

Incontro con Silvano Bassetti su:

## IL GOVERNO DELLA CRESCITA URBANA Le prospettive di densificazione a Bolzano

a cura di Paola Ischia

## Quale modello di città per Trento?

di Giuliano Stelzer

Si è svolta a Trento il 13 aprile 2004, presso la sede di Palazzo Scotoni, in occasione dell'Assemblea Ordinaria di rinnovo della sezione INU-Trentino, la conferenza-dibattito "Il governo della crescita urbana". Principale relatore dell'incontro, è stato, l'architetto Silvano Bassetti, Assessore all'Urbanistica ed al Paesaggio del Comune di Bolzano. Dopo un'introduzione di Fulvio Forrer ed un intervento di Giuliano Stelzer sulle problematiche del Comune di Trento (v. articolo alle pagine seguenti), Silvano Bassetti ha avviato un'intensa narrazione sulla pianificazione dell'area bolzanina, soffermandosi sui più significativi passaggi della sua esperienza di progettista ed amministratore. L'Architetto Bassetti, ha sottolineato lo sforzo di comparazione che si accingeva a compiere tra due modelli, Bolzano e Trento, radicalmente diversi, se pur posti in condizioni così prossime, individuando immediatamente uno dei valori costitutivi del fondamento antropologico nell'ambiente alpino: quello della "parsimonia". Il campo in cui si è trovato ad agire è infatti, quello millenario di una condizione di scarsità e delicatezza di suolo, in cui un'operazione di vaglio raffinatissimo ha fatto sì che gli insediamenti si sviluppassero (in alternativa alle consuete teorie di geografi naturalisti, che individuano inso-lazione, ventilazione, clivometria, come matrici determinanti le dinamiche insediative), in punti a prima vista sfavorevoli ma che consentissero il massimo risparmio di suolo, il migliore impiego dello stesso a fini culturali. E' emerso come un quadro antropologico, "un universo mitologico dell'insediamento alpino", sia stato ricondotto ad un'unica entità politico-amministrativa, la Regione Autonoma, che per un certo periodo ha avuto comunanza

di legislazione, ma che ha portato inevitabilmente, a due modelli radicalmente opposti. Sottolinea Bassetti:

"Quando sento dire che a Trento risultano ancora dal PRG vigente, tre milioni di mc da realizzare, non posso che farvi presente come tutta la manovra del piano Vittorini del 1995 metteva in gioco 700.000 mc in una zona di espansione periferica e di recupero e, calcolando tutte le cubature non consumate in parti interstiziali delle città, per un decennio si ammetteva l'edificabilità di un milione di mc che si è immediatamente realizzata, saturando e generando una condizione di astinenza. In una situazione come quella del Comune di Bolzano, teorizzare la linea della **densificazione in condizione di scarsità di suolo**, può quasi apparire "l'elaborazione del lutto": delineare, legittimare a posteriori una condizione strutturale! Il conflitto politico e culturale che ha prodotto il modello sudtirolese a partire dagli anni '70 è stato un conflitto tra la città di Bolzano ed il territorio delle valli.

### LA CONDIZIONE ISTITUZIONALE

L'Alto Adige dal momento di annessione all'Italia attraverso il trattato di *Saint Germain* (1919), e durante il periodo fascista, ha visto concentrare tutti gli interventi sulla città di Bolzano, perché l'unico modo di assoggettare il Sudtirolo era potenziare la Bolzano industriale. In seguito l'accordo Degasperi-Gruber (1946) è stato vissuto come una subordinazione al Trentino, mentre il secondo Statuto di Autonomia ha prodotto una condizione di "liberazione" che ha portato a strangolare Bolzano e riequilibrare il territorio che si considerava compresso-depresso nelle sue istanze di sviluppo, dalle gestioni italianofile fascista

(Continua a pagina 3)

Il mio intervento, più che con una valenza autonoma, vuole proporsi come un'introduzione a quello dell'architetto Silvano Bassetti, Assessore all'Urbanistica del Comune di Bolzano, che ci racconterà dei ragionamenti che si stanno elaborando riguardo alle ipotesi di sviluppo per la sua città con particolare riferimento al concetto di "densificazione".

