

Una nuova **stagione urbanistica** per **affrontare la crisi**



Giuseppe Campos Venuti
urbanista

Ll Comune di Reggio Emilia ha affrontato il tema impegnativo del nuovo piano urbanistico in un momento indubbiamente difficile. Nel 2006 - 2007 la città stava appena uscendo da un periodo di forte stress della produzione edilizia, quando ha cominciato a farsi sentire il vento freddo della crisi; ma il piano appena adottato rischia di doversi confrontare anche con le preoccupanti misure del decreto nazionale sulla casa. All'inizio del mandato amministrativo, l'operazione del piano era partita con l'ambizioso proposito di dare inizio ad una "nuova stagione urbanistica" per Reggio Emilia; ebbene, io credo si possa dire che, malgrado le difficoltà oggettive e quelle impreviste ricordate, quell'impegno è stato sostanzialmente mantenuto.

Bisogna dire che il Comune ha potuto sfruttare una formidabile arma; perchè la nuova legge regionale 20.2000 per il governo del territorio, ha riformato completamente il vecchio modello di piano della decrepita legge urbanistica nazionale del 1942, che ormai rendeva impossibile affrontare la crisi urbanistica in cui il Paese era precipitato. Infatti con il Piano strutturale comunale, si prospetta finalmente per Reggio Emilia una visione urbanistica del tutto nuova, che i piani precedenti non hanno potuto perseguire; non più un piano nel quale gli interventi previsti riguardino quasi soltanto terreni ancora ineditati, anche se interstiziali o marginali, ma un piano i cui interventi tendano in prevalenza a qualificare la città esistente. Se il Piano regolatore del 1999 era riuscito a destinare alla qualificazione urbana appena 1/5 delle sue previsioni, gli indirizzi del nuovo Piano strutturale 2009 riguardano per 2/3 la qualificazione di parti della città consolidata; i nuovi poli di eccellenza, la riqualificazione dei tessuti cresciuti intorno alla via Emilia e di quelli produttivi di Mancasale, tutte innovazioni di valore eccezionale.

Il Piano strutturale ha con saggezza dimezzato il modello produttivo degli anni passati ed affronta realisticamente la crisi edilizia attuale; senza creare nuove rendite urbane per il futuro su aree che per ora non saranno utilizzate, ma autorizzando i diritti di edificazione solo per chi effettivamente costruisce. Quanto al piano casa del governo, la sua approvazione non è affatto scontata, ma cosa succederebbe se la sua applicazione scatenasse a Reggio Emilia una nuova e caotica proliferazione di costruzioni senza nessuna regola, se non quella che costruisce dove vuole, solo chi ha i soldi o ottiene il credito dalle banche? I finanziamenti – oggi scarsissimi – andrebbero a pochi favoriti, magari agli speculatori e gli operatori immobiliari che a Reggio hanno già intrapreso interventi regolari, sarebbero bloccati per mancanza di credito; creando in tal modo una bolla edilizia, destinata a portare nuovi traumi finanziari, ma non ad aiutare la ripresa economica.

Al piano casa del governo, il Piano strutturale del Comune contrappone, invece, regole eque e un complesso di opportunità che già oggi consentono aumenti di cubatura agli edifici mono, bi e trifamiliari, mentre consentono altri interventi edilizi diretti ad oltre un migliaio di edifici con 1 o 2 alloggi; ma sempre nei casi che non danneggino la comunità, né gli edifici vicini. Però le norme sul risparmio energetico a Reggio Emilia sono applicate in gran parte dei nuovi edifici già dal 2006, mentre quelle contro l'effetto serra, garantiscono nelle nuove residenze la permeabilità dei terreni al 70% – anche nelle trasformazioni della città esistente – e la messa a dimora di 100 alberature per ettaro. Norme valide per tutti, senza contropartite derogatorie, perchè sono vantaggiose per i nuovi insediati e per tutta la città. In questo modo il nuovo Piano strutturale di Reggio Emilia affronta le difficoltà del momento, ma non rinuncia a perseguire – come l'Amministrazione promise all'inizio del mandato – una "nuova stagione per l'urbanistica della città".