

INTERVENTO

I comuni, che, come Parma, si trovano a “fare i conti” con la nuova legge regionale urbanistica, sono di fronte a un passaggio delicato e complicato anche per le molte contraddizioni di questo prolisso testo legislativo.

Per questo è auspicabile un positivo protagonismo dei comuni stessi, per affrontare, le “questioni aperte” dalla legge stessa.

Il primo nodo è dato dalla necessità di suddividere il territorio in due ambiti: il territorio urbanizzato e quello agricolo, cioè di “dividere il mondo” in due “emisferi” dalla vocazione urbanistica antitetica e non comunicanti: l'emisfero dell'edificato e dell'edificabile e quello dell'inedificato e dell'inedificabile. Si tratta di una distinzione radicale dalle conseguenze relevantissime, che avrebbe potuto e dovuto essere affrontata con una disciplina transitoria senza cesure nette anche in ragione del fatto che è la stessa legge ad indicare nel 2050 il termine ultimo di ottenimento dell'obiettivo del consumo di suolo zero.

Le ricadute negative di questa impostazione senza accorte decisioni comunali sono rilevanti anche per i diritti individuali a partire dal diritto alla casa. Un effetto emerge con assoluta evidenza: il rischio di un “terremoto” del mercato delle aree e degli immobili per l'inevitabile lievitazione dei prezzi nel territorio urbanizzato, e per il suo crollo nel territorio agricolo, con beni gravati da una inedificabilità sostanzialmente “eterna”.

La saggezza del buon amministratore dovrà emergere nella sua massima dimensione, evitando perimetrazioni fondate su un'interpretazione letterale della suddetta L. R., onde evitare pregiudizi per le potenzialità espansive (che sono altro rispetto a quelle speculative) proprie di realtà dinamiche dal punto di vista socio - economico, come è Parma.

Il secondo nodo è rappresentato dal cambiamento di prospettiva imposta dalla legge in nome del principio del consumo di suolo zero: la centralità in luogo della nuova edificazione del riciclo (> riutilizzo dell'esistente) e, soprattutto, della rigenerazione urbana.

Particolarmente delicata e importante risulta la modulazione normativa della rigenerazione medesima. Quest'ultima si traduce sostanzialmente in interventi di superamento di situazioni di dequalificazione o di squilibrio urbanistico-edilizio, che comportano un ridisegno di una porzione più o meno ampia di città.

Sono interventi che richiedono la collaborazione dei privati per l'esborso economico necessario per la loro attuazione: una collaborazione, che non potrà non tradursi in forme di coprogrammazione e coprogettazione. Inevitabile, altresì, sarà pure una riflessione sull'impostazione dei piani urbanistici.

Difficile, infatti, credere che possa preservarsi la rigidità della disciplina delle zone dei prg o degli ambiti del Psc-Poc-Rue. È auspicabile che si scelga la strada di disposizioni flessibili, che evitino soprattutto parametri massimi o limiti inderogabili e che si rimetta al singolo piano la conformazione dell'intervento in un quadro di discrezionalità e non di arbitrio, cioè nel rispetto di disposizioni programmatiche, di indirizzo, e non precettive.

Niente di riconducibile - sia chiaro - all'edificazione selvaggia, ma una normativa tale da consentire una effettiva copianificazione pubblico-privato. Il che comporta anche un utilizzo intelligente degli accordi operativi, che, al di là dell'enfasi usata dalla legge, sono in sostanza niente di diverso dalle convenzioni di lottizzazioni della legge del 1942.

Ci vuole ben altro!

La prospettiva, infatti, deve essere quella di una vera "urbanistica contrattata": una prospettiva, che - sia chiaro - non annulla né la centralità del Comune né le sue responsabilità, ma che offre l'opportunità di un'interazione ormai ineludibile.

La centralità del Comune, del resto, è irrinunciabile, posto che va sempre più affermandosi la consapevolezza della ricaduta delle scelte pianificatorie sui diritti individuali e sociali.

È l'"urbanistica sociale", per la quale le scelte urbanistiche non sono più considerate fini a se stesse (cioè al perseguimento del solo fine del corretto uso del territorio), ma strumento di attuazione concreta dei diritti e di democrazia sostanziale (art. 3 Cost.).

Sembra chiara, in questa prospettiva, l'essenzialità di un approccio globale, che si fondi su una lettura dell'intero territorio comunale al fine di avere il quadro completo dei problemi e una conseguente individuazione del progetto globale di intervento e delle singole azioni che devono essere portate a termine per attuare quest'ultimo.

L'impressione complessiva è quella della necessità di un ripensamento organico dell'assetto urbanistico delle città, che sottolinei, con particolare evidenza, il bisogno di un approccio alla pianificazione urbanistica che parta dalla sua stretta connessione e funzionalità rispetto ai diritti delle persone. È ciò che nella riflessione dottrinale giuridica viene particolarmente sintetizzato nel concetto di "diritto alla città", inteso come diritto individuale ad un assetto urbanistico-edilizio rispondente non a mere esigenze edificatorie o di riordino/rigenerazione, ma ad un assetto che realizzi il contesto urbano, che consenta la miglior realizzazione di tutti i diritti della persona.

Tutto questo dovrebbe portare ad una pianificazione partecipe prima ancora che partecipata perché ispirata dai e prossima ai bisogni reali.