Per potersi raffrontare più concretamente a tali ragionamenti, ho ritenuto di fornire degli elementi di riferimento relativi alla realtà di Trento e al dibattito che qui si sta sviluppando circa le prospettive locali in campo urbanistico.

Trento infatti sta affrontando una nuova variante al suo Piano Regolatore Generale.

Dopo la "Variante 2001" che si è occupata di una serie di aree nella parte nord del fondovalle e lungo l'asta dell'Adige (nuovo carcere, scalo Filzi, zona stazioni, Italcementi, Michelin, le aree militari in dismissione e quelle nuove, il nuovo ospedale, ecc.) e che ha introdotto la nota ipotesi dell'interramento del tratto cittadino della ferrovia, ora l'Amministrazione sta affrontando una nuova variante che si occuperà di alcune aree della parte sud della città e, in particolare, dei sobborghi.

Quello dei sobborghi e del rapporto tra questi e la città è uno degli elementi fondanti l'attuale dibattito urbanistico locale.

Se Trento e Bolzano quasi si equivalgono per numero di abitanti, sono invece fortemente differenti per il sistema inse-

(Continua a pagina 2)

(Stlezer - Continua da pagina 1)

diativo. Gli abitanti di Bolzano sono concentrati in una città compatta, quelli di Trento sono distribuiti, su un territorio che è circa tre volte quello di Bolzano, per metà nella città di fondovalle e per metà in una serie di sobborghi molto differenti dalla città e tra loro.

Questo sistema fortemente eterogeneo si evidenzia immediatamente oltre che per la sua ricchezza, anche per la sua estrema delicatezza.

La bellezza e la qualità ambientale dei sobborghi collinari ne hanno accentuato l'aspirazione residenziale. Nel decennio 1990/2000 vi si è concentrato il 75% dell'attività edilizia. Non solo, ma le capacità edificatorie residue del piano vigente sono ancora enormi. Nei soli sobborghi rimangono ancora circa 3 milioni di metri cubi non realizzati. Di questi una metà si riferisce ad aree non ancora utilizzate e l'altra metà ad indici edificatori non completamente sfruttati. In altre parole, oltre ad esserci ancora una notevole quota di lotti inediti, ci sono moltissimi edifici che non avendo sfruttato completamente la cubatura disponibile potrebbero ampliarsi in modo assolutamente significativo.

Se nel PRG'89 si prefigurava un utilizzo della capacità edificatoria pari a circa il 60% delle potenzialità previste, negli ultimi anni si evidenzia un andamento tendenziale di saturazione degli indici disponibili definiti dal PRG sia per le nuove costruzioni sia per gli interventi di ampliamento o, sempre più spesso, di sostituzione edilizia.

L'esito di questo processo è evidente: in alcuni casi i sobborghi si sono fisicamente saldati tra loro o con la città, ma anche quando questo non è accaduto si è comunque innescata una progressiva perdita di identità dei paesi di collina e una loro lenta ma inesorabile trasformazione da sobborghi in banali periferie.

Ampliamenti smisurati caratterizzati da interventi edilizi impersonali e omologati hanno reso sempre più fragili i sistemi insediativi storici.

Per primo ne fa le spese il sistema viabilistico che tende ad adeguarsi alle nuove esigenze in modo prevalentemente funzionalistico, sovrapponendo all'identità dei luoghi, ai segni del territorio, elementi standardizzati, probabilmente necessari, ma certamente banalizzanti.

Ma la concentrazione abitativa nei sobborghi ne ha anche rimarcato la dipendenza funzionale dalla città che rima-

ne il luogo dei servizi e dei posti di lavoro. La prima conseguenza è un necessario pendolarismo tra la città e i sobborghi, sempre più simili ai cosiddetti "quartieri dormitorio". Uno degli effetti è che ogni due nuovi alloggi in collina si riversano tre automobili in più ogni giorno verso la città e per una città che nel periodo invernale deve affrontare quotidianamente problemi di grave inquinamento dell'aria si tratta di un aspetto imprescindibile.

D'altro lato la città di fondovalle a fronte di aree di altissima qualità quali la città consolidata con lo splendido centro storico, le prime espansioni fuori mura e, parzialmente, le aree delle prime espansioni residenziali quali la Bolghera, sconta una clamorosa caduta di qualità nelle parti più esterne in particolare nella zona nord.

