piano, che si è certi solo di varare ma non di realizzare.

Mancano i fondi

Né valga l'idea dell'attuazione per stralci; questa la si comprende solo se si è certi di eseguire quasi la totalità del programma nei tempi di previsione, altrimenti si perviene ad un aborto.

L'occupazione d'urgenza delle aree crea altri problemi per i tempi di inizio dei lavori e quindi siamo sempre al quesito della concreta fattibilità. Come si concili poi la nuova residenza progettata con criteri di ampia spazialità, con l'edilizia economico-popolare che dovrebbe mettere a disposizione, specie delle categorie meno abbienti, alloggi a costi ed a canoni inferiori a quelli di comune mercato, nessuno lo sa.

Nemmeno è noto come si potranno erigere i previsti nuovi 63 asili-nido, le nuove 156 aule per scuole materne, le 222 delle elementari, le 200 delle medie, nè come verranno realizzati nel decennio i 152.000 metri quadrati per centri sanitari e civici con biblioteche, i 35.000 metri quadrati per centri e chiese parrocchiali e ancora il grande parco cosiddetto «padano», con la scuola tecnica o l'opificio, raccordati nientemeno che alla ferrovia Milano-Venezia, dove per caso scorrono convogli a 180 km. all'ora. Tra le altre anomalie, basti pensare al fatto che la traslazione delle volumetrie della «167», un tempo previste in Lamarmora ed a Folzano, nel nuovo Quartiere di San Polo, non toglie a quelle aree il vincolo di 15 anni, anche se non sono più rese edificabili.

La «storia della Città» per chi la vorrà approfondire dopo il varo a qualsiasi costo della nuova programmazione urbanistica, che si pretende di «eseguire e completare in tempi brevi», non potrà che sfociare in un giudizio negativo sull'operato di questa Amministrazione comunale, che chiama a deliberare i propri consiglieri, senza fornire completi elementi per un pronunciamento convinto e quindi onesto.

E nella incertezza delle possibilità di finanziare il nuovo faraonico quartiere, vale proprio la pena di togliere ogni altra possibilità edificatoria ai quartieri ed ai privati, dato che l'edilizia possibile per legge se la mangia, sulla carta, quasi completamente il futuro S. Polo? In definitiva si compromette veramente un vasto territorio agricolo di ben 1100 più tra i più fertili del circondario che, con affermazioni senza contenuto, si dice di voler difendere, investendo invece un'area eccessiva per il modesto problema delle abitazioni popolari ancora necessarie.

Ma l'episodio del «canale navigabile» niente ha proprio insegnato?

Franco Faroni

CRONACHE BR

IL DIBATTITO SUL PROGETTATO NUOVO QUARTIERE

Perchè i partiti maggiori difendono il piano di S. Polo

Le critiche finora sollevate non hanno trovato risposta - L'arch. Fedrigolli teme un blocco dell'edilizia - La mancanza di una efficace opposizione in seno al Consiglio comunale

Si allunga, con questo intervento dell'arch. Fedriaolli, il dibattito ospitato dal Giornale sul futuro urbanistico della città in ordine alla realizzazione del progettato quartiere di San Polo. Una decisione in Consiglio comunale è imminente: come ogni dibattito è augurabile che sia servito ad illuminare il delicato e vitale argomento.

Su «Panorama» del 4 gennaio Lorenzo Berni traccia un quadro su S. Polo. Dopo averne valutato alcuni aspetti positivi conclude:

«Il dibattito architettonico aperto col Piano Obus per Algeri di Le Corbusier (1931) e ripreso in Inghilterra negli anni Cinquanta da P. Smithson e altri sul valore vitale degli spazi di relazione sembra passato invano. In S. Polo i servizi collettivi (dall'asilo al negozio) sono frantumati, e non si traducono in punti di riferimento fra i vari complessi residenziali. E così i percorsi pedonali (scissi da quelli veicolari) sono semplici collegamenti. C'è un blocco inconscio, forse, a plasmare un ambiente che stimoli un uso sociale e una vita collettiva.

L'immagine complessiva del quartiere scaturisce dalla semplice sommatoria di tipologie desunte dal ricco patrimonio del razionalismo. Benevolo, con le citazioni di Le Corbusier oppure di Bakema, veste la realtà arretrata della provincia italiana. Eppure il progettista è uno storico attento della città e della architettura. Caso di schizofrenia? Abdicazione alle responsabilità conoscitive dell'architetto? Accettazione passiva del ruolo di razionalizzatore della realtà? O forse il piano è sintomo dello scetticismo dell'intellettuale italiano, conscio che nonostante tutte le sue concessioni alla realtà politica, gli sarà permessa al massimo una dotta lezione ex cathedra».

Ciò che finora in Brescia si è contestato a S. Polo è l'essere sbagliato nel tempo, nell'economia e nel territorio. Secondo Panorama è sbagliato anche come progetto. Berni giudica S. Polo un quartiere informato a livello europeo ma avulso da qualsiasi logica evolutiva. Un esempio insomma di autocastrazione progettuale applicato alla città. Sta di fatto che questo anemico P.R.G. contenente S. Polo, simile a un corpo che contenga un enorme tumore che dissangua tutto il resto, non sta in piedi da nessuna parte.

Le osservazioni degli Ordini degli architetti e degli ingegneri si sono espresse su punti molto precisi. A queste osservazioni non è stata data nessuna risposta. Non c'è persona di buon senso o amministratore che non convenga sulla validità delle critiche espresse. L'unica risposta è che le forze politiche hanno deciso così. A questo punto i casi sono due: o le osservazioni al piano sono sbagliate (e in questo caso si dimostri alla cittadinanza il contrario), oppure le forze politiche che sostengono il P.R.G. sono tanto forti da infischiarsene di qualsiasi osservazione e del bene collettivo.

La storia, oltre la logica, dimostra come i regimi politici più felici siano, indipendentemente dalla collocazione ideologica, quelli in cui ogni categoria sociale riesce ad esprimere il suo ruolo e a lavorare nella collettività. La sopraffazione sociale è sempre nefasta. Questo piano che per salvarsi deve nascondersi dietro l'autorità politica è un piano sbagliato ed è un caso limite di sopraffazione sociale.

Pochi giorni fa Giulio Carlo Argan, uno degli storici più attenti del nostro tempo e sindaco della capitale, parlando alla televisione mostrava il centro di Roma dall'alto del Campidoglio sostenendo che quel centro storico avrebbe trovato un suo ruolo solo in rapporto alla capacità della cittadinanza di risanare e civilizzare gli orrendi quartieri periferici che aveva generato. Questo è infatti il ruolo di un piano regolatore oggi in Italia.

E' esattamente quanto gli architetti hanno proposto per Brescia. Esattamente il contrario di quanto viene proposto dal P.R.G. Esattamente le il contrario anche di quanto potevano attendersi i Comuni del comprensorio che, vedendo in Brescia il loro centro, hanno potuto prendere atto del piano solo a cose fatte in una riunione il cui gelo resta foriero di guai. Non si può andare al piano comprensoriale snobbando nel proprio P.R.G. perfino i Comuni confinanti ed evitando quella fase di informazione e di collaborazione che è l'unica strada civile per giungere al comprensorio.

Gli architetti vengono invitati con paternalistica comprensione a scendere dal mucchietto di mattoni e ad accettare, in qualche misura di inserirsi nei nuovi organi tecnici collegiali che faranno S. Polo. Lo squallore di questo invito è tale da generare più dolore che irritazione. Non solo non si risponde alle critiche, non solo si nasconde dietro lo scudo politico una scelta sbagliata, ma di lì si lanciano ricatti, intimidazioni, adescamenti. E ciò è tanto più deludente proprio da parte del teorico di S. Polo, la macchina più perfezionata per l'emarginazione di tutti i tecnici bresciani. S. Polo è già tutto progettato e le tecniche costruttive affidate a un professionista romano.

Accordo a San Polo su un terreno da destinare al futuro quartiere

La pace è tornata nella località «Case San Polo», sui terreni in affitto a Giuseppe e Bernardo Boldini, dopo le aspre polemiche di cui recentemente ha dato notizia anche il nostro giornale. Il caso si inquadra nelle procedure di esproprio per la costruzione del futuro quartiere di San Polo.

In un primo tempo si è proceduto allo «sgombero» del terreno, in quanto gli occupanti (topografi e canneggiatori) non avevano alcun titolo che li autorizzasse ad entrare sul terreno; sì di proprietà del Comune, ma in affitto ai fratelli Boldini; in seguito, dopo lunghe trattative, sono stati raggiunti anche accordi amichevoli in virtù dei quali si è concretata una proposta di «convenzione» che potrebbe costituire un precedente valido per risolvere analoghe situazioni.

In proposito l'Unione agricoltori, interpretando i malumori degli agricoltori della zona, ha ritenuto di dover sottolineare un problema più generale che in questi giorni investe la zona agricola di San Polo. «Se c'è bisogno di costruire nuove abitazioni — è detto tra l'altro in un comunicato — queste dovrebbero sorgere prima di tutto su aree che già hanno una vocazione non agricola, e non su aree come quella di San Polo che formano un terreno irriguo, perfettamente livellato e reso più produttivo da generazioni di agricoltori».

La proposta di consorzio per la costruzione di S. Polo è un documento di colonialismo culturale. I due professori romani controllano sia il comitato tecnico che il gruppo di lavoro, previsto in sette persone, compresi ragionieri e dattilografe. Dicono genericamente che il gruppo di lavoro è aperto alla partecipazione più ampia delle componenti professionali locali ma dicono anche e con pedante precisione che il loro gruppo di lavoro fa le case, le urbanizzazioni, le scuole, le scelte tecniche, le previsioni economiche, l'assetto dei cantieri, tutte le infrastrutture a carattere terziario, i preventivi, gli appalti, la direzione dei lavori. Privati o cooperative possono aggiungere un loro tecnico ma solo se accettato, a titolo temporaneo e in rapporto al singolo lavoro. A questo punto le forze tecniche locali cosa faranno se non c'è più niente da fare?

Nella logica di S. Polo un gruppo di lavoro di sette persone è più che sufficiente per fare tutto il quartiere. Basta fare 4 o 5 tipi di casa e poi ripeterli all'infinito con le stesse misure, gli stessi capitolati, gli stessi appalti. Dunque da S. Polo saranno emarginate per motivi facilmente intuibili anche tutte le medie e piccole imprese.

Da moltissimi anni non si fanno concorsi, nè si tenta l'identificazione dei giovani più qualificati. Salvo pochi incarichi per scuole a gruppi, tutti i tecnici sono isolati rispetto alle scelte grosse. S. Polo è l'atto conclusivo di una politica di emarginazione che tocca tutti i tecnici e tutti gli artisti. Gli esempi sono numerosi: il monumento di piazza della Loggia, il museo delle armi, il palazzo degli uffici comunali, il museo di S. Giulia, le progettazioni dell'Istituto case popolari, il Piano regolatore, l'università e come abbiamo visto S. Polo urbanistica e S. Polo costruzioni. La copertura di queste emarginazioni viene spesso affidata a quegli stessi cattedratici che nelle università dovrebbero formare gli architetti. Il che rappresenta veramente l'ultimo stadio della degradazione dell'università italiana. I maestri che propongono azioni tese all'emarginazione culturale dei loro allievi.

Quanto avanzerà dei fondi stanziati per S. Polo al termine di ogni lotto? Questo è un discorso grosso. Le norme regionali assegnano all'Ente appaltante il 7,36 per cento del costo complessivo dello stanziamento, più il 3,6 per cento per ogni intervento, più il 3 per cento di imprevisti, più il 7 per cento di revisione prezzi. La revisione prezzi può normalmente essere compensata dai ribassi d'asta e gli imprevisti in una progettazione corretta e soprattutto ripetuta possono essere quasi eliminati. Grosso modo dunque la gestione di un cantiere può dare fino ad un residuo lordo del 20 per cento suscettibile poi di diversi impieghi.

Di ogni miliardo, generalmente, fatte le case, restano circa 200 milioni. Di ogni 10 miliardi ne rimangono 2. Assumendo il costo complessivo di S. Polo in 150 miliardi resteranno da manovrare 30 miliardi. Tre miliardi all'anno per 10 anni. Questo è all'incirca il valore complessivo della « gestione progettuale » di S. Polo. Un bel mucchietto non di mattoni ma di miliardi: come saranno utilizzati?

