

Da cittadini abbiamo capito quanto le scelte urbanistiche influenzino la nostra salute, i nostri spostamenti e le nostre relazioni con gli altri. E noi, come possiamo influenzare queste scelte?

URBANISTICA: 9 PROPOSTE PER CAMBIARE ROTTA

Fin dall'inizio di questo mandato abbiamo fatto dell'urbanistica uno dei principali terreni di impegno e di battaglia, a partire dalla vicenda del Teatro Manzoni, per continuare con i Programmi di Riqualificazione urbana, ed arrivare al recente caso dell'area Hera, il cui progetto di trasformazione (che prevede la costruzione, sul viale Berti Pichat, di residenze e alberghi per 20.000 mq aggiuntivi rispetto all'esistente) ha suscitato in noi forti preoccupazioni rispetto al traffico e al carico urbanistico. Abbiamo dunque chiesto che questo progetto sia profondamente rivisto, con l'obiettivo di ricavare nell'area un maggiore spazio verde, una bretella ciclopedonale e una fermata del Servizio Ferroviario Metropolitano, e che il tutto sia inserito nell'ambito del nuovo Piano Strutturale Comunale, per evitare l'errore di progettare il territorio a compartimenti stagni, tra loro isolati.

In vista del prossimo mandato amministrativo, riteniamo importante presentare 7 idee guida e 2 proposte molto concrete, tratte dal programma della Margherita sul Governo del Territorio.

7 Idee guida...

1. **Il territorio come bene pubblico.** Il territorio è una risorsa limitata e non rinnovabile, che va dunque consumato con grande attenzione. Permettere oggi la costruzione di un condominio laddove poteva starci un giardino o un parcheggio, vuol dire sprecare una opportunità irripetibile e fare una scelta irreversibile, che nessuna maggioranza e nessun sindaco potranno in futuro invertire. Il primo cambiamento che Bologna ci chiede riguarda dunque l'idea stessa del territorio, che va riscoperto nella sua natura di patrimonio pubblico, in quanto ambito necessario all'esercizio di diritti di cittadinanza fondamentali come la salute, la mobilità, la socialità.

2. **Governare il mercato, e non subirlo.** L'idea che il libero mercato fosse capace di autoregolarsi in ambito urbanistico si è rivelata un'illusione: tutti abbiamo visto come l'interesse collettivo non si ottiene semplicemente sommando gli interessi dei privati. Una politica urbanistica debole, notarile, inerte davanti all'avanzata delle logiche della rendita, porta solo a saturazione, congestione, pessima qualità urbana. Per questo, pur riconoscendo per il passato i limiti dell'eccesso di pianificazione, riteniamo di trovarci oggi di fronte al fenomeno opposto, ovvero alla rinuncia a pianificare alcunché, allo spezzatino urbanistico, al trionfo della rendita come unico motore della trasformazione del territorio, al prevalere di interessi economici di pochi (proprietari e costruttori) su quelli collettivi. E assistiamo preoccupati all'abdicazione delle pubbliche istituzioni dal loro compito di tutela e promozione del pubblico interesse, per inchinarsi al mercato. Un mercato che rende ormai impossibile per una giovane coppia l'acquisto di una casa (il cui costo va in gran parte a remunerare la rendita, ovvero il prezzo delle aree), e questo grazie al lassismo delle politiche urbanistiche, che non ponendo freno alla speculazione fanno lievitare sempre più le attese di guadagno e quindi il valore di scambio dei terreni. A tutto questo occorre dire basta.

3. **Decentrare e decongestionare.** Bologna si svuota di abitanti e si riempie di uffici perché una famiglia non potrà mai permettersi di pagare, per un appartamento in città, quanto uno studio di avvocati, una assicurazione o una banca. Questo ha trasformato Bologna in un luogo dove non si vive più, ma dove si va per lavorare e poi fuggire alla sera, con le conseguenze evidenti a tutti in termini di traffico, inquinamento e degrado. Per invertire la rotta occorre allora avere il coraggio di spostare fuori dal centro alcuni poli di attrazione come Università, Uffici giudiziari, Centrali Bancarie, Finanziarie ed Assicuratrici, la cui presenza droga i prezzi e genera enormi flussi di traffico. Meno inquinamento e prezzi più accessibili potranno riattivare residenti, e quindi negozi di vicinato, entrambi necessari a combattere il degrado.

4. **Case a basso prezzo e riduzione della rendita.** Accanto a questo occorre una duplice azione: di realizzazione – da un lato – di residenze a basso costo (utilizzando parte del patrimonio

immobiliare e fondiario di proprietà pubblica), e di rigore amministrativo – dall'altro lato – orientato al contenimento della rendita, che deve essere riportata entro limiti accettabili.

5. **Stop al consumo e cura del ferro.** Occorre un deciso e chiaro stop all'argomentazione a macchia d'olio della città in tutte le direzioni, e al riempimento dei pochi spazi vuoti rimasti in città, che vanno difesi dalla pressione edificatoria ed utilizzati per mitigare le sofferenze presenti sul territorio circostante. Bisogna quindi opporsi al consumo indiscriminato e disordinato di territorio nelle aree agricole al confine della città, e convogliare i nuovi insediamenti solo laddove sia garantita l'accessibilità su ferro (fermate del Servizio Ferroviario Metropolitano), sia a Bologna che nei comuni della Provincia, anche spostando i diritti edificatori al di fuori dei comparti originari, se questi sono in zone congestionate, per collocarli dove esista una effettiva capacità insediativa.