Il tentativo proposto dal PRG'89 di creare un grande "corso nord" lungo l'asse di via del Brennero e via Bolzano a ricucire le sfrangiate aree delle ex postazioni industriali e artigianali, non pare, per ora, aver conseguito gli obiettivi prefissati.

Il sistema delle zone C4 - *Zone miste per la formazione dei luoghi centrali*, tramite la riproposizione della funzionalità mista (residenza, servizi, terziario) e con l'utilizzo di soluzioni formali caratterizzanti gli spazi urbani della città consolidata (funzionalmente ma anche simbolicamente a questo si rivolgeva la previsione dei porticati lungo il "corso nord") avrebbe dovuto ridare ordine formale e funzionale alle ex periferie della città. Nei fatti tale previsione, che oltretutto sconta la mancata realizzazione della metropolitana prevista sotto il corso nord, non si è sviluppata come sistema. Rimane ancora una successione frammentata di episodi che faticano a riverberare il loro supposto principio ordinatore sulle aree limitrofe, ma che, anche al loro interno, faticano ad esprimere la propria aspirazione di ricreare il sistema città. A fronte di cubature decisamente consistenti (si misurano indici anche superiori ai 5mc/mq) gli spazi di relazione, decisivi per un sistema città, sono nella gran parte dei casi pesantemente condizionati dalle automobili (che difficilmente trovano posto negli interrati anche a causa della situazione idrogeologica della zona) mentre il rapporto con la strada, con il "corso", si riduce ad un difficilissimo rapporto con una sorta di autostrada interna alla città con tanto di guard-rail centrale e corsie di accelerazione e decelerazione per gli ingressi e uscite delle aree frontistanti.

Anche la Variante 2001 al PRG si è preoccupata di dare una soluzione formale alla prima parte della zona a nord della città, in particolare con i progetti per la zona dello scalo Filzi che da un lato prospettano su via del Brennero e dall'altro sul "boulevard" che si dovrebbe realizzare sul sedime della ferrovia nel tratto che si ipotizza di interrare.

A parte i dubbi sul realismo di tale progetto, rimane una valutazione di fondo che deve necessariamente essere affrontata.

Tutte queste previsioni di riqualificazione si basano su promesse di altissimi standard qualitativi fino ad ora generalmente smentite nei fatti e fanno leva su notevolissime previsioni volumetriche per le quali l'effettiva capacità della città di metabolizzarle appare assai incerta.

In una città dove la percentuale di alloggi in proprietà è altissima e dove la crescita demografica (vicina allo zero per molti anni) è effetto quasi esclusivo dell'immigrazione, dove l'aspirazione ad una edificazione di qualità si è generalmente rivolta agli insediamenti collinari che ancora offrono enormi potenzialità edificatorie e, seppure in modo residuale, qualità ambientali ancora altamente attrattive, esiste un mercato così vasto e con tali disponibilità finanziarie da poter assorbire l'offerta di quei milioni di metri cubi di "grande qualità" che dovrebbero riqualificare le aree oggi squalificate del fondovalle?

L'impressione è che il metabolismo della città di Trento non sia particolarmente vivace, prova ne sia che negli ultimi grandi interventi è stato solo grazie all'ITEA (Istituto Trentino per l'Edilizia Abitativa) con l'acquisto di grandi stock di appartamenti che si sono portate a compimento certe intraprese edilizie/immobiliari il cui livello qualitativo si è rivelato quantomeno incerto.

Forse i grandi nomi dell'architettura chiamati ultimamente a ridisegnare il volto di Trento e in particolare le sue aree ex industriali, potranno recuperare quel concetto di "qualità" continuamente auspicato e difficilmente raggiunto. Ma basteranno i grandi nomi?

Probabilmente non saranno sufficienti, a meno di non definire precisamente quale modello di città vogliamo perseguire e se non si definirà un chiaro e deciso disegno strategico che sappia indirizzare energie e risorse verso tale modello.