La presentazione del P.R.G. in Consiglio comunale è imminente. Se approvato sarà un salto nel vuoto, una scommessa su S. Polo. Al Consiglio comunale prima e poi alla Giunta regionale il giudizio sul piano. Gli architetti e gli ingegneri hanno indicato con chiarezza il modo per evitare uno scatto della legge di salvaguardia che bloccherebbe Brescia per anni.

L'equilibrio politico attuale ha guadagnato una enorme ed auspicabile forza decisionale ma è saltato il ruolo dell'opposizione. Questo ruolo può svilupparsi solo all'interno dei partiti con l'autocritica e l'apertura alle forze culturali autentiche.

CRONACHE BRESCIANE

IL DIBATTITO OSPITATO DAL GIORNALE SUL FUTURO URBANISTICO DELLA CITTA'

L'assessore Luigi Bazoli risponde alle critiche al Piano regolatore

La discussione sull'argomento dura da molto tempo ed è più ampia di quella di San Polo - Occorrono 40 mila vani

L'assessore all'urbanistica del Comune di Brescia, avv. Luigi Bazoli, più volte provocato dagli interventi del nostro dibattito, risponde ai vari rilievi allargando il discorso da San Polo al Piano regolatore generale. La sua risposta si concluderà nella prossima edizione con riferimento più preciso al futuro quartiere.

Il progetto del nuovo Piano regolatore di Brescia è stato illustrato al Consiglio comunale il 9 agosto del 1976, ed è stato poi presentato ai quartieri e alle altre forze sociali. Da allora, su questo argomento si è aperto nella città un larghissimo dibattito. Il Giornale di Brescia si è fatto eco di questo interesse, ospitando numerosi interventi. Desidero aggiungere che il dibattito è stato nella nostra città assai più vasto di quanto abbia potuto apparire sul giornale, ove hanno finito per assumere un peso sproporzionato gli interventi (e talvolta gli sfoghi personali) di alcuni professionisti. Il dibattito si è svolto infatti anche attraverso moltissime riunioni di associazioni, di categorie, di partiti, e soprattutto in numerosissime assemblee che hanno visto la partecipazione, vivace e puntuale, di tutti i quartieri della città. Mi sembra che questo fatto vada segnato positivamente nella vita della città. I problemi urbanistici, prima che specialistici e tecnici, sono problemi che toccano e interessano la vita di tutti. E dunque una partecipazione così animata e diffusa testimonia una maturazione della nostra coscienza pubblica.

Desidero sottolineare che questo dibattito viene prima delle decisioni del Consiglio comunale. E' stata la Giunta, sono stati tutti i gruppi consiliari che hanno voluto questo confronto preventivo — che non vi è mai stato prima nella nostra città, e che non è neppure previsto dalla legge — per raccogliere tutti gli elementi utili a una decisione ponderata. Appare quindi un po' ridicola la taccia di «verticismo», che un ordine professionale ha mosso al Comune per la definizione del nuovo piano. Sarà il Consiglio a trarre le conclusioni della vasta discussione svoltasi nella città. Io ritengo doveroso inserirmi nel dibattito giornalistico, approfittando della cortese ospitalità, per fornire alcuni ulteriori dati all'opinione pubblica e a tutti quei lettori che (come ha scritto nella «lettere al Direttore» di alcuni giorni fa la signora Dolores Venturi) desiderano qualche elemento in più per una valutazione ragionata.

PRG a S. Polo

I problemi che il Piano Regolatore di una città come Brescia deve affrontare e regolare sono complessi e vastissimi. Non è possibile toccarli tutti in un intervento giornalistico. Chi avesse desiderio di una conoscenza un po' più completa potrebbe chiederci copia della relazione generale illustrativa del piano, predisposta dal Comune, e già distribuita in molte centinaia di copie. Mi pare piuttosto di dover rilevare che mentre i numerosi incontri e dibattiti soprattutto con i quartieri, hanno affrontato la più vasta tastiera dei problemi connessi al P.R.G., il dibattito sul giornale ha preso una direzione parziale e riduttiva, concentrandosi tutto su S. Polo. Ora S. Polo è certamente un fatto importante, e che ritengo assai significativo anche per la sua qualità, ma non si può dimenticare che esso è solo una parte del piano. S. Polo ha la consistenza di 17.000 vani, sui 42.000 previsti dal piano, e la sua incidenza percentuale è del resto ancora assai minore, se si pensa all'insieme quantitativo del territorio comunale, e a tutti gli altri problemi (patrimonio edilizio esistente, centro storico, "colline, attività produttive, ecc.) del P.R.G.

Questa deviazione riduttiva deriva dal fatto che chi ha proposto, in termini critici, il discorso sul P.R.G. lo ha fatto soprattutto per contrastare il progetto di S. Polo. Mi pare tuttavia che non sia corretto limitare il dibattito all'unico tema di S. Polo, ma che sia necessario allargare prima un po' lo sguardo per cogliere alcuni aspetti e problemi più generali che il P.R.G. deve affrontare.

Il primo tema generale, che si è dovuto affrontare e sul quale vale la pena di soffermare l'attenzione, è il dimensionamento del piano regolatore cittadino, e il suo rapporto con il comprensorio. Si tratta di definire come il piano di Brescia debba inquadrarsi nel contesto del territorio di cui fa parte e quale peso possa essere attribuito in questo quadro alla città. Tutti siamo d'accordo che per migliorare la situazione urbanistica occorrerebbe logicamente partire da un piano territoriale, e cioè da un piano che consideri non i singoli Comuni, ma l'insieme del nostro «comprensorio» definendo in una visione più complessiva la funzione e il peso da attribuire alle singole parti del territorio.

Ma il piano territoriale non c'è, gli organi per elaborarlo sono appena costituiti, la procedura per la sua formazione (in mancanza di un ente intermedio che abbia un diretto potere ed autorevolezza) incontrerà difficoltà e richiederà necessariamente parecchio tempo, forse qualche anno. Cosa fare intanto a Brescia, in attesa di tale piano territoriale? Congelare e bloccare tutto? o trovare invece una soluzione che consenta alla nostra città uno spazio di sviluppo, sia pur modesto e controllato per non pregiudicare le future scelte comprensoriali?

Questa seconda è stata la soluzione scelta dal Comune, l'unica che ci è parsa regionevole e possibile. Ciò ha comportato logicamente diverse conseguenze. La previsione di nuove consistenti aree per insediamenti industriali, ad esempio, non può essere fatta fuori e prima delle decisioni compernsoriali sulle ubicazioni produttive, perché questo è un tema primario nel governo del territorio, e non deve essere pregiudicato da scelte parziali. Perciò il progetto del nuovo PRG si limita a prevedere il completamento delle zone produttive esistenti: non un blocco, ma una possibilità limitata di sviluppo nelle aree già attrezzate o in corso di attrezzatura. Anche l'Associazione industriale bresciana, che pure richiedeva nuove aree produttive, finisce per dichiarare giusto questo criterio.

Anche per alcuni altri temi il nuovo piano ha previsto soluzioni di attesa, aspettando le decisioni territoriali; così ad esempio, i Ronchi e gli altri rilievi sono stati vincolati come zona paesistica, in attesa di poter studiare con gli altri Comuni l'intero sistema delle colline.

Dimensionamento del PRG

Il problema più grosso, in questo ambito preliminare, è tuttavia quello della dimensione da attribuire allo sviluppo residenziale di Brescia nel prossimo decennio, ossia nell'arco temporale di validità del PRG. La legge regionale n. 51 fissa al riguardo per la nostra città limiti assai rigidi e restrittivi, evidentemente dimenticati da coloro che chiedono d dilatare le previsioni del PRG. D'altra parte, una previsione contenuta e ragionevole è la più corretta anche in rapporto al piano territoriale.

Per risolvere questo problema, disponevamo già dei dati comprensoriali, raccolti ed elaborati dall'ABRE (Associazione Bresciana Ricerche Economiche), e abbiamo quindi potuto determinare le previsioni di sviluppo del PRG in base a un ragionamento impostato a livello di comprensorio. Nel piano regolatore abbiamo così inserito il «fabbisogno arretrato» proprio della città, calcolato in 20-22.000 vani, che rappresentano meno della metà del fabbisogno arretrato che sarà da soddisfare nell'intero comprensorio (45.000 vani).

Il «fabbisogno nuovo» per il decennio, tenendo conto dei fattori demografici e del rapporto medio tra nuove stanze e nuovi abitanti, è stato calcolato in 20.000 vani: questa cifra corrisponde all'incirca al limite massimo (10% della popolazione) che la Regione, determinandolo per altra via e con criteri astratti, ci consente.

Il totale, anche se non omogeneo, è così di 40-42.000 vani nuovi. Per una serie di ragioni, in parte risultanti da quanto si è sopra detto e in parte da ulteriori elementi che non vi è qui spazio per approfondire, i 40.000 vani previsti non corrispondono a un incremento di altrettanti abitanti. L'ipotesi previsionale del piano è quindi, sinteticamente, che Brescia possa attestarsi, nel decennio, intorno ai 240.000 abitanti.

La proposta formulata per il piano specifica infine che dei 40.000 vani previsti una metà sia da realizzare nei piani di edilizia pubblica e convenzionata (ove possono costruire l'Istituto delle case popolari, le cooperative e anche i privati convenzionandosi), mentre l'altra metà è lasciata all'iniziativa privata, in zone di completamento o di espansione. E' opportuno osservare a questo riguardo che la nuovissima legge sui suoli, in questi giorni approvata, prevede che ai piani pubblici debba essere riservata obbligatoriamente una quota variabile dal 40 al 70 per cento dell'intero incremento previsto.

Gli argomenti e i dati sopra sommariamente illustrati sono evidentemente pregiudiziali rispetto a qualunque discorso critico sul progetto del nuovo PRG, che pretenda di essere serio e fondato. Ebbene, su queste proposte l'Amministrazione comunale ha raccolto una risposta precisa, e un consenso pressoché generale, delle più importanti forze politiche e sociali cittadine: i maggiori partiti politici, associazioni di categoria e sindacali, i quartieri.

Le voci critiche, invece, su questi punti fondamentali risultano del tutto sfuggenti o generiche, o tra loro contraddittorie, così che non si riesce neppure a capire quali proposte alternative intendano sostenere. Resta comunque sufficientemente chiarito che il ritornello, ricorrente nelle critiche contro S. Polo, secondo cui il piano riserva tutte le possibilità edificatorie all'iniziativa pubblica, e solo insignificanti frange a quella privata, deriva solo dalla non conoscenza o dalla deformazione delle reali proposte del piano.

Luigi Bazoli

CRONACHE BRESCIANE

L'ASSESSORE BAZOLI CONCLUDE IL DIBATTITO PROMOSSO DAL GIORNALE

A San Polo si propone un discorso nuovo per lo sviluppo urbanistico della città

Come è nata l'idea del futuro quartiere che accoglierà solo una parte della crescita edilizia urbana - I problemi finanziari ed esecutivi sono alla portata del Comune - Sarebbe un grave errore ricominciare a discutere quando è invece tempo di passare all'esecuzione - Consultazioni in città e rapporti al comprensorio - I professionisti

Questo terzo intervento dell'assessore all'urbanistica Luigi Bazoli conclude, rispondendo esaurientemente alle critiche, il dibattito promosso dal giornale sul futuro urbanistico della città con particolare riguardo alla variante di PRG e al costruendo quartiere di San Polo. Ora la parola al Consiglio comunale che affronterà il problema nella riunione di lunedì prossimo.

Nella discussione sul PRG, le maggiori polemiche si sono concentrate sul tema di S. Polo. Ma sorprende che le polemiche stesse siano state accese solo oggi, mentre il piano per l'edilizia economica e popolare di S. Polo è stato adottato ancora nel giugno del 1973. Il Comune sta affrontando oggi i problemi della sua attuazione: i critici ne richiedono invece (tardivamente) la cancellazione, con il conseguente rinvio del piano regolatore, e l'ulteriore inevitabile rinvio anche del programma di attuazione. Conseguenze tutte di gravità sin troppo evidente.

