

# URBANISTICA



## Edilizia, nel Prg ancora 400mila mq da costruire

Ieri, al Collegio costruttori, l'incontro sulla pianificazione futura: 1.090 le istanze presentate in vista del nuovo Pgt

Lo stato dell'arte racconta di più di 400mila metri quadrati ancora da realizzare a fronte di oltre 10mila unità invendute. Sono i numeri della città delle costruzioni, cubi vuoti più o meno nuovi che prendono piede o che si apprestano a spuntare qua e là senza un reale impiego. Sono i numeri della città che cambia, delle attività produttive che abbassano la saracinesca per fare spazio a residenziale e terziario. Sono i numeri, soprattutto, con cui deve fare i conti il rilancio della Brescia futura, una sfida che passa attraverso la crisi innanzitutto e la pianificazione urbanistica del nuovo Piano per il governo del territorio poi.

Un Pgt che si trascina con sé, da un lato, l'incompiuto del vecchio strumento urbanistico - con i suoi 400mila mq ancora da realizzare - e, dall'altro, l'onere e l'onore di «fare ordine». Dal punto di vista delle grandi e delle piccole

trasformazioni, ma anche dal punto di vista della reale domanda e di quelle linee guida che chi amministra è disposto a mettere in campo per soddisfarla, passando il testimone «dell'azione» agli operatori del settore.

Questo il tema su cui il Collegio costruttori si è confrontato ieri con l'assessore Paola Vilardi, che detiene le redini di Urbanistica, Edilizia ed Ambiente e cui è affidato il compito - insieme al responsabile del Settore urbanistica, Giampiero Ribolla, e al professor Francesco Karrer - di improntare il nuovo Pgt. Un Piano del territorio «pensato su die-

ci anni e che porterà con sé una nuova idea di città. Un'idea che parte da temi focali», tra cui il centro storico, la revisione delle norme tecniche di attuazione, «che devono essere più snelle, più chiare e il meno vincolanti possibili», una diversa reiterazione dei vincoli (perché «se non c'è un in-

teresse pubblico allora il vincolo deve decadere») e il reimpiego, la salvaguardia e lo sviluppo delle attività produttive.

Recupero e ristrutturazione innanzitutto quindi sono gli ingredienti che stanno alla base delle linee guida dell'Amministrazione. Perché «Brescia è ormai una città saturata dal punto di vista del costruito e le compensazioni non sono più uno strumento appetibile per il suo rilancio». Parole, quelle dell'assessore Vilardi, che hanno incontrato il consenso del presidente del Collegio costruttori, Giuliano Campana, che pure ha posto l'accento sulla necessità di «recuperare l'esistente in funzione della domanda che la città avanza». Ma sul tavolo resta da sciogliere anche il nodo di un possibile sconto del 50% sull'Ici, specie sul fronte invenduto. «Si tratta di una strada su cui il sindaco e l'assessore Di Mezza, stanno lavorando» annuncia la Vilardi. Che pure evidenzia come, a fronte di 1096 istanze raccolte in vista del Pgt «nessuna racconta progetti pubblici di rilievo».

**Nuri Fatolahzadeh**



### Il ballo del mattone

Al centro dell'incontro al Collegio costruttori (nella fotografia in alto, da sinistra, l'assessore all'Urbanistica Paola Vilardi e il presidente Giuliano Campana al tavolo dei relatori) il quadro attuale e le sfide urbanistiche future in vista del Piano per il governo del territorio

### Spazi vuoti e sfide future nella città che cambia

Numeri alla mano, la città d'oggi si può raccontare partendo dai cosiddetti vuoti urbani e dalla loro riqualificazione, già prevista nel vigente Piano regolatore generale (approvato nel 2003): le opere finora realizzate sono il 27% rispetto alla residenza, il 26% rispetto al terziario e il 18% rispetto alla sfera produttiva. Basti pensare che, negli ultimi vent'anni, il sistema produttivo bresciano perde più di 1.200.000 metri quadri di superficie fondiaria produttiva: come a dire la metà del centro storico, ossia sei volte il cimitero Vantiniano o 170 campi da calcio.

Dismettono cioè l'attività, falliscono o si spostano, tra le altre, realtà come le ditte Pè, Colombo, Cidneo, Atb, Magazzini Generali, Santoni, Arici, Dallera, Enel di via Da Vinci, Folonari, Idra, Pietra, Iveco ex Baribbi, Rondine. Tutte aree di trasformazione il cui iter di recupero, nei casi più fortunati - peraltro una ristretta minoranza - è appena stato avviato. Se è vero che il grado di civiltà di una città è segnato dai servizi all'infanzia e alla vecchiaia, la progettazione e la sua attuazione non sono dettagli per chi in città vive e deriva la qualità della sua vita dalle risposte che l'organizzazione dei servizi offre e propone, anche in collaborazione con gli uomini e le donne che li utilizzano. Per questo, attraverso il futuro Piano per il governo del territorio - che dev'essere «una risorsa per ripensare Brescia sulla scia dello stato dell'arte e delle nuove esigenze dei cittadini» come ha puntualizzato l'assessore all'Urbanistica, Paola Vilardi - va ricercato e realizzato un modo migliore di vivere. Di qui, le conclusioni: i pilastri su cui modulare la pianificazione futura sono la sostenibilità e il recupero (quest'ultimo ambientale e sociale). Equilibrio quindi in primis tra capoluogo e Comuni sobborghi, ma anche tra ricchi e poveri, anziani e giovani, produzione e riproduzione. Perché «Brescia, in quanto a costruzioni è ormai una città saturata. Ora si tratta di tradurre e trovare la chiave giusta per rilanciarla». **nuri**