

L'intervento

Il territorio affidato ai privati

Giorni fa, alla Gran Guardia, è stato presentato il Piano degli Interventi.

Si è confermato il timore che Verona, sotto l'amministrazione del sindaco Tosi e dell'assessore alla pianificazione Giacino, sta attraversando uno dei momenti più critici, forse il più critico, per la conservazione del suo patrimonio storico, culturale e naturale.

L'amministrazione Tosi - Giacino sta programmando scientificamente il metodo di affidare ai privati, al loro potere economico, la pianificazione del territorio.

Con questa logica, il nuovo P.I. nasce con due gravi peccati originali:

1) il consumo di suolo. Nonostante siano state edificate aree per una città di oltre 400.000 abitanti (Variante Generale al P.R.G. del 1975), e vi siano circa 10.000 appartamenti sfitti da utilizzare, (secondo l'Istat, circa il 20% del nostro patrimonio edilizio abitativo non è occupato.

Una quota quattro volte maggiore di quella tedesca), l'assessore Giacino ha ritenuto opportuno destinare nuove aree all'espansione edilizia, per un ipotetico, quanto improbabile, aumento di popolazione.

Non ci si spiega, infatti, su quali basi possa ritenere che la popolazione veronese cresca di circa 10.000 unità per quinquennio, raggiungendo i 300.000 abitanti nel 2021.

Un raffronto con la Germania di Kohl, che nel 1998 pose l'obiettivo, rispettato, di non investire ogni giorno nell'urbanizzazione più di 30 ettari, mette in risalto la differenza con la nostra realtà, dove di suolo ne consumiamo almeno 4 volte tanto.

L'obiettivo di Kohl è stato rispettato da tutti i governi che sono succeduti, sia di centro sinistra sia di centro destra. Attualmente, in Germania, si stanno dotando di opportuni strumenti per realizzare "un'economia di rotazione delle aree".

Per ogni nuova occupazione di suolo dovrebbe essere naturalizzata una superficie equivalente da un'altra parte. Avremmo desiderato che il P.I. di Verona partisse da questi principi.

Parecchi stati europei consi-

derano il suolo una risorsa sostanzialmente non rinnovabile, un elemento del paesaggio e del patrimonio culturale che ci fornisce cibo, biomassa e materie prime. Purtroppo, i nostri amministratori non la pensano in questo modo.

2) Una pianificazione urbanistica più sensibile agli interessi immobiliari che alla tutela delle risorse comuni; che considera il suolo come una piattaforma sempre disponibile a generare rendita.

Nelle scelte di piano non si considera che il suolo non è una risorsa infinita e che è soggetto agli effetti ambientali che può subire e a sua volta rimandare.

Coloro che hanno deciso questo tipo di pianificazione non hanno valutato le condizioni di un territorio sovraurbanizzato e i conseguenti danni che potranno causare.

Così, ancora una volta, non hanno voluto cogliere l'opportunità economica che il rinnovo del patrimonio edilizio esistente avrebbe potuto offrire al settore dell'edilizia.

E' vero che nel P.I. l'80% degli interventi presentati dai privati (300 su 418 proposte di privati accolte dalla giunta), prevedono il recupero e la riqualificazione delle aree

esistenti e il 20% riguarda le aree di espansione.

Ma come hanno considerato il recupero? La trasformazione delle aree dismesse è stata, di fatto, suggerita dalla partecipazione degli operatori immobiliari privati nei processi decisionali e strategici pubblici locali.

L'amministrazione locale si è così appropriata di una pratica secondo la quale il suolo viene concesso alle trasformazioni immobiliari per finanziare servizi, stipendi ed eventi locali.

Conclusione: Il P.I. riguarda l'intero territorio comunale, ma i grossi interventi sono concentrati soprattutto a Verona sud.

In quella zona sono stati previsti circa quattro milioni di mc. di costruito, di cui un milione di edifici residenziali e tre milioni tra direzionali, commerciali e alberghieri. Non crediamo che la costruzione dei "contenitori" sia sufficiente per fare arrivare i professionisti, le aziende e i turisti che li occuperanno.

Domanda: da dove giungeranno tutti i finanziamenti in questo momento di crisi?

La speranza è che in queste operazioni non c'entri nulla il riciclaggio.

Giorgio Massignan
(PRES. PROV. ITALIA NOSTRA)