Ho avuto occasione di constatare che in alcuni settori dell'opinione pubblica c'è una conoscenza assai scarsa su S. Polo, e mi sembra quindi opportuno aggiungere alcuni elementi di informazione sulla sua genesi. Il piano di S. Polo non esce dal cilindro di qualche giocoliere, come si potrebbe desumere da alcuni interventi critici. Esso costituisce una parte del piano per l'edilizia economica e popolare (PEEP) della nostra città, di cui alla «legge 167».

Il piano «167»

Il piano «167» di Brescia non comincia oggi con S. Polo, ma è stato approvato nel 1965 ed è entrato in attuazione negli anni successivi. Il piano non prevedeva inizialmente insediamenti a S. Polo, ma in 8 altre zone della città. Sei di queste zone sono state realizzate o sono in corso di completamento: a via Casazza, Urago, Fiumicello, Chiesanuova, Villaggio Sereno, S. Polo vecchia. Le ulteriori due zone, a Lamarmora e a Folzano, furono invece revocate dal Consiglio comunale nel 1973, in occasione dello studio della prima variante generale del PRG, perchè impegnavano aree in parte necessarie per servizi pubblici di quartiere e per l'ASM, in parte giudicate non più idonee. E' in questa occasione che nasce S. Polo: la variante del piano di edilizia popolare, revocando le due zone anzidette, istituì in loro sostituzione la nuova zona di S. Polo, denominata «A/9», con una dimensione di 13.500 vani corrispondenti alla somma dei vani delle due zone annullate.

Perchè fu scelto S. Polo per la collocazione della nuova zona PEEP? L'esperienza fatta nella realizzazione delle precedenti zone, distribuite in vari quartieri della città, era stata importante e utilissima per la nostra Amministrazione, come verifica della bontà del sistema dell'intervento diretto comunale, ossia dell'urbanizzazione pubblica, e come sperimentazione di concrete soluzioni per i tanti problemi di attuazione. D'altra parte risultò chiaro che se l'intervento in zone di piccola entità può offrire alcuni vantaggi, l'ambito modesto presenta però l'inconveniente di costringere l'intervento in alcuni insuperabili limiti di impostazione, propri della tradizionale nostra periferia. Fu quindi colta l'occasione della variante del PEEP del 1973 per fare un passo avanti, riunendo le due zone sostituite in una zona unica di maggiore consistenza, e collocata in un contesto urbanistico più vasto e completo, così da tentare di costruire una parte di città diversa e più valida.

La collocazione della nuova zona di 167 a S. Polo non è quindi casuale. Devo sottolineare che quando si parla di S. Polo non si intende solo l'insediamento residenziale della zona «A/9» della 167, di cui abbiamo parlato. S. Polo è in realtà la proposta di sistemazione urbanistica di tutto quel settore di territorio che si estende a est di via Volta e a sud dell'ospedale psichiatrico e della ferrovia, per un totale di circa 350 ettari. In questa zona sono previsti:

- un grande parco centrale, che impegna da solo circa metà dell'area e che potrà restare in buona parte agricolo; si tratta di un parco a carattere urbano, e cioè a servizio di tutta la città, soprattutto delle zone meridionali che sono largamente carenti, e che ha — come tutto il resto dell'area — il grande vantaggio di essere estremamente vicino al centro e ad altri quartieri intensamente abitati;
- il nuovo ospedale regionale di Brescia sud, che si affaccerà sul parco (l'ubicazione è stata determinata dalla Regione, in base al bacino d'utenza);
- una nuova grande zona sportiva a servizio del sud della città (oggi la zona sportiva è concentrata a Mompiano) con ottima accessibilità viabile, e con un grande parcheggio utilizzabile anche per il parco;
- una zona per insediamenti produttivi artigianali;
- infine (impegnando solo circa un terzo della superficie complessiva del settore) il quartiere residenziale, composto di 13.500 vani della «167» e di altri 3500 vani a completamento. Proprio la dimensione dell'insediamento residenziale e la sua collocazione urbanistica hanno consentito per il quartiere di S. Polo la proposta di un'organizzazione complessiva dello spazio, e uno studio di tipologie edilizie e di distribuzione dei servizi, che non sarebbe possibile in nessuna altra parte del territorio comunale. Il contenuto del progetto è già stato ampiamente esposto (Benevolo l'ha illustrato anche in un libro pubblicato a Brescia oltre un anno fa) ed è oggetto di attenzione crescente da parte di molti Comuni, ed argomento di studi universitari.

Quali sono gli argomenti esposti contro S. Polo?

Si dice anzitutto che i nostri non son più «i tempi dell'urbanesimo» e che bisogna invece recuperare il patrimonio edilizio esistente. Sono in buona parte d'accordo, e ho sopra ricordato gli indirizzi del piano a questo riguardo, per quanto concerne il tema prioritario dei servizi. Ma ciò non vuol dire, nella situazione della nostra città, cancellare l'edilizia nuova. Questa, seppure nei limiti ridotti che ho illustrato, deve restare; restano in particolare anche i 13.500 vani del piano di edilizia popolare ancora da attuare, che devono dunque essere collocati in qualche zona nel territorio comunale. Ed ho già spiegato le ragioni per cui è inopportuno distribuire a pioggia questo intervento edilizio, frazionandolo in varie zone (il nuovo PRG del resto ha previsto alcune aree per poter soddisfare con l'edilizia convenzionata alcune esigenze di quartieri periferici) e i motivi che ci hanno portato alla scelta di S. Polo.

Si contesta che per decidere la realizzazione di S. Polo bisognerebbe aspettare il comprensorio. Ma S. Polo è il completamento del piano di edilizia popolare di Brescia; possiamo farlo subito, in relazione allo specifico fabbisogno della città e senza contrastare così con una impostazione comprensoriale. Sarebbe quindi assurdo bloccarlo, tenendo tutto fermo per anni.

Si afferma che S. Polo è male ubicato, che ci sono fuori Brescia collocazioni migliori. Ma qui stiamo discutendo del PRG e del piano di edilizia popolare di Brescia, e non possiamo nè scegliere fuori del Comune, nè star fermi per lungo tempo in attesa del piano territoriale. E d'altra parte, se è vero che in astratto ci possono essere posizioni residenziali più appetibili (come i ronchi e le colline), l'ubicazione di S. Polo presenta altri vantaggi, sia per l'entità dello spazio disponibile (l'unico in città che consente il tipo di intervento descritto), sia per la posizione centrale e vicina al contesto della città esistente, non difficile da urbanizzare, e ben servita dalla viabilità prevista dal piano e di agevole realizzazione.

Costi da affrontare

Sono state sollevate obiezioni sulle soluzioni della viabilità di San Polo, temendosi da un lato l'intasamento dei collegamenti con il centro, dall'altro un uso eccessivo e promiscuo della tangenziale da poco in esercizio. A parte la considerazione che proprio in questi giorni sarà aperto il nuovo cavalcaferrovia di via Mantova, è da osservare che San Polo si inquadra nella previsione di nuova viabilità orizzontale di cui ho già parlato (via Orzinuovi - Lamarmora - prosecuzione ad est fino alla nuova strada di gronda della A 9), e la cui realizzazione dovrà fornire al traffico canali alternativi a quelli tradizionalmente passanti per il centro. Frattanto la tangenziale, oggi sottoutilizzata, potrà utilmente servire per i collegamenti del nuovo quartiere.

Si afferma ancora che S. Polo costa troppo e che non ci sono i soldi. In realtà, i costi per l'urbanizzazione di S. Polo risultano dai preventivi di massima sostanzialmente analoghi (a parità di prezzi) sia a quelli incontrati nelle zone di «167» già realizzate, sia a quelli che si incontrerebbero nelle altre parti del territorio (alcune voci risultano anzi proporzionalmente inferiori, come la rete stradale, che ha potuto essere disegnata in modo più organico). La realizzazione di S. Polo è poi prevista a stralci; il primo di questi stralci, già esaminato in Consiglio Comunale, prevede 6.000 vani, compresi tra via Volta e via Mantova. Per la spesa, prevista in circa 6 miliardi (il primo stralcio è il più costoso, per l'incidenza maggiore di alcune opere di urbanizzazione), il Comune dispone già di un iniziale finanziamento, e ha affidamenti per il completamento.

Si ripete infine che il Comune non riuscirà mai a realizzare S. Polo, per le difficoltà che simile impegno comporta per l'ente pubblico. Posso al riguardo limitarmi a ricordare che il nostro Comune ha già fatto una positiva esperienza realizzativa in questo campo: la «167» non inizia con S. Polo, sono state invece già realizzate per la quasi totalità sei zone di «167» per complessivi 16.000 vani circa, superiori cioè all'intera zona A/9 di S. Polo.

Il discorso — cui non ho voluto sottrarmi — potrebbe continuare all'infinito, perchè sciolta una obiezione è sempre possibile trovarne un'altra. Preferisco quindi raccogliere il dibattito in una considerazione conclusiva. S. Polo rappresenta lo sforzo dell'Amministrazione comunale per offrire un modello diverso di abitare. Si tratta di una proposta meditata e praticabile. Ai critici di questa iniziativa, mi permetto a mia volta di porre delle domande: che cosa proponete in alternativa? Forse la continuazione di quella periferia, di quella città, che è stata progettata e costruita sin qui? E perchè il senso critico si accende oggi, di fronte a questa nuova iniziativa pubblica, ed è invece sostanzialmente rimasto in silenzio mentre, pezzo per pezzo, condominio per condominio, la città veniva crescendo così come oggi la vediamo?

Abbiamo parlato e discusso del piano in tante sedute, riunioni, assemblee. E devo dire che dappertutto ho trovato grande interesse per questi discorsi, e un largo consenso per S. Polo e per la ricerca di strade più convincenti allo sviluppo urbano.

Fedrigolli sbaglia quando afferma che questa è una cospirazione dei maggiori partiti che opererebbero una vera e propria sopraffazione nei confronti della società. Al contrario, io dico che è proprio la gente che vuol cambiare. La grande maggioranza dei cittadini, che cerca solo condizioni abitative migliori, è favorevole e dà credito ad una proposta nuova.

Interessi di categoria

Io credo naturalmente che si possa essere di idee diverse anche rispetto alla strategia di S. Polo. Del resto, non ci sono due progettisti che risolvono un progetto allo stesso modo. Ma c'è un aspetto, nell'atteggiamento assunto da alcuni verso S. Polo, che non mi sembra sereno e giusto. Gli eroi di Shakespeare riconoscono la statura dell'avversario, perchè ciò esalta, e non diminuisce, la statura di entrambi i contendenti. Qui si fa un po' l'opposto, e si vuol combattere S. Polo contestandogli persino quel livello di qualità, quell'interesse di proposte e di soluzioni che invece sicuramente lo contraddistinguono, ragione non ultima che giustifica questa iniziativa.

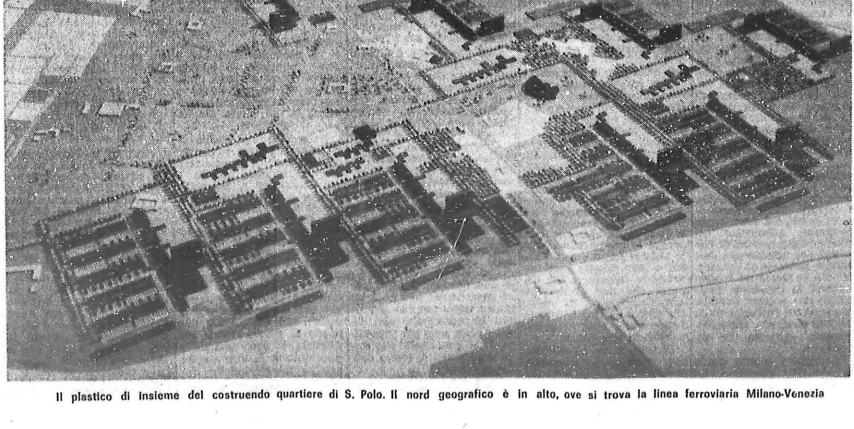
Donde viene allora questa acre e intempestiva polemica contro S. Polo. E' facile vedere che essa è condotta soprattutto da alcuni professionisti, architetti e ingegneri; anche se è lecito aggiungere che i documenti dei relativi Ordini non rispecchiano la reale diversità di giudizi presente tra i professionisti, (rivelata anche da alcuni interventi su questo stesso Giornale). Comunque, sotto la polemica è facile cogliere (l'arch. Fedrigolli e l'ing. Faroni l'hanno scritto esplicitamente) la preoccupazione per la crisi di lavoro dei professionisti, e quindi il timore che S. Polo restringa uno spazio già oggi assai ridotto.

