

STA PER ESSERE VARATO IN QUESTI GIORNI IL NUOVO PIANO REGOLATORE

Aumentano a Pavia verde e servizi collettivi

DAL NOTO INVITO SPECIALE

Pavia, gennaio.

Contenere severamente le nuove espansioni periferiche e puntare soprattutto sul risanamento del patrimonio edilizio esistente, estendere il contratto pubblico sul tutto il territorio, ridurre i mutamenti convenzionati che vincolino i privati all'impiego di precise contropartite, impostare i programmi esecutivi a termine realizzabili e realisticamente prevedibili, sono le linee guida programmatiche che le aree libere suggeriscono per assicurare finalmente ai cittadini i servizi e le attrezzature mancanti: questi in breve i criteri principali della nuova politica urbanistica verso cui si orientano le amministrazioni più responsabili. E' il rovesciamento selettivo dei metodi tradizionali seguiti negli ultimi decenni, durante i quali si sono fatti piani regolatori ben disegnati, ma spesso inattuati, basati sulla quantità delle case invece che sulla qualità della vita, sull'assurdo sovranumero degli sviluppi privati in periferia e sulla sistematica sottovalutazione delle esigenze pubbliche, causando congestione, caos di attività e di traffico, ed esaltando speculazione e rendita fondiaria.

Così ha cominciato a fare Bologna, così stanno cominciando a fare Milano, Genova, Torino, tra le città medie e in testa Pavia, che si è data una giunta di sinistra «aperta» fin dall'inizio del 1975, e che si appresta ad adottare in questi giorni un nuovo piano regolatore che, per rigore di impostazione e di normativa, può essere considerato un esempio di questo nuovo modello urbanistico. Il nuovo piano regolatore non cade dall'alto. E' stato

da mesi largamente pubblicizzato e discusso (un sintomatico opuscolo informativo è stato inviato dal comune a ogni famiglia), ed è stato preceduto da un provvedimento importante, adottato nell'aprile del 1974, che ne costituisce l'indispensabile premessa: il piano dei servizi pubblici di quartiere, nel quale, dopo un assiduo dibattito nelle assemblee popolari e nei consigli di quartiere, le aree rimaste inedificate nel tessuto urbano sono state sottratte all'uso privato e sono state vincolate a spazi, attrezzature, opere e servizi pubblici e collettivi di cui Pavia come ogni altra città, dopo decenni di urbanistica formale e speculativa, è estremamente carente.

Risultato logico

Un'accuratissima analisi del territorio e la schematizzazione per isolato ha fornito un quadro aggiornato e completo della situazione edilizia e demografica, e ha messo a nudo l'enorme fabbisogno insoddisfatto di servizi (asili nido, scuole materne e dell'obbligo, attrezzature civiche, culturali, sociali eccetera, verde naturale e sportivo parcheggi): logico risultato del nostro ruolo, paleocapitalistico modo di sfruttare il suolo, esaltando l'uso privato e dimenticando l'uso pubblico.

Mentre in legge (ossia il decreto dell'aprile 1968, seguito alla legge-punto) prescrive che ogni cittadino italiano deve avere a disposizione come minimo 18 metri quadrati di servizi di quartiere, Pavia ne ottiene meno di un terzo, soltanto 5,7: ed esattamente 1,9 metri quadrati per l'istruzione (invece dei prescritti 4,5),

0,85 per attrezzature collettive (invece di 2,246 di verde (invece di 9), zero metri quadrati di parcheggio pubblico (invece di 2,5). Il tutto reso ancora più grave dalla pessima, casuale distribuzione, nella cosiddetta «città giardino» (1) la metà degli edifici, mentre fuori del centro storico esiste per 65 mila abitanti (cioè più della metà della popolazione), una sola scuola media, dell'obbligo e nessun giardino pubblico: altro risultato logico delle storture precedenti, che hanno portato a concentrare i servizi più qualificati nelle zone centrali, abbandonando completamente le altre.

Pavia ha 87.000 abitanti: per adeguarla alla legge (18 metri quadrati per abitante) era necessario vincolare a destinazione pubblica circa 150 ettari: il piano dei servizi di quartiere ne ha vincolati invece 250 (contro gli attuali 48), operando questo incremento: gli spazi per servizi scolastici passano da 1,9 metri quadrati a 5,5, quelli per attrezzature collettive da 0,85 a 4,2, quelli per il verde da 2,46 a 14,3, le aree per i parcheggi da zero a 2,5, per un totale di 26,5 metri quadrati, il quadruplo della media attuale, anticipando esattamente quanto ha poi prescritto, come minimo, la legge urbanistica della regione Lombardia, dell'aprile 1975.

