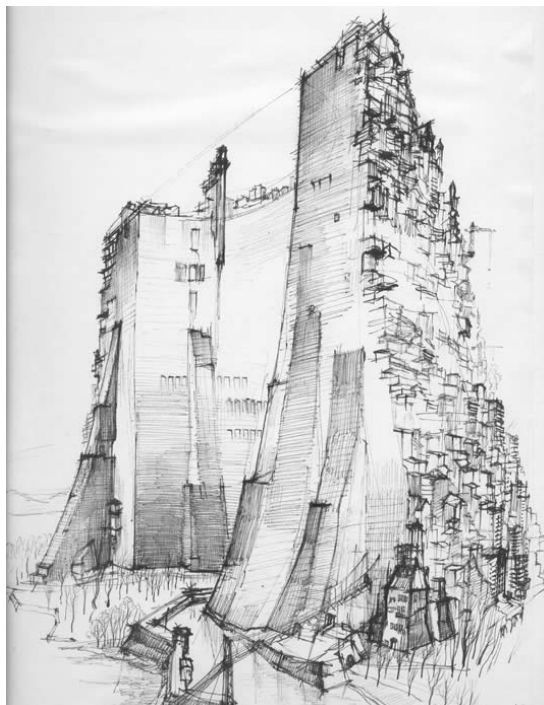


Il futuro delle nostre città

di **Alessandro Baldassari**



La previsione di quello che sarà il futuro delle città italiane, delle città europee in generale, passa necessariamente dal riconoscimento dei mutamenti che la nostra società ha subito e continuerà a subire per effetto di strategie economiche di respiro più o meno ampio. Questi mutamenti di carattere economico coinvolgono la popolazione attualmente residente negli ambiti urbani e, in prospettiva, comporteranno modificazioni di questi ambiti attraverso eventi che, nonostante ciò che ne pensino i nostri politici, solo in piccola parte sarà possibile, anche volendolo, contrastare.

A questa previsione non fa eccezione la [città di Pisa](#). La lettura degli obiettivi generali che l'attuale amministrazione comunale pisana si pone, riportati nel documento urbanistico più importante e di più recente approvazione, ovvero la Variante al regolamento urbanistico - lo strumento che,

insieme al piano strutturale, regola il presente e il futuro del territorio comunale - dà un'idea chiara dei limiti che l'attuale concezione dell'urbanistica porta con sé e delle ripercussioni che questa concezione avrà sulla nostra vita nei prossimi anni.

Gli obiettivi individuati dalla Variante che ci riguarda sono essenzialmente tre: l'incremento dell'offerta abitativa, la riqualificazione del tessuto urbano esistente, l'azione sulla mobilità. Si tratta di finalità sulle quali, genericamente, è difficile dissentire, soprattutto quando, in relazione alla riqualificazione dell'esistente, si afferma che ciò dovrà avvenire *escludendo nuovo consumo del suolo*. È però necessario incrociare questi dati con altre situazioni di fatto: la necessità per l'industria delle costruzioni di procedere a sempre nuove realizzazioni per non arrestare il volano delle attività. Il bisogno, conseguente a questa volontà, di procedere a un sempre maggiore consumo del suolo. L'incapacità crescente, per le classi sociali medio-basse, di accedere al mercato dell'edilizia.

Fin qui si tratta di una dinamica consueta: gli imprenditori vogliono realizzare sempre nuove costruzioni, l'amministrazione cerca, come può, di limitare questi appetiti afflitta dalla consapevolezza che maggiori nuove costruzioni significano, nell'immediato, l'incasso di più oneri di urbanizzazione (per lo più destinati a tappare, pronta cassa, i buchi di bilancio) ma, nel medio-lungo periodo, significano costi di gestione e manutenzione che superano di gran lunga gli oneri incassati e un aumento dei costi delle abitazioni che taglia fuori, di fatto, dalla possibilità di acquisto un gran numero di famiglie sia pure dotate di uno

o più stipendi fissi.

Su una situazione di questo tipo (per verificarla non occorre rivolgersi ad esperti, basta farsi un giro nelle zone di espansione della nostra città o parlare col vicino di casa) vengono ad innestarsi fenomeni di cui i piani strutturali ed i regolamenti urbanistici sembrano non riuscire a farsi carico.

Facciamo un passo indietro. Wikipedia definisce l'urbanistica come *la disciplina volta allo studio dei sistemi urbani che, avvalendosi di analisi interdisciplinari, mira a produrre quadri e scenari di gestione e progettazione*. Il problema è che ciò era, forse, vero nel passato: di fatto oggi la funzione dell'urbanista, in particolare di colui che svolge il proprio lavoro all'interno di una Amministrazione pubblica, è quella di tentare di comporre la volontà degli imprenditori, che sono diventati i soggetti proponenti dell'attività edilizia ed urbanistica, con ciò che resta del territorio perturbano.