Io credo che tale situazione di crisi professionale (che non riflette solo una situazione locale, ma ha carattere nazionale) meriti grande attenzione. Ma essa, evidentemente, non può interferire con i problemi che interessano tutta la città. D'altronde, la stessa soluzione dei problemi professionali non mi pare più perseguibile mediante l'impossibile ritorno a un tipo di sviluppo urbano ormai finito; ma va invece pazientemente cercata anche attraverso la sperimentazione di forme convincenti di collaborazione nell'attuazione dei programmi pubblici.

Anche S. Polo, nelle forme che dovranno essere cercate e definite in sede di attuazione, potrà significare occasione di lavoro per professionisti e progettisti locali; essendo superfluo smentire che il lavoro progettuale di S. Polo sia già stato riservato a un paio di professionisti forestieri. Desidero altresì aggiungere che tutto lo studio sui modi di realizzazione di S. Polo è impostato sul criterio preciso di coinvolgere una vasta gamma di enti esecutori e di imprese. Deve quindi anche escludersi che S. Polo possa essere affidato a qualche grossa impresa, che assorba tutto lo spazio lavorativo.

Ci sarebbero tanti altri argomenti, ma sono già stato troppo lungo. Per concludere vorrei far mio l'invito che, con saggezza e buon senso, ci è rivolto dai costruttori e dai geometri, della commissione edilizia e dai sindacati, dai quartieri e dalle forze politiche e da tante altre voci. Il piano regolatore è stato argomento discusso e verificato: è ora di deliberarlo e di passare poi subito, nel tempo più breve, all'approvazione del programma di attuazione e degli altri provvedimenti necessari per consentire all'edilizia di superare il blocco che la inceppa. Questa mi sembra sia oggi l'interpretazione più corretta degli interessi della città.

Luigi Bazoli



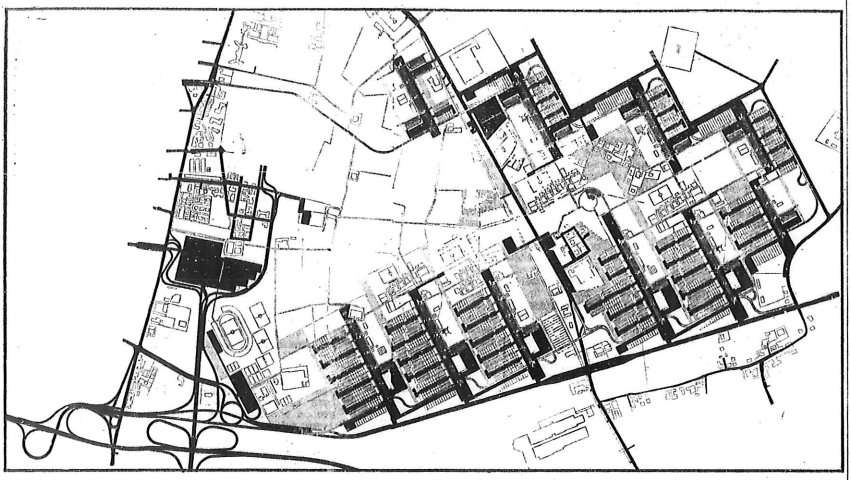
Il plastico di insieme del costruendo quartiere di S. Polo. Il nord geografico è in alto, ove si trova la linea ferroviaria Milano-Venezia

CRONACHE BRESCIAN

La Regione ha deciso di finanziarlo, assegnando una prima somma di 4 miliardi

Il quartiere di San Polo si farà

La somma è attinta ai quasi 25 miliardi attribuiti alla Lombardia per l'edilizia popolare - Gli interventi lombardi saranno concentrati a Milano, Brescia e Mantova - Sarà affidato, per il controllo e la gestione, a Comune, IACP, cooperative edilizie bresciane e Collegio costruttori



Il quartiere di S. Polo, che si avvia a diventare realtà, come è stato concepito dai progettisti. Ora, pare giunto il momento buono per iniziare

Il futuro quartiere di San Polo sta per diventare una realtà. La Regione Lombardia ha ieri mattina deciso, nel corso di un incontro con i sindacati, le centrali cooperative e gli istituti per le case popolari, di accollarsi con un provvedimento legislativo il totale carico del finanziamento, anche per quel dieci per cento che secondo precedenti ipotesi avrebbe dovuto spettare all'IACP. Intanto sono già stati destinati quattro miliardi: provenienti dai 220 miliardi mutuati dalle compagnie assicuratrici, in accordo con il contratto collettivo nazionale di lavoro, per l'edilizia residenziale pubblica.

La cifra totale spettante alla Lombardia è di 24 miliardi e 800 milioni; sono stati suddivisi tra Milano Brescia e Mantova. E' prevalso, infatti, l'accordo di realizzare interventi unitari e concentrati su tre localizzazioni: Milano, per la situazione edilizia esplosiva; Mantova, nel quadro di una politica di recupero delle aree meridionali della Regione; Brescia, seconda area metropolitana, con notevole fabbisogno di case e con il progetto San Polo praticamente già pronto: un'azione concentrata su una realtà urbanisticamente innovatrice.

«*Con questa decisione* — dice Sergio Moroni, presidente dell'Istituto autonomo per le case popolari — *si apre un capitolo nuovo: San Polo diventa un progetto concreto ed entra nella viva fase di attuazione. Nello stesso momento, però, i problemi diventano tutti più grossi e le scadenze più impegnative*». Il tipo di finanziamento deciso dalla Regione comporta tempi brevi: le clausole prevedono che entro settembre sia presentato il titolo di proprietà delle aree e entro la fine dell'anno l'appalto dei lavori. Sono obiettivi tutt'altro che semplici. «*Le scadenze fissate dalla Regione* — aggiunge Sergio Moroni — *sono difficili perché comportano un profondo rinnovamento nel modo di essere amministrativo delle diverse istituzioni. San Polo è un fatto importante per il consenso politico, praticamente unanime, che si è realizzato intorno al progetto. A questo punto, se si vuole giungere a buon fine, è necessario trasformare queste volontà unitarie in procedure politiche e amministrative con lo stesso grado di unità e volontà*».

I fondi stanziati per la realizzazione del progetto verranno di fatto gestiti dal «Centro operativo San Polo» formato dal Comune di Brescia, l'IACP, le cooperative, il Collegio dei costruttori. Uno dei rischi che il «Centro» si prefigge di evitare, è «quello di dar vita a una sovrastruttura che cumuli altre lentezze a quelle già tipiche delle istituzioni; nodo centrale e obiettivo primario è la «mobilitazione in forma unitariamente coordinata di tutte le capacità tecniche e culturali bresciane». Le funzioni riguardano la progettazione, la verifica delle ipotesi di industrializzazione e la loro compatibilità con le previsioni di finanziamento, il calcolo di previsione dei finanziamenti, la ricerca di modalità originali di finanziamento; l'organizzazione coordinata della politica di spesa.

All'argomento del costruendo quartiere di San Polo, come i nostri lettori ricorderanno, il Giornale di Brescia ha dedicato un amplissimo dibattito aperto a tutti i contributi che, estendendosi attraverso i mesi di dicembre e gennaio scorsi, ha preceduto la discussione e il voto in Consiglio Comunale. Ritorneremo sull'argomento nelle prossime edizioni.

CRONACHE BRI

LE OSSERVAZIONI DEL QUARTIERE ALLA VARIANTE PRG

Brescia antica teme che il centro storico sia lasciato morire per dar vita a S. Polo

I programmi dell'Amministrazione sono giudicati vaghi: soprattutto manca un piano di risanamento del patrimonio edilizio vecchio - Si chiede una sollecita messa a punto di strumenti di convenzione con i privati per gli interventi di restauro - Il destino delle proprietà pubbliche

La ex-chiesa di S. Barnaba: ospita il cinema Aquiletta

E' aperta in questo periodo in Loggia una mostra che ripercorre le vicende urbanistiche ed architettoniche — e le tappe del degrado — del centro storico della nostra città: contemporaneamente cresce la consapevolezza che la «riconquista» del centro storico deve partire dalla sua approfondita conoscenza: delle trasformazioni subite, delle condizioni degli edifici e di chi li abita. E', la «nuova cultura» della città che si va affermando: il recupero a fini di residenza del nucleo antico è indicato come la via maestra per combattere la crescita indefinita dell'agglomerato urbano, che ha prodotto danni, congestione, spreco edilizio e del territorio. Ma la nuova cultura stenta a produrre fatti concreti, salvo l'intervento pilota di Comune e IACP su alcune case del Carmine per il risanamento e la destinazione a residenza popolare.

A fronte di interventi isolati, la situazione della città entro le mura venete si aggrava: il nucleo vecchio si riduce a una crosta, una scenografia senza spessore umano e sociale; crescono spopolamento e spreco edilizio, aumenta la congestione per gli insediamenti terziari incompatibili, si allargano le «aree del malessere» dove gli edifici sono lasciati andare in rovina. Bisogna riorganizzare urgentemente questo insediamento: il Comune in risposta propone la città satellite di S. Polo. Così almeno interpreta gli indirizzi della variante al piano regolatore il consiglio di quartiere di Brescia antica, che proprio oggi presenta al sindaco le sue osservazioni.

Il parere sulla variante, circa le indicazioni per il nucleo antico, è nettamente negativo, soprattutto per «*mancanza di informazioni sufficienti e quindi per gravi carenze della variante adottata*». Abbiamo incontrato l'arch. Giacomo Lechi, membro della Commissione urbanistica del quartiere. Con lui abbiamo discorso delle osservazioni che vengono inoltrate e delle richieste di «Brescia antica». C'è un lamento che associa questo quartiere ad altri: l'amministrazione non dà ai quartieri cittadini informazioni sufficienti per un controllo ed una effettiva partecipazione, questo in particolare per i piani urbanistici: il rischio paventato è che la funzione dei quartieri sia solo quella di offrire una copertura di democraticità all'amministrazione, mentre non vengono messi in grado di collaborare alle decisioni che in Comune vengono prese.

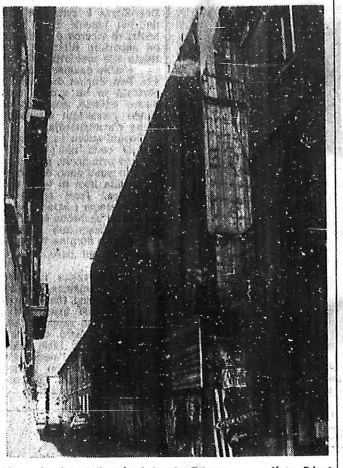
L'insediamento residenziale massiccio a S. Polo è temuto da Brescia antica: «*Rischia di provocare una notevole ulteriore emigrazione dal centro storico; si teme inoltre che le previsioni per l'edilizia economico-popolare nel centro storico passino in secondo ordine*». La preoccupazione è accresciuta dalla relazione dell'assessore Bazoli sul programma di attuazione triennale del PRG: le relazioni dettagliate non sono ancora prevenute ai quartieri, ma intanto la relazione non fa cenno ad alcun programma per il centro storico.

I rilievi di Brescia antica sono una litania di mancanze. Manca un vero e proprio programma di recupero del centro storico; manca un approfondito esame della sua attuale consistenza, dello stato dei suoi edifici, della situazione abitativa; manca la chiara definizione del ruolo che si vuole proporre al centro storico per il futuro così da rivitalizzarlo. Soprattutto, a questo proposito, manca la bozza per le convenzioni urbanistiche da stipularsi tra Comune e privati per il risanamento degli edifici. Manca un piano di regolamentazione delle attività commerciali e delle fonti di lavoro nel centro storico, con particolare attenzione alle attività di artigianato minore. Manca una proposta delle localizzazioni delle attività terziarie. Manca anche una proposta generica di acquisizione, utilizzo finale e attivazione delle strutture sociali e pubbliche. Manca una illustrazione sufficiente dei problemi dei musei, del campo profughi, dell'ex macello, dell'ospedale militare, del cinema Aquiletta, delle scuole elementari, di piazza Duomo.

