

NOTIZIE DALL'INTERNO

IL CONTRIBUTO ITALIANO ALLA CULTURA URBANISTICA MODERNA

Il risanamento dei centri storici con i fondi dell'edilizia popolare

Una mostra allestita a Roma sulle prime proposte di recupero delle città - L'esempio di Bologna, scelta con Verona e Ancona come «realizzazione esemplare» per l'annata europea del patrimonio architettonico, ha fatto scuola - La riutilizzazione di circa quindici milioni di stanze

Roma, 19 dicembre.

Chi assiste al «convegno nazionale sui centri storici» che si tiene in questi giorni a cura del ministero dei lavori pubblici nella nuova biblioteca nazionale, si rende conto di una cosa importante: grazie ai contributi degli innumerevoli dibattiti precedenti, all'impegno politico di alcune pubbliche amministrazioni e alla presa di coscienza dell'opinione pubblica, si sta formulando una dottrina che, dopo un secolo di misfatti e malgoverno del territorio, può essere considerata il primo, vero contributo dell'Italia alla cultura architettonica e urbanistica moderna.

Prende corpo una nuova proposta organica per lo sviluppo delle città, che rovescia la scriteriata politica edilizia seguita fin qui. Anziché puntare ancora ciecamente sulla costruzione di case nuove in periferia, l'obiettivo che oggi si si pone è il risanamento conservativo, il recupero a fini di edilizia sociale dei centri storici, concentrando in essi i fondi per l'edilizia economica e popolare, in modo da evitare l'iniqua espulsione dei ceti tradizionali che li abitano. Si mette così fine al nefasto spreco in cui ci siamo distinti, che ci ha portato ad avere dieci milioni di stanze inutili in più della popolazione, alla distruzione di tre milioni e mezzo di stanze antiche o vecchie, mentre continua ad essere enorme il fabbisogno insoddisfatto di alloggi a basso costo: e si può quindi dare avvio alla riutilizzazione del patrimonio esistente, che ammonta a circa quindici milioni di stanze.

È un'autentica gestione alternativa delle città (dice Leonardo Benevolo nella sua lucida relazione) basata sul controllo e l'intervento diretto dei comuni: con essa si frena l'espansione della periferia e di conseguenza l'esodo dei ceti popolari dai centri storici, e si interrompe il ciclo economico che finora ha tenuto perpetuamente a di-

sagio la popolazione delle varie parti della città». Si blocca cioè un processo che non ha fatto che esaltare in periferia la rendita assoluta, producendo quartieri inabitabili, soffocamento, disordine ed eliminazione di ogni area libera, e che nei centri storici ha esaltato la rendita differenziale, portando la speculazione privata a strappare gli abitanti per sostituirli con gente che può pagare un milione e più il metro quadrato o con uffici, aumentando senza scampo la congestione e operando falsi "restauri" di pura facciata: e creando artificialmente, a spese pubbliche, nuovi fabbisogni di edilizia popolare in periferia, in una spirale viziosa senza fine. Oggi invece, col nuovo orientamento, il centro storico appare come «l'unico insediamento abitabile da cui partire per trasformare tutto il resto».

Pietra angolare e punto di partenza del nuovo processo è stata, come è noto, Bologna dal 1969 in poi. Cinque settori tra i più degradati del centro sono stati vincolati a edilizia economica e popolare, per complessivi 5-6000 abitanti: lo strumento, per le ovvie difficoltà, non è l'esproprio, ma una convenzione coi proprietari privati ai quali il comune, assumendo in proprio la realizzazione delle opere, concede particolari agevolazioni in cambio di determinati adempimenti (equo canone, tipo di inquilinato eccetera). Determinante è stata la costante consultazione con gli organismi di quartiere: quanto alla metodologia operativa, alla tradizionale classificazione discrezionale e soggettiva di edifici di maggiore o minor valore, è stata sostituita la classificazione per categorie tipologiche (edifici e spazi liberi), l'unica che possa offrire criteri oggettivi e sicuri per gli interventi di risanamento e riutilizzazione.

L'esempio di Bologna sta dando i suoi frutti, e la mostra allestita al convegno tenta un primo bilancio. Tra

le città più avanzate si possono ricordare Ferrara, Modena, Brescia, Como con la sua severa normativa, Taranto col suo piano per la città vecchia (scelto, insieme a Bologna, Verona e Ancona come «realizzazione esemplare» per l'annata europea del patrimonio architettonico).

Altre città hanno avuto finanziamenti Gescal per operare esperimenti-pilota di risanamento: tra queste, Ascoli Piceno, Bergamo, Gubbio, Vicenza, Venezia. Qualcosa ha cominciato a fare Genova, nulla fanno altre grandi città come Firenze, Torino, Napoli, Palermo (dove i senza tetto hanno occupato la cattedrale), e naturalmente Roma; Milano, assente dalla mostra, si segnala solo per l'alt imposto alla distruzione di corso Garibaldi. In complesso le operazioni concretamente avviate nei centri storici sono ancora molto esigue (anche per la scarsità dei mezzi a disposizione: solo 5 per cento, sembra, di quelli attribuiti dalle recenti leggi alle regioni per edilizia economica e popolare): ma la svolta di metodi e mentalità appare irreversibile.

Tutto dipenderà dall'effettiva capacità di controllo dei comuni, dall'istituzione di uffici tecnici permanenti, dall'adeguamento delle leggi esistenti, dalla continuità dell'erogazione dei fondi. Quanto al recente disegno di legge sul regime dei suoli è unanime la richiesta di una drastica modifica dell'articolo che esclude ogni convenzione che vincoli il privato alle necessarie contropartite sociali negli interventi di risanamento e ristrutturazione (equo canone, destinazione d'uso eccetera): un articolo che sembra fatto apposta per scatenare la speculazione nei centri storici e nel patrimonio edilizio esistente, proprio mentre se ne codifica la funzione essenziale per il riassetto urbanistico dell'intera città.

Antonio Cederna