Che tale composizione dia esiti mostruosi è esperienza assai facile da fare: il problema è che non si tratta di una situazione del passato ma di un'attitudine che continua ad interessare (e, purtroppo, a devastare) il territorio. Anche quando questa attività assume i contorni del recupero di grandi parti di edilizia del passato (valga per tutti l'esempio delle ex Colonie di Tirrenia e Calambrone) diventa estremamente difficile dire, ad un certo punto, un "basta". Nella fattispecie la necessità, indotta dal recupero delle ex Colonie, di dotare Calambrone di una zona a destinazione sociale (piazza, negozi) si è portata dietro l'esigenza di realizzare ancora nuovi appartamenti al fine di rendere economicamente sostenibile (o appetibile) questo intervento.

Il maiale, si sa, parlerebbe sempre di ghiande ed è oramai impossibile, come succedeva invece nel passato, pensare ad un intervento di riqualificazione con finalità sociali che non si porti dietro il suo contorno di case, negozi, uffici e chi più ne ha più ne metta. Certo, la situazione nel nostro paese è molto cambiata anche sotto il profilo della disponibilità economica degli enti pubblici, ma la tendenza a collegare necessariamente ad ogni intervento di riqualificazione un intervento - ben più ampio - che sia teoricamente in grado di ripagare le spese "sociali" sostenute è diventata una forma di pensiero unico ed obbligatorio. Abbiamo a che fare, alla fine, con un mostro che rigenera se stesso: per creare spazi sociali (scuole, piazze ma anche strade o parcheggi) è necessario finanziare l'intervento con la realizzazione di nuove abitazioni, centri commerciali, uffici che avranno a loro volta bisogno di spazi sociali e così, teoricamente, all'infinito.

È vero che le capacità di regolare questo tipo di fenomeni risiede ad un livello superiore rispetto a quello delle amministrazioni locali, ma è pur vero che troppi sindaci-imprenditori che vedono nello sviluppo del territorio un fattore di crescita delle aree da loro amministrate soccomberanno sotto i costi esponenziali, sia in termini economici che sociali, che la gestione di queste nuove *banlieues* si porterà dietro nel giro di pochissimo tempo.

Proviamo ora a spostare la nostra osservazione su un particolare aspetto sociale legato alla crescita della città. Tutte le città europee, e Pisa non fa ancora una volta eccezione, sono circondate da un anello di abitazioni di fortuna che sono proprie di un ceto sociale che, una volta, si sarebbe potuto definire "sottoproletariato" e che ora potremmo individuare come lavoratori non garantiti, che danno il proprio contributo a mandare avanti la nostra società ma che, sia pure regolarmente collocati nel mondo del lavoro, non

riescono per l'esiguità del proprio reddito e in assenza di sostegni esterni (i genitori o i nonni, per parlar chiaro) ad accedere ad un mercato delle abitazioni, nemmeno in affitto, che consenta un livello di vivibilità appena accettabile.

Nessun piano urbanistico tiene conto di situazioni come questa e non lo fa, naturalmente, nemmeno quello della nostra città. È quindi da ben miseri aruspici prevedere quale sarà, a breve-medio termine, il futuro della nostra città: una zona centrale più o meno privilegiata e una zona semi-centrale, in particolare quella più prossima alla Stazione, carica di problemi di convivenza dati dalla compresenza di immigrati stranieri con maggiori possibilità economiche, italiani poveri ed immigrati stranieri a bassissimo reddito, per i quali non viene sviluppata alcuna linea di governo di tipo sociale.

È quasi banale far notare che tale "governabilità sociale" è funzione diretta delle scelte urbanistiche effettuate. Per fare un esempio concreto: la collocazione del progetto "Sesta Porta" nell'area precedentemente occupata dal Progetto Rebeldia da una parte evidenzia come si creda ancora che l'introduzione di strutture "di pregio" nella realizzazione o nelle destinazioni all'interno di un contesto urbano di fatto degradato sia, da sola, capace di risollevare il destino di un quartiere; dall'altra, con l'allontanamento di gruppi ed associazioni capaci direttamente o indirettamente di proporsi come soggetto mediatore tra i diversi gruppi sociali che compongono il quartiere stesso, si dimostra l'incapacità di comprendere e governare i fenomeni urbani che, come detto, caratterizzeranno in maniera sempre maggiore la nostra e le nostre città.

Vedremo così una periferia più o meno distrutta, sempre più povera di alternative sociali serie ai centri commerciali (le cattedrali del XXI secolo) e, qua e là una bidonville di non garantiti pronta a saldarsi come un anello di miseria economica e sociale intorno al centro abitato.

Una visione apocalittica? Forse. Magari non è ancora troppo tardi per tentare delle politiche urbane lungimiranti e sostenibili che privilegino il recupero, mandando per un po' in soffitta lo sviluppo. Nel periodo 1995-2006 sono stati realizzati in Italia 562.885 edifici per un volume di un miliardo e 122 mila metri cubi, cioè oltre 56.000 edifici ed oltre un milione di metri cubi all'anno. È troppo, anche per una società ex opulenta come la nostra. È arrivato il momento di fermarsi, di guardarsi intorno e scoprire che non è più visibile l'orizzonte. L'alternativa è rinchiuderci nella nostra villetta a schiera, doppi servizi, mansarda e tavernetta, giardino di proprietà, ad aspettare l'ondata che ci sommergerà.