Nella variante, insomma, il discorso del centro storico entra solo di straforo, mentre un'identità storica molto profonda va perduta: la gente che ci vive sperimenta ogni giorno che cosa vuol dire speculazione edilizia, sfratto, vendita frazionata, immobiliare, residenza di lusso, terziarizzazione, mancanza di verde. Va in rovina il patrimonio storico, ma da salvare è tutta una ricchezza collettiva, l'edilizia degradata ed invecchiata. Il 40,3 per cento delle abitazioni del centro storico non dispone di bagno o doccia (nell'intero Comune la percentuale è del 14,4 per cento), l'1,7 per cento non ha riscaldamento (0,5 nell'intero Comune), la popolazione si è dimezzata dal dopoguerra ad oggi: da 50 a 25 mila abitanti circa. Nei tre quartieri del centro (la circoscrizione 9) la popolazione complessiva è di circa 30 mila persone: gli anziani oltre i 60 anni sono più di ottomila.

Dovrebbe partire dunque un vasto — e urgente — programma di risanamento, sotto il controllo pubblico. Ma ancora, come denuncia Brescia antica, è lontana l'istituzione di apposite convenzioni con i privati per la salvaguardia del già costruito. I finanziamenti pubblici sono limitati e occorrerebbe una diversa manovra del credito. Ma le singole operazioni di recupero hanno costi astronomici, invece il recupero edilizio è possibile a costi ragionevoli con interventi massicci. In tal caso non solo i costi sono dimezzati rispetto a quelli delle nuove abitazioni, ma si risparmia la spesa dei nuovi terreni e delle nuove urbanizzazioni, senza contare il risparmio sui costi sociali che le famiglie sradicate pagano.

Brescia antica lamenta gli interventi di ristrutturazione sporadici, perché non sono correttamente inseriti nel contesto. Lamenta che i proprietari di edifici a carattere monumentale, soggetti a vincoli, hanno gravi oneri per la manutenzione necessaria, senza sostegni. Lamenta che i proprietari di edifici modesti, bisognosi di sistemazione, non hanno gli strumenti per intervenire. C'è la richiesta, ancora una volta, di essere chiamati dall'Amministrazione comunale a collaborare per uno studio generale, approfondito e risolutivo, delle questioni del centro storico. A cominciare dalle informazioni sulle pratiche di concessione edilizia: l'Amministrazione ha sempre disattesa la richiesta di ottenere una relazione, per ogni pratica, sulla situazione abitativa precedente al nuovo intervento.



L'ex-sede dei vigili urbani in via Trieste (foto Eden)

Brescia antica vuole un controllo sulle operazioni pubbliche nella zona di sua competenza, ma finora ha ottenuto un solo successo: la designazione ad uso collettivo dell'area dell'ex macello in via Spalto San Marco (ancora però attende di sapere se le attrezzature sportive e verdi previste saranno miste a edifici scolastici o a case popolari). Per il resto rinvii, dimenticanze, opposizioni: così per la pedonalizzazione di alcune piazzette e trame viarie, così per il riassetto dei sensi unici, così per la destinazione delle proprietà pubbliche.

Al Quartiere brucia ancora la questione dell'ex caserma dei vigili — già birreria Wührer — in via Trieste, adiacente all'Istituto Gambara. Brescia antica propose nell'ottobre del '75 l'acquisizione dell'immobile al Comune, per ampliare l'istituto magistrale o la scuola che ne avesse preso il posto. Il Comune rispose nel marzo del '76 che l'acquisizione del fabbricato non era indispensabile, perché la scuola sarebbe in futuro stata trasferita, inoltre non c'erano fondi a disposizione — ed era la ragione principale; immediatamente dopo, nello stesso mese, rilasciò la licenza per ricavare dal fabbricato appartamenti ad uso privato. Col bisogno che c'è di «grandi contenitori» in centro per attività pubbliche, si è persa un'occasione unica.

Ora il quartiere vuol sapere che ne sarà dell'ex campo profughi in via Callegari; vuol sapere se il Comune avvierà la trattativa con il demanio militare per l'acquisizione dell'edificio dell'Ospedale militare; vuol sapere se l'area di proprietà pubblica affittata alla società sportiva Bettini, a oriente di Santa Giulia, sarà trasformata in parco archeologico (ci sono resti romani molto importanti) o almeno in parco pubblico; vuol sapere se il cinema Aquiletta (l'ex chiesa di San Barnaba) sarà restaurato, adattato a salone per concerti e proiezioni; vuol sapere se il salone Da Cemmo sarà affidato alla sua diretta gestione; vuol sapere quale sarà l'arredo delle piazze maggiori; vuol sapere i programmi di sistemazione dei musei cittadini. In corso Zanardelli 23, in un edificio sopra i portici, è stato fatto un restauro: il Quartiere ha sollecitato il Comune ad un intervento pubblico, convenzionato con i privati, perché tutto il fronte di corso Zanardelli rivolto a mezzogiorno fosse trattato in modo omogeneo. Non ha avuto risposta. C'è una grande paura: che il centro storico venga abbandonato, salvo alcuni interventi sporadici come «fiore all'occhiello», per concentrare tutte le energie e le iniziative altrove, specie su S. Polo.

f. l.

CRONACHE BRESC

PERCHE' IL CENTRO STORICO NON SIA SOLO IL LUOGO DEGLI AFFARI

Va ampliato l'intervento pubblico per il recupero dei vecchi edifici

Finora un solo esperimento è in atto: al Carmine, su tre edifici in vicolo Anguilla, via Battaglie e via Carmine - I primi due sono già stati risanati ed ospitano inquilini provenienti dal terzo - In questa zona il 65,3 per cento delle abitazioni occupate e l'80,5 di quelle non occupate sono prive di bagno o doccia - L'importanza della partecipazione dei destinatari al riattamento

Il sistema è collaudato: si acquistano i vecchi immobili del centro storico, li si manomette all'interno risparmiando la facciata, li si destina a residenze di lusso o ad uffici, vi si sradicano gli antichi abitanti, non in grado di sostenere gli alti livelli dei prezzi delle abitazioni e degli affitti, obbligando poi la comunità a spendere grandi somme per costruire per loro nuove residenze e relativi servizi di periferia. Se gli abitanti non possono essere espulsi, si lasciano andare in rovina gli edifici.

«*L'interesse degli operatori immobiliari ed edilizi* — osserva una relazione sugli «interventi di risanamento conservativo nel centro storico» presentata dal nostro Comune ad un convegno sul problema a Torino — *è rivolto alla riqualificazione del patrimonio usato in funzione della crescente terziarizzazione del centro storico*». Alle manomissioni non sono estranei gli stessi enti pubblici, a conferma che la vita nella nostra società è basata in larga misura sullo spreco delle risorse, qual è appunto il patrimonio edilizio esistente.

L'alternativa è in un programma di risanamento conservativo, che preservi l'ambiente fisico ed insieme il tessuto sociale, attuato sotto il controllo pubblico e con il massiccio impiego dei fondi dell'edilizia popolare, oltre che assicurando mutui a tasso agevolato ai privati che vogliono restaurare nell'ambito dei piani particolareggiati di iniziativa pubblica.

Al Carmine, dove è stato realizzato il primo intervento di risanamento a cura del Comune, ad alcune famiglie provenienti da un edificio fatiscente di via Carmine 28, sono state consegnate nella primavera scorsa le chiavi dei nuovi appartamenti in via Battaglie n. 61 ed in vicolo Urgnani (angolo vicolo Anguilla). Nella loro vecchia abitazione intanto sono entrati i muratori, che rimettono a nuovo il fabbricato per consegnarlo ad altri cittadini della zona. Si tratta di un intervento pilota: i cittadini del Quartiere sono stati ascoltati quando hanno rivendicato soluzioni confacenti ai loro interessi, la «conservazione» degli abitanti della zona è stata assunta come base di qualsiasi scelta progettuale. E' stato scelto di condurre il primo esperimento al Carmine perché è la zona del centro storico in condizioni socio-economiche più disastrate, con gravi carenze igieniche e di servizi sociali e con alto indice di degrado del patrimonio edilizio.

Popolazione anziana

Vi abitano 3950 persone: il 16,59 per cento degli abitanti ha meno di 15 anni (nell'intero Comune la percentuale è del 23,17%), il 15,57 ha età superiore ai 65 anni (nel Comune è dell'8,71 per cento). Sono dati indicativi di un progressivo invecchiamento: la popolazione anziana è quasi doppia che nel resto della città; la popolazione residente è in tale area percentualmente minore che in ogni altro settore del centro rispetto al numero dei vani, mentre è minore che altrove il rapporto tra stanze e abitazione. E' indispensabile il mantenimento rigoroso della destinazione residenziale di molti edifici, anche per garantire in centro la permanenza di gran numero di piccoli esercizi commerciali che non hanno subito processi di concentrazione: tra la popolazione attiva del Carmine, gli addetti al commercio sono il 32,3 per cento, contro il 19,4 di tutto il Comune.

L'edificio di via Battaglie e, a destra, quello di vicolo Anguilla: sono stati ricavati complessivamente ventiquattro alloggi economico-popolari e recentemente assegnati (Eden)

Si tratta dunque di far continuare a vivere dove è sempre vissuta una popolazione di piccoli artigiani, commercianti, lavoratori a basso reddito. Il Comune ha scelto di intervenire su immobili di proprietà pubblica, ma le stanze da risanare nella zona sono migliaia: il 65,3 per cento delle abitazioni occupate (il 14,4 nel Comune) e l'80,5 per cento di quelle non occupate (nell'intero Comune sono il 19,1) non dispongono di bagno o doccia, il 2,2 delle occupate e il 10,5 delle non occupate non hanno il minimo impianto di riscaldamento.

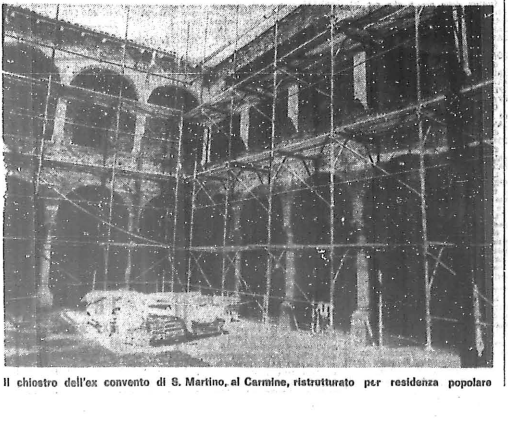
I prezzi delle case

Contemporaneamente i prezzi delle abitazioni nel centro storico continuano a crescere: dal 1965 al 1973 hanno avuto un incremento del 263 per cento (da 95/160mila lire al mq a 250/420mila): l'alto numero delle case non occupate in vendita o in affitto (sono il 59,2 per cento) *può essere indicativo* — rileva la relazione citata in precedenza — *della volontà dei proprietari di costituire nelle aree del centro dei «prezzi di riserva» capaci di ripercuotersi e far lievitare i prezzi di tutte le abitazioni del Comune*». Anche per contrastare la speculazione, oltre che per difendere l'identità del nucleo storico, è necessaria l'adozione estensiva delle leggi per l'edilizia popolare nel centro storico.

Il piano di zona in base alla legge 167 messo in atto dal Comune e dallo Iacp di Brescia riguarda due delle 15 zone di riqualificazione residenziale vincolate da piani particolareggiati: i fondi utilizzati sono quelli della legge 865 erogati dalla Regione, unitamente a finanziamenti regionali e comunali per servizi di quartiere e dell'IACP per servizi sociali.

Per l'intervento complessivo — comprendente l'ex convento di S. Martino in via Carmine 28 — la Regione ha stanziato 750 milioni. In via delle Battaglie, accanto all'ex archivio notarile e chiesa dei santi Giacomo e Filippo, ora adattato (nell'ambito dello stesso intervento, ma attingendo ad altri canali di finanziamento), sono stati ricavati dieci appartamenti; 14 invece sono stati ottenuti dal rifacimento dell'edificio di vicolo Anguilla; da 16 a 18 saranno ricavati dal fabbricato quattrocentesco di via del Carmine. Siamo stati a parlare con gli inquilini delle case riattate, ma dell'incontro riferiremo in un prossimo pezzo.