Questo nuovo aree destinate a servizi sono state sottratte all'edilizia o ad altre precedenti destinazioni incompatibili: le resistenze sono state poche, il progresso dei tempi e l'elementare decenza rinvocano ormai indefessamente le pretese dei proprietari di lotti a centomila lire (il metro quadrato). Così aree

industriali abbandonate, che il precedente piano regolatore destinava a residenza, sono state destinate a complessi scolastici o a verde, vecchi orti divengono giardini pubblici, l'area di alcune stoviglie esecrate («edificabili», diventa asilo e scuola elementare, aree occupate da capannoni militari diventano parco, il verde vincolato di alcuni complessi monumentali viene aperto al pubblico, alcuni grossi edifici (caseggiati, conventi, i cosiddetti «roncoloni») vengono destinati ad ospitare scuole, centri sociali e culturali e vengono vincolati a uso pubblico ai cui palazzi (come quello Vi-starino, barocco), dopo che la protesta degli abitanti del quartiere ha sventato il tentativo di trasformarli in residenza di lusso.

Scarsa eco

Sono questi gli interventi che qualificano un'amministrazione che ha cura dell'interesse collettivo. La conquista di sempre più ampi spazi pubblici non è che un aspetto della lotta per i diritti civili e la loro partecipazione al governo della cosa pubblica. Da qui, dai comuni e dai quartieri, può partire un nuovo corso storico: la scarsa eco che questi fatti trovano ancora nel dibattito politico generale, è un altro indizio dell'arretratezza della nostra classe dirigente rispetto alla maturazione degli italiani. Per questo, dopo anni di urbanistica spropositata e truffaldina, occorre insistere sulle cifre che quantificano il nuovo corso, volto alla con-

quista di quanto è necessario a far funzionare le città e a eliminare i disagi maggiori della vita quotidiana. Quanto all'aspetto economico, gli estensori dell'ultimo piano regolatore sostengono che la spesa per il comune deve essere per l'esperto di questi 200 ettari nel prossimo decennio, e del tutto sopportabile, col prezzo stabilito dalla legge sulla casa n. 486: il costo sarà di 190.200 milioni l'anno, cifra adeguata alle finanze comunali.

Quanto alla consistenza degli spazi, c'è da osservare il passo avanti compiuto dal nuovo piano regolatore che porta la dotazione di servizi di quartiere da 26,5 a più di 33 metri quadrati per abitanti, e vincola altre estese aree per i servizi a scala urbana, per l'istruzione superiore, per le attrezzature sanitarie e ospedaliere, per il piano di sviluppo dell'università (per il quale è stato redatto un progetto e approvato una convenzione fra Comune e autorità accademiche, eccetera). Sono altri 24,5 metri quadrati per abitanti, cui vanno aggiunti 800 metri di grandi parchi (fra cui quelli che interessano il parco del Ticino per una media di circa 80 metri quadrati per abitante. In complesso, il nuovo piano regolatore vincola quindi a destinazioni pubbliche poco meno di un quarto del territorio comunale (senza contare gli spazi per la viabilità), per una media di 137 metri quadrati per abitante, mentre le destinazioni private del contratto (dell'agricoltura) coprono poco più di un ottavo.

Vedremo in un prossimo articolo gli altri indirizzi generali del nuovo piano regolatore: anticipiamo intanto qualcosa circa i suoi meccanismi di attuazione. Il piano, come vuole il disegno di legge governativo sul regime dei suoli e la legge urbanistica regionale, si attua mediante programmi pluriennali di esecuzione, mentre viene generalizzato fra Comune e privati il regime delle licenze edilizie e autorizzato all'impiego del privato, oltre che a rispettare i criteri normativi e le destinazioni d'uso, a contribuire alla realizzazione o al potenziamento delle urbanizzazioni primarie e secondarie, sia cedendo aree sia pagando i relativi oneri, differenziati a seconda delle previsioni di piano e periodicamente aggiornati.

Quali zone?

Programmi di attuazione a termine e convenzionamenti dice il sindaco socialista Elio Veltri — consentiranno di esercitare un efficace controllo pubblico su tutti gli sviluppi e di stabilire quali sono utilizzabili in un biennio-triennio, con quali oneri pubblici e quali contributi privati, si potrà così concentrare le aree, incoraggiando fra le iniziative private quelle imprenditoriali anziché quelle speculative e stroncando finalmente una politica programmatica con tempi e precisi definiti, dopo tanti anni di piani che non hanno mai costretto le pubbliche amministrazioni a tener dietro alle tumultuose urbanizzazioni private, in una romosa rincorsa che ha causato il collasso delle città e il dissesto dei loro bilanci.

Antonio Cederna