6. **Liberare il centro e rinverdire la periferia.** Siamo a favore di un progetto complessivo e stabile di chiusura al traffico e pedonalizzazione del centro, che punti sia a ripristinare il diritto alla salute sia a riqualificare una zona bellissima della nostra città, che deve tornare ad essere un salotto porticato dove i bolognesi possono passeggiare, conversare, fare acquisti al riparo dall'inquinamento. Per la periferia, proponiamo un grande piano di allargamento e collegamento del patrimonio a verde, attraverso la conferma del vincolo sulla collina, la destinazione a verde delle grandi aree soggette a trasformazione (come le ex militari), la realizzazione dei parchi fluviali lungo il Savena, il Navile e il Reno, e l'attuazione di una fascia di verde di pianura in grado di funzionare da polmone per la città. Questo verde, per non cadere nel degrado che spesso attende i parchi urbani, dovrà ospitare una rete di percorsi ciclopedonali e di nuovi servizi (scolastici, sanitari, sociali), per un'azione di controllo del territorio e di contrasto al degrado "dal basso".

7. **Partecipare per bilanciare i poteri forti.** Una nuova politica urbanistica, per poter fare scelte forti e strategiche, ha bisogno di procedure non solo democratiche, ma anche effettivamente partecipate. La partecipazione, nelle diverse fasi del processo urbanistico (obiettivi di indirizzo, valutazione delle proposte, eventuale concertazione, controllo sull'attuazione), è condizione imprescindibile per ottenere risultati efficaci. L'urbanistica partecipata è inoltre il necessario contrappeso all'eccessivo protagonismo degli attori di mercato (proprietari e costruttori), oggi unici ispiratori delle scelte di trasformazione del territorio.

... e 2 proposte concrete

A. Inventario del patrimonio immobiliare comunale. Perché il Comune possa giocare, nel governo del territorio, al meglio le sue carte, occorre conoscere tutte queste carte. Tra di esse ve ne sono certamente due di grande importanza: le aree di proprietà pubblica e gli immobili di proprietà pubblica (cioè nostra, di tutti i cittadini). Le prime possono costituire un'arma per calmierare i prezzi (se usate per la realizzazione di residenze a basso costo), e una opportunità di riequilibrio del territorio (se destinate a verde e servizi). I secondi possono dare una risposta positiva alla forte richiesta di spazi pubblici (per i giovani, per gli anziani, per attività culturali...)

Ad oggi non esiste nessuno strumento, a Bologna, che censisca questi beni. Riteniamo quindi prioritario realizzare, già nei primi mesi del prossimo mandato, un inventario di questo importante patrimonio, per conoscerne non solo ubicazione ed estensione, ma anche (per gli immobili) l'uso attuale (sappiamo che vi sono edifici comunali inutilizzati o affittati a enti che li lasciano vuoti...) e lo stato di manutenzione (abitabile, da ristrutturare, cadente...)

B. Un osservatorio permanente sulle aree soggette a trasformazione. Il primo gradino della partecipazione è l'informazione, e in campo urbanistico non è facile, per un cittadino (e talvolta nemmeno per un consigliere!) capire per quali strade avanzino progetti e proposte di trasformazione di aree urbane. Spesso anzi quando un progetto diventa pubblico è troppo tardi per intervenire nel processo decisionale, e ai cittadini resta solo il diritto di protestare.

Occorre quindi che il Comune si doti di un ufficio dove siano raccolti e resi accessibili tutti i documenti relativi a tutte le aree urbane soggette a trasformazione, ovvero sulle quali vi siano proposte, progetti, interessi che vanno pubblicamente conosciuti e giudicati.

Tale osservatorio dovrà offrire, tra il resto, anche:

- Una scheda sintetica per ogni area, che ne indichi ubicazione, dimensioni, condizione attuale, carico urbanistico attuale, la destinazione nel piano urbanistico vigente, la destinazione proposta dal progetto (o dai progetti) di trasformazione, le eventuali varianti urbanistiche richieste, il carico urbanistico conseguente.
- Una copia di tutti gli atti amministrativi (istruttorie tecniche, delibere, ordini del giorno) relativi a quell'area, con esito delle votazioni e nominativi dei favorevoli e contrari (in modo che i cittadini possano sapere con chiarezza come si sono schierati sui diversi progetti i loro rappresentanti in Quartiere, Comune e Provincia).
- Copia in scala ridotta (quindi stampabile su fogli A4) delle principali tavole tecniche (mappa dello stato attuale, edifici di progetto, standard offerti...)

Questo osservatorio andrà collocato in un ufficio pubblico accessibile con orari comodi, e anche al sabato. Il servizio andrà completato con l'apertura di un sito Internet specifico (o di una sezione dedicata del sito del Comune) sul quale rendere disponibile copia elettronica di tutta la documentazione sopra esposta.

L'offerta stabile, strutturata ed accessibile di tali informazioni permetterà di rendere più efficace ed incisiva la partecipazione dei cittadini alla formazione delle decisioni in materia urbanistica, che è l'obiettivo centrale nel nostro impegno. Trattandosi di una proposta che non comporta particolari difficoltà tecniche, riteniamo che sia possibile attuarla già nel primo anno di mandato.

Andrea De Pasquale, aprile 2004