Rileviamo soltanto lo straordinario interesse dell'esperimento, perché per ogni edificio si è trattato di un'operazione diversa: di restauro conservativo in via Carmine, di restauro tipologico in via Battaglie, di ricostruzione tipologica in vicolo Anguilla. L'interesse è accresciuto dalla conservazione dei ceti popolari residenti e dal fatto che il risanamento è stato studiato unitamente ai destinatari stessi ed al Consiglio di quartiere. Un esempio di partecipazione alla gestione della cosa pubblica da estendere: l'attuale variante al piano regolatore generale indica in circa 3 mila le stanze del centro storico da risanare, sottoponendole a piani particolareggiati di iniziativa pubblica, ma è vaga sui meccanismi concreti di intervento. Per garantire la conservazione dell'ambiente e del corpo sociale la strada del coinvolgimento nelle decisioni della popolazione interessata sembra indispensabile.



Il chiostro dell'ex convento di S. Martino, al Carmine, ristrutturato per residenza popolare

CRONACHE BR

IL DIBATTITO ORGANIZZATO DA ITALIA NOSTRA

San Polo: 5 anni dopo polemica ancora aperta

Per il presidente delle IACP è possibile realizzare i due terzi del progetto, ma devono decidere i politici - Avanzate le proposte di rivedere il piano regolatore

La sezione cittadina di Italia nostra ha organizzato una tavola rotonda su *«San Polo, 5 anni dopo»* per valutare, a distanza di cinque anni dall'approvazione del progetto da parte del Consiglio comunale, la situazione di quello che veniva prospettato come quartiere modello, nonché «esperimento pilota».

In passato il piano San Polo ha dato la stura a numerose polemiche, che hanno visto contrapposti i fautori e gli oppositori dell'iniziativa ed anche nell'incontro, che si è tenuto l'altra sera al Da Cemmo, si è avuto sentore delle antiche questioni, non sopite neppure ora che l'esecuzione del primo nucleo di lavori è in fase abbastanza avanzata, anche se in ritardo rispetto alle premesse iniziali. Assente uno dei tre interlocutori, l'arch. Bazzoni, il problema è stato affrontato dal presidente dello IACP prof. Moroni e dal presidente della sezione bresciana di Italia nostra avv. Valerio.

Moroni, tra l'altro, ha fatto presente che in base ai finanziamenti preesistenti (10 miliardi) ed a quelli in divenire già approvati, lo IACP potrebbe contare su una disponibilità di 40-50 miliardi, il che pone però dei problemi «politici». Si era inizialmente detto infatti — ha spiegato Moroni — che si sarebbe costruito a San Polo un primo nucleo per 6 mila abitanti, ma ora è possibile superare tale progetto per realizzare più della metà di tutto il nuovo quartiere (circa i due terzi): ma si tratta di *«una scelta politica»*, decidere cioè se utilizzare i fondi tutti per San Polo o se spenderne parte in altri interventi, nel centro storico o nell'hinterland.

Il presidente dello IACP ha accennato pure alla prospettiva che si apre dal momento che il Comune, per legge, gestirà direttamente i beni degli enti assistenziali: molti edifici, attualmente in stato di degrado, potrebbero essere utilizzati e ristrutturati per creare non solo un quartiere decentrato, ma anche insediamenti nel nucelo della città. *«Non un'alternativa a San Polo* — ha detto — *ma un complemento»*, prospettando inoltre alcune perplessità su come il Comune può seguire l'aspetto progettuale e facendo presente la necessità che tutte le strutture sociali vengano realizzate prima, o quanto meno contemporaneamente alla parte abitativa, onde evitare il ripetersi di mancanze che sono avvenute in altre zone.

L'avv. Valerio ha preso spunto dalle osservazioni di Moroni per ribadire l'esattezza della critica che si faceva a proposito del quartiere: che era cioè alternativo ad altri interventi. Il suo discorso si è però soprattutto accentrato sulle possibilità di revisione dell'iniziativa del momento che esiste il tempo per valutare la validità delle scelte fatte e per pensare eventuali alternative sul territorio, modificando il Piano regolatore in corso di approvazione.

La città si è espansa — è stata la tesi di Valerio — con uno sviluppo enorme, che ha però lasciato alcune zone vuote, pur essendo esse inserite in zone urbanizzate (Costalunga, Casazza, la collina di San Giuseppe, Mompiano, la zona attorno all'Ospedale e altre ancora). Nelle medesime zone, senza spese per gli oneri di urbanizzazione — già attuati — si potrebbero insediare circa 100 mila abitanti. E' possibile, in base alle modifiche legislative subentrate dopo l'approvazione di San Polo, acquisire tutte queste aree e ciò andrebbe fatto *«prima di espandersi in quelle nuove che devono essere dotate di servizi»*. Tanto più che si tratta di terreno non molto redditizio dal punto di vista agricolo, a differenza di quello fertile di San Polo che per altro si presenta climaticamente poco felice; il che asseconderebbe l'invito del Consiglio d'Europa a non sprecare terreni agricoli fertili, nonché quello di Italia nostra per un'edilizia collinare.

Nel dibattito che è seguito, sono intervenuti, tra gli altri, l'assessore all'Urbanistica Bazoli e l'arch. Benevolo, l'ideatore del progetto San Polo, per difendere il nuovo quartiere. In sintesi, essi hanno detto che la scelta è già operata; che solo un intervento massiccio come quello che si vuol fare sull'assetto della zona permetterà di creare una città nuova che si differenzia dai vari quartieri informi esistenti; che sotto l'aspetto esecutivo l'ufficio del Comune è stato modificato per essere in grado di elaborare gli interventi necessari al piano.

m. b.

11 novembre 1978

GIA' INTRAPRESE LE PRINCIPALI OPERE DI URBANIZZAZIONE

Prende corpo la «città satellite»: San Polo sta diventando una realtà

Praticamente ultimata la strada « di gronda », sono state tracciate la via interna del comparto 4 e la strada di penetrazione con a fianco il tunnel per la canalizzazione dei servizi - Anche il teleriscaldamento sta per arrivare - Il delicato lavoro dell'ufficio che verrà trasferito in via della Maggia

La «città satellite» di San Polo, dopo la sua lunga gestazione politica e burocratica (anche se il lungo dibattito pare debba essere ulteriormente approfondito per verificare quali e quanti finanziamenti debbano essere destinati all'iniziativa), sta per nascere e già si notano tracce evidenti dell'assetto urbanistico dei futuri insediamenti.

Infatti la strada di gronda (tortuosa, anzi sinuosa, che circonda interamente il comparto) scinturava a sud l'intero agglomerato, e praticamente ultimata: le due corsie di scorrimento hanno già ricevuto il manto di asfalto e si sta lavorando alla sistemazione dei due accessi, su via della Maggia da una parte e su via San Polo dall'altra. E' stato interamente spostato di oltre 200 metri a sud l'alveo della roggia Zaghina che prima costeggiava pericolosamente la via della Maggia e che adesso invece corre in una profonda canalizzazione artificiale. Inoltre la strada di penetrazione, al fianco della quale corre lo scavo che ospiterà il tunnel con tutte le canalizzazioni dei servizi predisposti dall'Azienda municipalizzata che sta arrivando in loco anche con le tubazioni del teleriscaldamento.

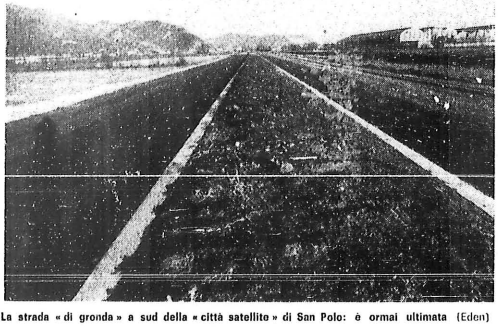
Infine la Ircoop, l'impresa cooperativa di Reggio Emilia, ha già iniziato lo scavo per le fondamenta del primo fabbricato, del tipo cosiddetto a «casa alta», appaltato dall'IACP per la realizzazione di 116 appartamenti. La seconda «casa alta» sarà realizzata poco lontana dall'Italposte, mentre il CIB, Consorzio di imprese bresciane, è pronto ad aprire il proprio cantiere per 46 alloggi in case «a schiera», così come le imprese «Galdoni» e «Free» provvederanno a realizzare 72 alloggi «a spina». L'ufficio per la realizzazione di San Polo sta provvedendo in questi giorni al perfezionamento delle convenzioni con le Leva cooperative e con la Cooperativa «La Famiglia» che costruiranno complessivamente 317 alloggi di tipologia diversa.

Come abbiamo già avuto occasione di riferire, tutti questi interventi di edilizia residenziale convenzionata e sovvenzionata riguardano i comparti 4, 5, 6 di San Polo per i quali l'apposito ufficio, che è stato istituito con la denominazione di « Ufficio San Polo PEEP zona A/9» sta provvedendo alla progettazione ed alla direzione lavori di tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria. Questo importante ufficio verrà trasferito nei prossimi giorni dalla attuale sede di corso S. Agata alla nuova realizzata con un progetto ad hoc nella cascina Aurora in via della Maggia 2, vale a dire proprio nel cuore della futura «città satellite», autentico centro operativo autonomo alle dirette dipendenze del sindaco e coordinato dagli assessori Salvo e Bazzoli.

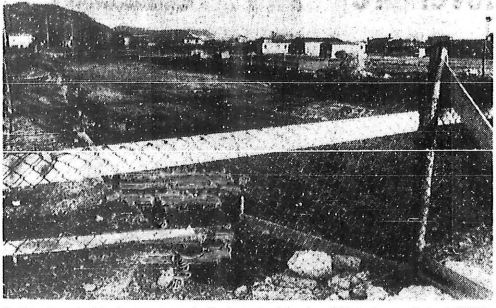
L'ufficio attualmente è diretto per la parte amministrativa dal dott. Pedretti (coadiuvato dalla signorina Temponi), mentre il dirigente tecnico è l'ing. Lucchini. Vi faranno parte inoltre i geometri Baronchelli e Gatelli, i disegnatori Buffoli e Serotti e gli assistenti Parzani e Smussi. Questa entità, oltre ai compiti istituzionali già elencati, deve provvedere ai frazionamenti ed alla consegna delle aree, alle nuove progettazioni (compreso il completamento della rete viaria), alla prossima progettazione del complesso scolastico e del centro commerciale, così come sta per intraprendere il delicato lavoro della assegnazione delle aree destinate alle attività artigianali.

C'è molta carne al fuoco, mentre sui terreni destinati ad accogliere gli insediamenti della «città satellite» di San Polo, il lavoro sta crescendo di intensità. In primavera i cantieri in funzione saranno parecchi: il varo attuativo è già stato fatto e considerate le tecniche di costruzione che verranno adottate, non sarà lontano il giorno in cui vedremo le prime frasche dondolare nel cielo, segno inequivocabile di case che hanno raggiunto il tetto, secondo la simpatica consuetudine dei nostri muratori.

c. m.