(Bassetti Continua da pagina 1)

e democristiana. Nel '70 il secondo Statuto ha introdotto una scelta di straordinaria lungimiranza, attivando il blocco totale della città di Bolzano e la generazione del modello che definisco di "equipotenzialità territoriale". I piccoli centri hanno vissuto l'effetto città; si è creato il decentramento dei servizi e della produzione, implementando moderati processi di sviluppo costruiti sulla struttura della famiglia che non snaturavano la qualità dei siti. Dagli anni '70 Bolzano ha subito una fortissima compressione: dal 1930 con il piano Piacentini al 1945 Bolzano si trasforma da borgo mercantile di 10.000 abitanti a città con zona industriale, con 40.000 abitanti insediati, in un progetto che prevedeva una città per 100.000 abitanti, raggiunti nel 1970. Da quel momento ha cominciato a calare ed oggi Bolzano si presenta come mummificata: ha avuto poca espansione e poca riqualificazione. Sono cresciute Laines, Appiano, Terlano, che non sono sobborghi, amministrativamente non sono Bolzano! La città di Bolzano ha il suo esiguo territorio con 5.000 ha, meno di un terzo di Trento e in questi 5.000 ha, c'è il bosco e la montagna "vera"! Le pendici sono a perpendicolo: non abbiamo collina, se non verso Appiano. Il bordo a nord ovest, nord est e sud est è zoccolo porfirico verticale: solo il confine a sud, sud-ovest si affaccia alla campagna che appartiene ai comuni vicini. Dunque la metà dei 5.200 ettari sono non urbanizzabili; della metà del territorio che resta, metà, ossia un quarto del totale è urbanizzato ed un quarto è campagna: urbanizzato "vero" e campagna "vera"! Non c'è condizione mista. Il verde agricolo non è uno spazio qualsiasi in attesa di edificazione ma è fruttuoso intensivo o vigneto iper-pregiato che oppone all'edificazione profonde resistenze. Ogni volta si apre la revisione del PUC (si intende il Piano Urbanistico Comunale, il nostro PRG n.d.c.) è guerra. Non c'è campagna subordinata: l'urbano anzi tende a soggiacere rispetto alla campagna che è politicamente più forte. Bolzano paga il "peccato originale" di essere città prevalentemente italiana: 2/3 della

popolazione sono di origine italiana ed 1/3 tedesca. Dal punto di vista della storia urbana, Bolzano inoltre paga il fatto di essere una città di fondazione: nel XII secolo il Vescovo costruisce la città per sedare conflitti e rivalità locali, attraverso l'esproprio di un vigneto. Il mito genetico del concetto di città qui concretamente ha la natura di un elemento di conflitto: l'incardinamento di un nucleo urbano per ragioni eteronome rispetto alla logica di un luogo, una campagna florida, in cui viene creata una città fortificata all'interno di un quadro di castelli rurali che si disponevano sulle terrazze del primo livello geologico. La storia della città prosegue secondo questa direttrice: un piccolo nucleo mercantile, i portici, cresce moderatamente "a cipolla": strati aggiunti denotano come la conquista della città a danno della campagna non è mai stata facile ma ha prodotto, anche grazie al trentennio più recente di "cintura di castità", un modello che ha appassionato moltissimi studiosi. Anni fa al seminario di *Europian* a Oslo, dove il tema era "densificazione contro dispersione", Bolzano era presente con questo modello che appare proprio come un cristallo di rocca piantato all'interno di un incrocio di valli. Il territorio del Comune di Bolzano è

