

CENTRI URBANI E RISORSE

## QUANDO IL PIANO NON BASTA

**S**ono molti i centri urbani che si accingono o si propongono di rinnovare il piano regolatore. L'insediamento ai governi delle città di forze nuove, che vogliono cambiare le vecchie pratiche di gestione del territorio, è sicuramente uno dei fattori scatenanti, ma non l'unico. La tendenza aveva già cominciato a manifestarsi prima delle recenti elezioni amministrative. Il fatto è che le città, avvertendo chiaramente il declino, tentano di rimediare riponendo le speranze in nuovi piani regolatori. Un atteggiamento in cui c'è sicuramente del giusto. Tuttavia, l'approssimazione delle analisi su cause e caratteristiche della crisi urbana e la scarsa conoscenza dei reali contenuti e limiti dei piani regolatori portano spesso le amministrazioni a scelte sconsiderate e destinate al fallimento. Il declino riguarda da un lato economia, ecologia e popolazione, dall'altro funzionalità e forma della città. I diversi fattori si intrecciano sinergicamente, dando vita ad un circolo vizioso che potrebbe rendere irreversibile la tendenza al degrado. Il prg, il cui compito si esaurisce essenzialmente nella disciplina dell'uso del suolo, non può risolvere né affrontare una problematica così vasta e complessa, in buona parte estranea alle sue competenze. D'altra parte l'urbanistica, in quanto tecnica per la costruzione e l'organizzazione della città, non si esaurisce con i piani regolatori. Bisogna andare oltre, non tanto per ampliarne i compiti, quanto per integrarli in un sistema più articolato di piani e progetti urbani attraverso cui possano essere perseguiti gli obiettivi urbanistici della città, che possono quasi ovunque essere ricondotti all'arresto del declino e possibilmente a un'inversione di tendenza. Anche le condizioni in cui le città operano sono nella maggior parte dei casi le stesse: una forte contrazione della spesa pubblica, con una tendenza all'ulteriore riduzione, e un calo degli investimenti privati, che però, se si dovessero confermare e consolidare i segnali di ripresa economica

che si avvertono, potrebbero anche tornare a guardare alle città. Ma allora i centri dovranno, come già succede, affrontarsi in un'aspra concorrenza per offrire le migliori opportunità agli investimenti in cerca di progetti. Ecco quindi delineato il compito dell'urbanistica: immaginare e proporre piani e progetti vincenti in quanto fattibili, capaci di invertire la tendenza al declino e al degrado delle città. Serve un vero e proprio piano per lo sviluppo urbano, con un approccio nuovo che integri i tradizionali elementi della programmazione con quelli del disegno urbano e dell'economia ambientale, sociale e di mercato. Nelle condizioni attuali, lo sviluppo della città non può quasi mai identificarsi con la crescita quantitativa, ma con il recupero, la riconversione e il miglior utilizzo di zone già urbanizzate, se non anche con la riduzione della pressione insediativa. Queste considerazioni valgono per molte, se non per tutte le città italiane, anche se al Sud si è generalmente di fronte a condizioni di pesante degrado e il recupero appare arduo. Tuttavia è proprio dagli insediamenti urbani, dal loro risanamento e riconversione da luoghi di spesa a luoghi di produzione di ricchezza che oggi può partire il rilancio dell'economia e della qualità della vita nel Paese, soprattutto al Sud. Significativo ed emblematico il caso di Agrigento che, con la nuova amministrazione, intende darsi una diversa strumentazione urbanistica nel quadro di una strategia di sviluppo. La città vive una grande contraddizione. Da un lato, con le rovine della città greca di Akragas e la valle dei Templi, è conosciuta e apprezzata come luogo di grande bellezza; dall'altro, a causa della frana del 1966, dell'esplosione dell'edilizia, abusiva e non, e di un intervento pubblico sconsiderato, è un simbolo negativo dell'urbanistica contemporanea. Inoltre Agrigento, come buona parte dei centri meridionali, risente da tempo di uno stato di depressione economica che, tuttavia, non ha frenato gli intensi ritmi della produzione edilizia su aree sempre nuove. Il punto di partenza dovrebbe consistere proprio nell'individuazione delle risorse e dei deficit sociali, ambientali, economici, funzionali ed estetici della città, su cui impostare la strategia di intervento. Bisogna avere chiaro che i deficit possono soffocare

le risorse. Risorse che, come condizione essenziale per una strategia di lungo periodo, devono essere sfruttate principalmente in vista della riduzione e dell'eliminazione dei deficit stessi. Nel caso di Agrigento, l'aggressione della crescita urbana ha già parzialmente compromesso la grande risorsa della zona archeologica e potrebbe, se lasciata libera, peggiorarne definitivamente la situazione. D'altra parte, è stato fatto poco per qualificare l'offerta di attrezzature e servizi turistici, in modo da incrementare il numero dei visitatori e allungarne i tempi di permanenza, aumentando quindi la spesa in esercizi cittadini. Così, una grande risorsa rimane sostanzialmente sottoutilizzata - e perciò, tra l'altro, più esposta ai tentativi di aggressione - in una città che ha una forte e urgente necessità di iniziative economiche e interventi di riqualificazione e riorganizzazione urbana. È evidente che neppure il migliore dei piani regolatori, in mancanza di risorse per intervenire, può avviare il recupero delle periferie o del centro storico, che ad Agrigento è di notevole qualità. Se risanato, potrebbe ad esempio ospitare e fornire servizi ai turisti, molti dei quali adesso lo evitano con cura. I vincoli e le prescrizioni più particolareggiate restano lettera morta; anzi, se non si creano contestualmente le condizioni per attuarle portano a un progressivo abbandono del centro. Di conseguenza, cresce la domanda di nuove abitazioni, la cui realizzazione comporta però l'ulteriore degrado della qualità paesaggistica e ambientale, un'importante risorsa della città. Il risultato è un irrecuperabile impoverimento che riguarda tutti. Ecco il circolo vizioso a cui si è accennato all'inizio. Compito dell'urbanistica è principalmente di interromperlo con i fatti, concorrendo alla valorizzazione e utilizzazione delle risorse locali e rendendo fattibili, e cioè in prima istanza remunerativi, i necessari investimenti pubblici e privati. Sono perciò ipocrite le lamentele sull'inefficacia dei piani regolatori, che da molte parti e da molto tempo vengono innalzate da chi non comprende i limiti intrinseci della pianificazione tradizionale di tipo idealistico. È bene infatti ricordare che di buone intenzioni, sempre che siano tali, è lastricata la strada che porta all'inferno.

**Gaetano Lisciandra**