La strada « di gronda » a sud della « città satellite » di San Polo: è ormai ultimata (Eden)



E' stato incominciato lo scavo per le fondamenta del primo fabbricato appaltato dall'IACP

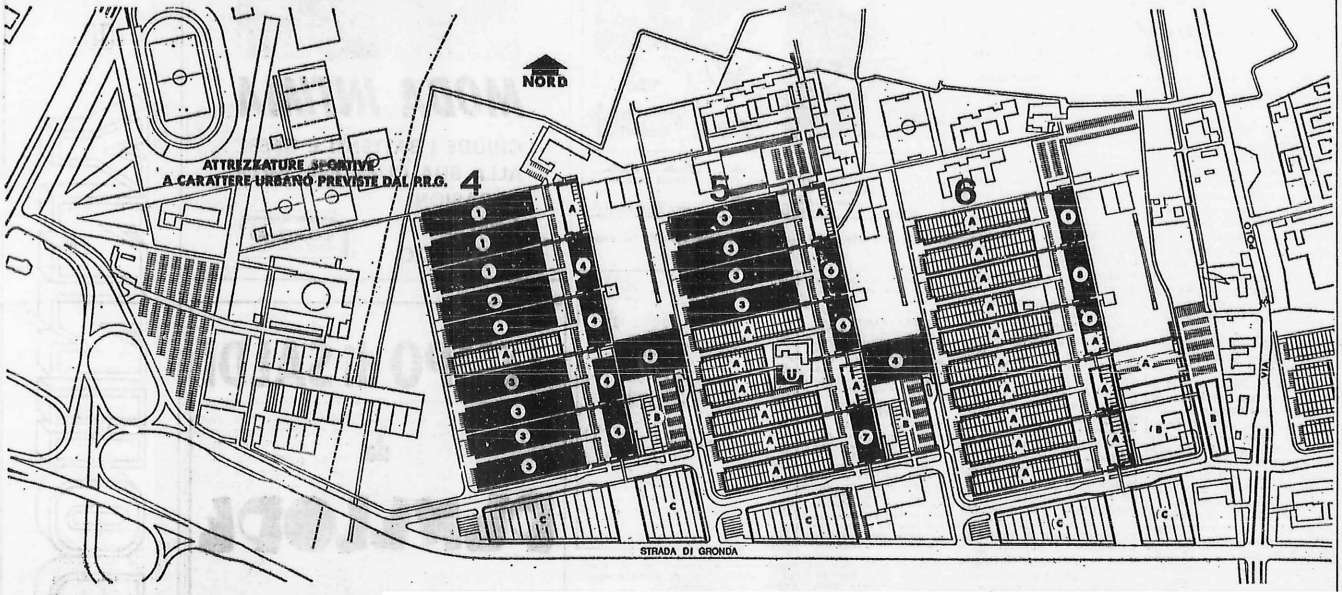
Il tracciamento della strada di penetrazione con il tunnel per la canalizzazione unica dei servizi

La strada interna del comparto « quattro » tracciata nei giorni scorsi sarà ultimata tra breve

CRONACHE BRESCIANE

L'APPOSITO UFFICIO COMUNALE STA PROVVEDENDO ALLA INDICAZIONE PER GLI INTERVENTI COMMERCIALI, ARTIGIANALI E PRODUTTIVI

Come sono state assegnate le aree di San Polo destinate ai primi insediamenti residenziali



Come abbiamo riferito nei giorni scorsi, l'attuazione di San Polo, la città satellite per la quale è stata formulata addirittura una nuova filosofia urbanistica e intorno alla quale si è sviluppato un dibattito di ampiezza pari alla entità ed alla importanza dell'intervento, questo momento attuativo, dicevamo, è ormai incominciato. Infatti l'IACP ha ormai appaltato i lavori per il primo fabbricato a tipologia «casa alta» (116 alloggi), mentre le urbanizzazioni primarie sono state già intraprese ed altre sono in corso di esecuzione o di progettazione. Abbiamo anche riferito che nei prossimi giorni l'apposito ufficio comunale per San Polo si trasferirà nella nuova sede di via della Maggia 2, nella cascina Aurora, quindi praticamente nel cuore dei futuri insediamenti residenziali.

La documentazione fotografica precedentemente pubblicata ha fornito indicazioni utili per individuare alcune delle realizzazioni incominciate. Oggi pubblichiamo un disegno dell'intero Piano di edilizia economica popolare in zona A/9 di San Polo, primo stralcio, per quanto riguarda i comparti numero 4, 5 e 6. A titolo di leggenda precisiamo che le aree destinate alla residenza sono segnate in nero: con numero 1 sono indicate le aree assegnate al Consorzio bresciano per l'edilizia economica e popolare, con numero 2 al Consorzio imprese bresciane, con numero 3 alla Cooperativa «La Famiglia», con il numero 4 all'IACP, con il numero 5 all'Italposte; con il numero 6 all'Impresa Irces 55, con il numero 7 all'Impresa Gaidoni, con il numero 8 alla Lega delle cooperative.

Per le aree da assegnare con la lettera A sono indicate quelle residenziali, con la lettera B quelle commerciali e con la lettera C le attività artigianali e/o produttive; infine con la lettera U viene indicata l'ubicazione della nuova sede dell'Ufficio comunale per San Polo. (e. m.)

CRONACHE BRESC

Con una lettera al sindaco del presidente Sergio Moroni

S. Polo: l'IACP chiede al Comune di chiarire le proprie intenzioni

Gli amministratori dell'Istituto lamentano mancanza di coordinamento
Preoccupazione per alcune prese di posizione ritenute « imprevedibili »

Nubi si addensano sul progetto S. Polo. Delle preoccupazioni emergenti in ordine all'attuazione del piano si è reso portavoce il presidente dell'Istituto autonomo case popolari della nostra provincia, prof. Sergio Moroni, in una lettera inviata in questi giorni al sindaco ed al vice sindaco, oltre che per conoscenza ai capigruppo del Consiglio comunale.

Moroni fa riferimento a quanto già ebbe a lamentare in una precedente missiva, datata 27 luglio, e cioè alla *«carenza e l'intempestività dell'azione di coordinamento operativo»*, sostenendo che da allora la situazione non è migliorata e, anzi, lo stesso ruolo dell'investimento pubblico a S. Polo sembra essere oggi rimesso in discussione.

La forza e l'originalità di S. Polo — sostiene Moroni — fin dalla sua nascita non stavano tanto nei caratteri architettonici e tipologici, ma nell'idea - guida da cui muoveva: un insediamento urbano di notevoli dimensioni integralmente diretto dall'Amministrazione pubblica, in cui tradurre concretamente obiettivi ben precisi, come economie di scala nella realizzazione, possibilità d'impiego di tecnologie avanzate, ricerca di compatibilità corrette tra industria dell'edilizia ed interessi collettivi. Per raggiungere tali risultati — spiega Moroni — si imponeva innanzitutto la messa a punto di procedure adeguate e non tradizionali: prioritaria si manifestava l'esigenza di un intenso coordinamento fra tutti gli operatori che, muovendo dalla fase di progettazione, si sviluppasse rafforzandosi in tutto l'arco temporale della realizzazione.

Oggi invece — lamenta il presidente dell'IACP — si può dire che tutto procede secondo tradizione. *«Dodo il difficile e faticoso tentativo dell'Istituto di coordinare la progettazione, si è ritornati ai vecchi schemi: l'Amministrazione comunale si limita ad assegnare le aree e ad esercitare un controllo di massima sulle tipologie, sulla base esclusiva di rapporti bilaterali che non consentono alcun coordinamento generale».*

Ma agli evidenti connessi rischi di diseconomie, ritardi, rincorsa affannosa dei problemi, si aggiungono ora — prosegue Moroni — *«altre ragioni di preoccupazione e perplessità»*. Il mese scorso — precisa il presidente dell'IACP — in sede di commissione casa del comprensorio 16, quando si dovevano formulare proposte alla Regione per il riparto dei fondi di edilizia sovvenzionata stanziati per il biennio 1978/'79 del piano decennale della casa, si sono manifestate posizioni di amministratori e rappresentanti politici dell'Amministrazione comunale *«impreviste e imprevedibili»*.

In sintesi, è stata affermata l'opportunità di non finanziare interventi di edilizia sovvenzionata a S. Polo e, di fronte alle resistenze opposte da Moroni e da altri, è stato richiesto fosse precostituita la decisione di non assegnare alcun finanziamento per il secondo biennio. A questo punto — sottolinea Moroni — emergono alcuni quesiti sostanziali: quali sono in concreto le intenzioni riguardo a S. Polo e quale programma di attuazione si intende seguire; quale ruolo deve avere a S. Polo l'investimento pubblico diretto ed eventualmente su quali altre strade e con quali obiettivi deve articolarsi l'intervento di edilizia sovvenzionata. *«Fino a ieri* — afferma Moroni concludendo la lettera — *il dato S. Polo come obiettivo prioritario sembrava acquisito, codificato nei documenti ufficiali dell'Amministrazione comunale, negli accordi politico-programmatici, nei pronunciamenti delle organizzazioni sindacali; ora mi pare necessario un puntuale chiarimento. Lo IACP ha compiti prevalentemente operativi, ma per ben operare è indispensabile ci sia certezza di programmi e di volontà; tanto più oggi che la legge 457 ci garantisce continuità di flussi finanziari e ci consente quindi di impostare iniziative di vasto respiro»*.

A questo punto, per il Consiglio di amministrazione dell'IACP, si rende più che mai urgente un incontro con la Amministrazione comunale e con i rappresentanti della maggioranza politica che la esprime per dibattere i problemi sul tappeto. Fra poco saranno pronti i primi alloggi di S. Polo: bisogna pensare alle scuole, ai centri commerciali. Alle porte dell'IACP poi premono migliaia di domande. In gioco sono da una parte le capacità della mano pubblica, dall'altra la necessità di dare una risposta concreta alla domanda di case.

DESTINATO AD OSPITARE SEIMILA ABITANTI

Il primo «stralcio» di San Polo sta cominciando a prender forma

In corso di realizzazione le opere di urbanizzazione - Già aperti molti cantieri edili - Entro l'autunno dell'80 saranno abitate le prime case e sarà pronto il centro scolastico - In via Maggia la centrale operativa dei lavori

Il quartiere di S. Polo, previsto dal piano regolatore di Brescia a completamento del piano di edilizia economico popolare, si sta trasferendo dalla carta al terreno delle realizzazioni concrete. La zona prevista per l'insediamento, che, quando sarà completato, ospiterà 18 mila abitanti, brulica ormai, di operai che stanno ponendo le basi per l'esecuzione delle opere incluse nel primo programma di attuazione, destinate a seimila persone. Già tracciata la strada di gronda, hanno aperto i cantieri alcune delle imprese che innalzeranno gli edifici, mentre altri cantieri apriranno a giorni. L'ASM è impegnata nel massiccio sforzo di dotare il quartiere di luce, gas, acqua, teleriscaldamento, mentre, fra le altre opere di urbanizzazione, sono in corso di realizzazione una strada di penetrazione e in fase di progettazione la sistemazione viaria interna, parcheggi, piste ciclabili. Oggi, il Consiglio comunale è poi chiamato a deliberare sul plesso scolastico del primo stralcio, per una spesa di circa 2 miliardi e settecento milioni, la cui realizzazione verrà assegnata seguendo il criterio dell'appalto-concorso.

Il punto sulla situazione di S. Polo è stato fatto ieri dal sindaco Trebeschi, dal vice sindaco Alberini, dagli assessori all'Urbanistica Bazoli e ai Lavori pubblici Salvo, nel corso di un incontro con la stampa che, oltre a dare un'immagine concreta dello stato di avanzamento dei lavori, è servito per una sorta di presentazione ufficiale della nuova sede del « quartier generale » di S. Polo. L'avvio delle procedure per l'attuazione del piano — è stato ricordato — ha permesso di verificare il livello di strozzatura burocratica dell'attuale organizzazione degli uffici comunali, caratterizzata da una impostazione gerarchico-piramidale delle funzioni e da una loro rigida suddivisione per settori. Dato che un piano così complesso e articolato non poteva assolutamente sottostare ai meccanismi burocratici consolidati nelle ordinarie attività dell'Amministrazione, è stato creato un gruppo di lavoro formato da persone altamente qualificate, con il compito di realizzare il piano di zona di S. Polo.

L'ufficio, cui spetta di acquistare i terreni, progettare a far eseguire le opere di urbanizzazione primaria, concordare con l'ASM le opere di sua competenza, predisporre le urbanizzazioni secondarie, assegnare i lotti per la costruzione ai vari operatori e coordinare i cantieri edilizi, è divenuto la centrale operativa del progetto, svincolata dalle pastoie burocratiche. Formato da dodici uomini, esso rappresenta il primo esperimento di fusione fra gli assessorati all'Urbanistica e ai Lavori pubblici. I locali del « quartier generale » sono stati ricavati dalla ristrutturazione del fienile della vecchia cascina Aurora, in via Maggia, *« a contatto diretto* — ha rilevato il sindaco — *con la realtà del luogo, dove non ci si può sottrarre a tutte le istanze che premono »*.

Messe nel dovuto risalto la funzionalità dello strumento operativo, la capacità dei tecnici e l'affiatamento degli assessori interessati, l'avv. Trebeschi ha sottolineato che *« i tempi sono per ora rispettati oltre ogni aspettativa »*. Le prime case di quello che l'avv. Bazoli ha definito *« non un quartiere monolitico, ma un pezzo di città diverso disegnato dal Comune e messo a disposizione di privati, cooperative e IACP, con una varietà di insediamenti importante per ricreare un ambiente a misura d'uomo »*, saranno pronte per l'autunno dell'anno prossimo. Entro quella scadenza dovrà essere ultimato anche il primo dei tre centri scolastici, raggruppante otto sezioni di scuola materna, una scuola elementare di venti classi e una media inferiore di dodici classi.