ca, la meteorite caduta nella montagna, solo una pura retorica poteva disegnare la murazione verde e dare solo 17 ettari di espansione, in una previsione decennale per una città. Oggi il resto della Provincia ritiene di aver raggiunto il magico equilibrio preconizzato negli anni '70, è stata raggiunta la soglia e superarla potrebbe incidere sulla qualità: allora si ripensa a Bolzano! Il capoluogo viene considerato un potenziale contenitore per una serie di elementi consumatori di suolo che i piccoli comuni delle vallate non vogliono mettere a disposizione. I poli industriali erano stati decentrati: ogni piccolo comune si era dotato di una zona produttiva nel 1970, ampliata con prime varianti di piano nell'80. Nel 1990 sono state confermate le aree già previste, bloccandone di ulteriori. Dato che ci sono le graduatorie provinciali le nuove domande sono state rivolte tutte su Bolzano. Sono diventato Assessore nel luglio del 2000 e ho ricevuto una lettera dall'Assessore provinciale con una richiesta di disponibilità per 50 ettari di aree produttive di interesse provinciale previste tutte a Bolzano! Dopo anni in cui sia aveva a disposizione solo 17ha di zona residenziale al Firmian e nulla di più, dopo trent'anni di astinenza, le richieste di edificabilità sono robuste sia per la produzione che per i servizi e la residenza; certo non per l'intensificarsi di un trend demografico che è in sé stabile. Nuovi impianti produttivi determinano il richiamo di popolazione dal resto d'Italia: qualsiasi attività imprenditoriale innesci l'arrivo di nuova popolazione. Dunque c'è domanda per l'edilizia residenziale e ci si ritrova di fronte alla tensione a crescere, costruire, anche nell'idea che con ciò si possano mitigare i processi di mercato immobiliare, ora estremi. Nelle condizioni attuali i prezzi degli espropri per pubblica utilità sulla campagna ammontano a 350€ al metro quadrato. Per gli alloggi è modestissima l'offerta sul mercato e si aggira oltre i 5.000€/mq. Il mercato inoltre non risente più nemmeno dei valori posizionali: certo Via Resia in centro storico arriverà a 12 milioni delle vecchie lire ma gli ordini, le differenze di posizione, sono tendenzialmente spianati.



l'insieme di questa storia: una città inserita nella forza superiore del mondo rurale: il popolo sudtirolese ha una cultura rurale; sono contadini prima che cittadini e ciò ha consegnato al terzo millennio una città con questa condizione di compattezza miracolosa. Tanto particolare al punto che Marcello Vittorini quando ha fatto il piano del 1995 ha pensato al disegno dei bordi, delle mura verdi. Certo per il cristallo di roc-

## IL MODELLO INSEDIATIVO

Si presenta dunque l'esigenza fondamentale di elaborare un modello che sia anche teorico, non solo pragmatico. In questo quadro ho dato valore paradigmatico a quello che considero un'invariante storica della città di Bolzano, ossia la "densificazione in condizione di scarsità del suolo". E' necessario elaborare un modello a partire da valori ecosistemici: affrontare la questione, prenderne atto, non fare finta che non sia un problema! Un rischio grave in cui i miei amici e compagni di percorso politico tendono a cadere è quello di aggrapparsi ad affermazioni come: "basta non costruire più! teniamo bassa la densità!". I miei amici Verdi parlano della "soglia" ma finché ho marocchini sotto i ponti devo costruire, considerando che la **sostenibilità ambientale** è intrinsecamente legata alla **sostenibilità sociale**! Ovviamente se nel modello parto dalla considerazione che metto alla base del ragionamento la scarsità di suolo, chiedo che i miei amici Verdi mi rispettino. I miei, il mio partito Ds, mi hanno richiamato, rimproverato, sottolineando come sia stata una battaglia secolare del movimento operaio ottenere una bassa densità dei quartieri residenziali. Oggi non è più possibile non farsi carico delle contraddizioni: è necessaria

una presa d'atto **s o s t a n z i a l e** dell'elemento strutturale, culturale; capire che si va a ficcare il coltello in una piaga delicata: o non rispondi alla domanda di crescita o segui i demagoghi ipotizzando la bassa densità e allora sfasci il residuo di suolo rimasto e soprattutto, a Bolzano, non porti a casa niente, grazie alla forza di autotutela della campagna. La risposta è stata **d u n q u e** "densificazione", ed è stata subito presa **c o m e u n a**

"parolaccia". Alessandra Zendron, Verde, in quella fase Presidente del Consiglio Provinciale, con un articolo sull'Alto Adige ha affermato "...è arrivato il cementificatore, questo ci alzerà tutte le case di un piano". Il concetto di densificazione non è la pompa che gonfia la panna montata! Il

problema è farsi carico della complessità: questa è una città che non ha avuto lo *sprawl* e dunque presenta una nuova sfida progettuale! Certo non si tratta di agire semplicemente costipando il territorio che abbiamo a disposizione. Una pericolosissima interpretazione del concetto di densificazione è l'intasamento degli spazi interstiziali, ossia avviare come da qualche parte è avvenuto, la certissima identificazione di triangolini residui che, con accordi tra vicini e servitù tavolari, consentono cubature raschiando il fondo del barile: questo è un esito non governato della densificazione. Nella definizione di parametri dimensionali il modello deve misurarsi con il quadro legislativo sovraordinato, LEROP (*Landesentwicklungs und Raumordnungsgesplan – Piano Provinciale di Sviluppo e di Coordinamento Territoriale, approvato con legge provinciale 18 gennaio 1995 n.3 n.d.c.*) che prevede 3,5mc/mq come indice massimo sancito per legge. Nelle operazioni sulla stazione ho lanciato l'idea ed il Presidente della Provincia Autonoma l'ha accettata, prevedendo la legge speciale, di alzare a 5mc/mq le volumetrie in un'area così significativa. Risulta opportuno delineare delle linee guida sulla densificazione: il compito, la sfida rivolta alla comunità locale, ai professionisti, agli im-



prenditori, è quella di misurarsi su modelli insediativi ad alta densità, forte compattezza urbana, non riproponendo tipologie standardizzate ma mettendo in agenda un'ipotesi di carattere culturale in un processo di innovazione sulla qualità insediativa. Si è avviata un'attività stupefacente

per un piccolo comune come Bolzano, con la **formazione di *background* culturale**, attività di ricerca pura e metaprogettualità. Non si è trattato di progetti di prefigurazione tecnico-giuridica ma di scenari, in un programma individuato con uno *slogan* azzeccato che ha portato al Premio medaglia d'oro alla Triennale ed al premio Guinnes di Siena.

## ELEMENTI DI INNOVAZIONE

Sostanzialmente sono stati messi in cantiere **tre grandi filoni di iniziativa**: l'**innovazione tecnico-normativa**, tecnico-regolamentare, densificare vuol dire costruire il minimo indispensabile, quello che serve in un tipo morfologico aperto a confronti. Si è cercato il miglioramento dal punto di vista ambientale attraverso l'applicazione di due regole, una delle quali bocciata dal TAR ma molto simbolica che consisteva nel divieto ai termoautonomi, le caldaie. Ciò è stato ritenuto illegittimo, ma nonostante la bocciatura del Tar, che risale ad un anno e mezzo fa, nessuno ha presentato impianti autonomi in quanto è bastato garantire che non si sviluppassero fenomeni concorrenziali tra soggetti che potessero far leva sull'immaginario collettivo, ancora rivolto ad un'idea di risparmio attraverso l'utilizzo

di termoautonomi. E' stata sviluppata l'applicazione di "casaclima": nel Comune di Bolzano non si può più costruire sotto la ClasseC (con riferimento ai protocolli europei) ossia 70 Kwattora per mq all'anno, dove la media statistica, non ponderale, del grosso dell'edilizia bolzanina è oltre i 200 Kwattora/mq/anno. Oggi non viene rilasciata concessione edilizia e licenza d'uso se l'edificio non è almeno in ClasseC. Il quartiere Casanova previsto di 350.000mc a gestione comunale,

è ClasseA ossia 30 Kwattora/mq/anno: praticamente si tratta di case passive! Si è proposto un incentivo per la ClasseA attraverso lo sconto del 10% sugli oneri di urbanizzazione e la sottrazione dal computo di 10cm di "fascia" dell'involucro. (si simula che per raggiungere la ClasseA ci