Alle tre scuole dell'obbligo, concepite secondo i criteri più moderni, saranno annessi un asilo-nido per 60 posti, un'aula magna di 450 metri quadri, due palestre, il centro socio-sanitario. Gli ambienti scolastici per i più piccini saranno a livello su spazi aperti alternativi a quelli al chiuso, in modo da consentire lo studio e la ricreazione all'aperto, mentre tutte le aule saranno orientate in modo da ricevere il sole di mattina. I lavori dovranno essere portati avanti a tamburo battente, dato che — come ha precisato l'assessore Salvo — *« contiamo di arrivare a conclusione almeno un mese prima che siano pronti i primi insediamenti abitativi »*.

S. Polo, dunque, sta prendendo forma e il rispetto dei tempi previsti è indubbiamente motivo di soddisfazione per quanti si sono impegnati per la sua realizzazione. Una soddisfazione che ieri è stata espressa a chiare lettere non solo dai rappresentanti del Comune ma anche dal prof. Benevolo che di S. Polo è — come l'ha definito il sindaco — il padrino.

CRONACHE BRE

IL DIBATTITO APERTO DAL GIORNALE SULLA VARIANTE AL PRG

La scelta urbanistica di San Polo è moderna, organica e razionale

L'opinione è dell'avv. Innocenzo Gorlani coordinatore della Commissione urbanistica della DC - Non si deve confondere S. Polo con l'intera variante allo strumento urbanistico

Altri contributi sono pervenuti al giornale per il dibattito avviato sul problema del nuovo quartiere di S. Polo previsto dalla variante al Piano regolatore di Brescia che sarà prossimamente esaminato dal Consiglio comunale. Oggi ha la parola l'avv. Innocenzo Gorlani, coordinatore della commissione per l'urbanistica e per i problemi del territorio del Comitato comunale della D.C.

Gli interventi finora pubblicati sembrano fatti apposta — fors'anche contro le intenzioni degli autori — per far credere al comune lettore che la variante al P.R.G. si esaurisca o, peggio, si identifichi con il piano di S. Polo. L'equazione pare così ovvia che, se il dibattito dovesse esaurirsi sulle ultime battute dell'ing. Faroni (foglio del 15-12-'76) il problema della variante si risolverebbe in una sorta di referendum a favore e contro l'insediamento di S. Polo. Che non è, probabilmente, lo scopo che il giornale si è proposto aprendo e stimolando la discussione sulla proposta Bazoli-Benevolo. Infatti, confondere S. Polo con la variante '76 (ma ormai sarebbe più corretto chiamarla variante '77) è un errore, che non posso passare sotto silenzio, perchè produce fraintendimenti inaccettabili. Caso mai il rapporto — se di rapporto si vuol parlare — si può esprimere correttamente in una proporzione, come dire che S. Polo sta alla variante come — ad esempio — il piano-quadro dei servizi (che pure vi è previsto) sta alla città.

Indicazioni politiche

Guardare nel fondo della proposta per leggervi le indicazioni politiche, prima che tecniche, è la prima raccomandazione che mi permetto di formulare agli osservatori della variante.

Comincio dal rilievo che reputo più importante. Il comune di Brescia rivendica un ruolo che lo pone — o che lo dovrebbe porre (la prudenza è d'obbligo) — al centro di tutta l'attività urbanistico-edilizia. Esso non traccia soltanto linee più o meno verosimili, di sviluppo della città del futuro decennio (che è il termine di durata e di validità, secondo la legge urbanistica regionale n. 51 del '75) delle previsioni del Piano regolatore), ma si fa carico di attuarle secondo un disegno organico, complesso, operativo.

Il salto di qualità (rispetto agli strumenti urbanistici precedenti) non può sfuggire. Esso individua nell'ente locale un protagonista della occupazione e dello sfruttamento del territorio e un programmatore del suo sviluppo socio-economico.

E' chiaro che, in armonia con una scelta siffatta, anche il rapporto (teorico) tra edilizia pubblica o convenzionata e edilizia privata dovrebbe mutare a vantaggio della prima.

Le indicazioni della variante, a questo riguardo, sono chiare: all'ente pubblico viene riservata una fetta pari al 50% della edilizia abitativa. E' un riparto indubbiamente sconosciuto alla prassi di tempi remoti e anche recenti, ma per ciò solo sintomatico della volontà del Comune di diventare l'autore non tanto (o non soltanto) delle direttive del piano, ma altresì della sua attuazione.

Del resto, la storia di Brescia, che non è dissimile da quella di altre città italiane, ha conosciuto modelli di pianificazione territoriale che hanno relegato il Comune al ruolo di passivo spettatore delle opzioni dei privati; che non sono, nè lo sono stati mai, utilizzatori ordinati del territorio.

Formulazioni teoriche

Lo spettacolo del confuso, quando non caotico e sproporzionato, sviluppo della città, passata nel volgere di un ventennio da 135.000 abitanti a oltre 200.000, dovrebbe scoraggiare i *laudatores temporis acti* dal riproporre formule condannate dal tempo e dalla civiltà. Naturalmente, il discorso non si ferma alle formulazioni teoriche (ma il Piano è per sua essenza un futuribile). Esso propone all'attenzione di tutti le carenze, anche istituzionali, che caratterizzano l'ente locale. Ma la variante si è fatta carico anche di queste, abbandonando facili impostazioni concettuali e mettendo a frutto positive esperienze di anni recenti.

Un'importante verifica della proposta è quella che chiamerò comprensoriale.

E' stato osservato da più parti che bisogna inserire il piano comunale nel più vasto ambito territoriale, che è stato di recente individuato dalla regione Lombardia nel comprensorio n. 16 Brescia-Valtrompia; per confrontare le previsioni della proposta (si pensi al dimensionamento, alla localizzazione degli insediamenti produttivi, alla rete viaria, ai servizi, ecc.) con quella realtà socio-economica che *gravita sulla o intorno* alla città.

Per la sua collocazione Brescia — più di altri capoluoghi — è diventata il polo di attrazione di buona parte delle attività produttive provinciali. La stessa rete di comunicazione accentua, con le sue linee verticali, un processo di accumulo urbano, che ha mostrato ormai da tempo i suoi inconvenienti! Una visione più aggiornata del ruolo della città nell'area metropolitana e periferica propone modelli di sviluppo intorno a poli diversi, che postulano una dimensione comprensoriale. Non a caso la regione Lombardia ha approvato la legge urbanistica (n. 51) nella stessa tornata che ha visto definire il grande disegno normativo dei comprensori (legge n. 52 del 1975), quasi a sottolinearne il nesso strettissimo. Ma il comprensorio n. 16 è ben lontano dall'entrare in funzione.

La variante non poteva porsi il problema del confronto con questa nuova realtà amministrativa, cioè con un nuovo livello urbanistico, appunto perchè inattuale. I tempi invece fremono per un varo sollecito del Piano regolatore cittadino onde sbloccare l'attività edilizia paralizzata da molti mesi; e richiedono ulteriori intraprese comunali per dare sollecita attuazione alle previsioni del Piano.

Il problema dell'Amministrazione civica si pone in termini che non esito a definire dilemmatici: attendere i tempi lunghi della messa a punto di un piano urbanistico e socio-economico comprensoriale che, a sua volta, deve attendere quello regionale, con l'ulteriore effetto paralizzante dell'attività edilizia; ovvero procedere alla adozione della variante, avendo cura — per quanto possibile — di non compromettere le future scelte di livello comprensoriale. L'opzione è caduta su questa seconda soluzione.

La variante — è stato detto — è per molti versi la edizione aggiornata della variante del giugno '73 ed ha quindi sulle spalle un lungo periodo di gestazione. E inoltre l'Amministrazione civica non mancherà — secondo il voto unanime del Comitato comunale DC — di portare il confronto sulla variante all'interno dell'hinterland, che raggruppa i comuni della citura e che può ben offrire un termine di paragone (ancorchè limitato) fra le soluzioni proposte e i problemi di dimensione comprensoriale, in attesa di una verifica che sarà possibile quando gli organi del comprensorio cominceranno a funzionare.

Centro storico

Speciale attenzione merita la previsione della variante per quanto attiene al centro storico. Da tempo, esso è nell'occhio del ciclone: da un lato, molte istanze premono perchè sia alleggerito del peso, vieppiù oneroso, di funzioni che, per il loro assolvimento, richiederebbero nuove strutture e infrastrutture; dall'altro la sensibilità e l'amore dei bresciani per la loro città spingono verso la sua riqualificazione. Due spinte probabilmente contraddittorie, che chiamano alla memoria le discussioni intorno alla salvaguardia di altri centri monumentali italiani.

Anche su questo problema, la proposta di variante contiene utili indicazioni. Intanto, non bisogna cadere infatti nell'equivoco di considerare gli investimenti pubblici relativi al centro storico come alternativi ad altri: per es. a quelli previsti (o prevedibili) per S. Polo, sì chè la preferenza accordata agli uni comporti tagli agli altri, e viceversa. Si tratta di settori diversi (anche se in qualche guisa connessi), soprattutto per quel che attiene ai canali di finanziamenti e, agli strumenti di intervento.

Ciò che conta è che il centro storico non accentui il processo di terziarizzazione, che lo condannerebbe ad un progressivo depauperamento e ad una inarrestabile decadenza. Esso va reinserito in un circuito di interscambi con la cintura esterna e con la periferia, ad evitare che sia «ghettizzato». Ma sarebbe un errore pensare che la riqualificazione del centro storico possa portare un contributo decisivo al fabbisogno di case: con i suoi 3.000 vani (riutilizzabili) non sarebbe che una briciola rispetto alla previsione complessiva del dimensionamento urbano (40.000 vani). E non si trascuri un altro dato: operare nel centro storico, a questo fine, è assai più complesso, difficile, e (probabilmente) costoso che operare nelle zone di completamento o nelle zone di nuovo insediamento (come S. Polo).

Concludendo con S. Polo. «Last but not least». La previsione è senza dubbio di grande importanza per le sue dimensioni complessive (circa 17.000 abitanti).

Ma S. Polo non è nato all'improvviso. Da un quinquennio è indicato come il punto di concentrazione (e di esaurimento) dell'edilizia economico-popolare (legge n. 167), con l'aggiunta di qualche migliaia di vani da realizzare con la legge sulla casa (legge n. 865). Per contrastarlo, si grida ai suoi costi enormi, alle tecniche di costruzione iperindustrializzate, che taglierebbero fuori le piccole imprese edili, al danno irreparabile alla agricoltura; lo si induce addirittura a ghetto operaio. Sono state avanzate molte censure, ma nessuna finora ha tolto alla previsione di S. Polo i suoi pregi essenziali: di scelta moderna, organica, razionale.

Naturalmente, ogni opzione urbanistica è una previsione astratta, che diventa irreversibile, una volta attuata. E dunque è necessario sottoporla ad esame preventivo, cioè verificare i dati su cui si basa, l'attualità delle esigenze al cui soddisfacimento è preordinata, il grado di utilità e di realizzabilità. Di più non è possibile fare. L'Amministrazione civica dirà in che modo, con quali mezzi, in quali tempi intende attuarla. Non tocca a noi, nè a me dirlo. Ma non mi sento di aggiungere lacrime al piagnisteo per il sacrificio di un'area verde. Curioso! Se il bisogno di stanze è reale (e non è stato contestato) il sacrificio di verde è necessario: come tagliarsi il naso senza insanguinarsi la bocca?

Un ultimo rilievo. L'urgenza di un Piano a Brescia è assoluta. D'accordo: non è una ragione valida per proporre uno, quale che sia. Ma la variante Bazoli-Benevolo è un impegno serio, una ipotesi che resiste alle critiche; e non è detto che non possa raccogliere suggerimenti. Un tempo i Piani cadevano dall'alto come la grandine; ed anche su Brescia nel passato è grandinato! Oggi il Piano nasce in un ufficio, ma riceve via via il crisma del consenso popolare: dei partiti, dei sindacati, delle forze sociali. Domani si dirà, forse, che è stata una scelta sbagliata; ma nessuno potrà dire che non è stata una scelta collettiva, cioè libera e democratica.

Innocenzo Gorlani