vogliono 10cm in più). Le iniziative private raggiungono la ClasseB ed ottengono una targhetta di riconoscimento. Con prime simulazioni possiamo verificare come l'applicazione in termini massicci della norma, magari anche sul patrimonio esistente, produrrebbe un effetto travolgente. Come terza cosa abbiamo introdotto una normativa speciale, **un indicatore di riduzione dell'impatto edilizio**: ogni costruzione deve essere certificata in ordine al ciclo dell'acqua e al verde pensile che viene finalmente regolato con una formula algoritmica, un indice che va rispettato e che porta a geometrie variabili legate al progetto, non prefigurate dalla norma. Il recupero dell'acqua piovana e l'identificazione nella concessione dell'albero che entra a far parte dell'algoritmo, delle tabelle, permette di garantire l'efficacia del progetto. La norma non è ancora formalmente in vigore, ma è diventata una consuetudine nell'ultimo anno e mezzo. Una simulazione di trasformazione a tetti verdi delle lamie della zona industriale, dimostra come si riuscirebbe ad abbassare di due gradi la temperatura nella zona produttiva. Si propongono allora incentivi quantomeno per la realizzazione di tetto verde estensivo che non richiede manutenzione, mentre per le aree residenziali si preme per un tetto verde intensivo. Dunque i processi teorico programmatici di densificazione vengono accompagnati da un forte lavoro sulle normative prestazionali in materia di qualità ambientale, perché è evidente che se si fa un referendum tutti vogliono una casa singola in campagna con tanto verde, ma non è impossibile sfatare l'equazione automatica di città dense intese come cemento fuso con effetto alveare. Certo nonostante queste proposte non si è ancora visto un progetto in cui si possa riconoscere farsi carico del problema. Si può pensare ulteriormente ad una suddivisione della città per livelli, al tema degli strati urbani, alla questione dei trasporti, delle piste commerciali, del verde: certo le modalità di vita sono diverse dall'abitare in campagna!

#### CONFRONTO CON LA DIMENSIONE TRENINA

Qui da voi mi è capitato di andare a fare una visita in collina ed è stata un'esperienza raccapricciante: secondo me nella vostra condizione di città vasta e territorialmente articolata, l'esigenza di densificazione, concetto che allude al paradigma della città, non compare solo nei

sobborghi ma anche in altre parti. Non ci sono mediazioni, la città per essere città deve essere densa, e ciò non si esprime in volumetrie, ma in funzioni. Una cosa monofunzionale ad alta densità dispersa nel territorio non è città! Il ricostruire attorno ai luoghi dell'identità, anche se ridotti a simulacri, ai condensatori urbani non solo fisici ma sociali, interventi edilizi che individuino la città policentrica può essere densificazione in qualche modo "coniugata in salsa trentina". Ora l'effetto urbano non c'è, c'è solo dispersione! Una lezione straordinaria di urbanistica è nel film *American Beauty* dove nel tipico ambiente di città americana, di *barbecue* e tosaerba, nel culmine di un conflitto familiare la madre dice alla figlia "...ma di cosa ti lamenti a te non manca niente! Pensa che io sono cresciuta in una casa bifamiliare!". A questa sindrome americana noi europei dobbiamo

#### Silvano Bassetti

*Nato a Trento nel 1944, architetto, è stato membro del Consiglio e vicepresidente dell'Ordine degli Architetti della Provincia di Bolzano, per il quale ha fondato e diretto fino al '92 la rivista Turrus Babel.*

*E' stato per molti anni dirigente dell'INU ed ha fondato e dirige tuttora la rivista Atlas, organo dell'INU Alto Adige. Come architetto libero professionista si è occupato prevalentemente di pianificazione del territorio, del paesaggio e dell'ambiente.*

*E' stato eletto in Consiglio Comunale nella lista di "Per Bolzano-Für Bozen" nel giugno 2000.*

*E' Assessore all'Urbanistica e al Paesaggio.*

contrapporre una resistenza di carattere culturale: il territorio va difeso e così la città che nel mio caso è rimasta cristallo di rocca in mezzo alla campagna. Voglio che resti questa logica e cerco di ottenerlo oltre che con manovre di carattere ambientale, anche con manovre di carattere progettuale!

#### PROGETTI RECENTI

Al momento si delineano due casi opposti e se vogliamo contraddittori: è in corso un intervento di ulteriore espansione della città per 1.000 alloggi sociali per i quali è stato necessario acquistare 10ha

di campagna e sull'altro versante della città si ha lo spostamento del tracciato ferroviario con il recupero di 25ha per nuova edificabilità in una zona molto centrale. C'è inoltre un progetto di "nervatura urbana" che si ottiene con l'implementare di un servizio di metropolitana di superficie la linea Merano-Bolzano che passa non a caso tangente al nuovo quartiere Casanova, alla stazione, alla porta Bolzano sud, all'autostrada, alla fiera. Si interviene su aree periurbane per dimostrare che la densificazione non può essere solo il recupero dei centri storici e delle aree industriali o ferroviarie dismesse. Dove non c'è materia va cercata da altre parti ed allora una moderata espansione è ancora densificazione. Un esempio è Casanova stessa: l'emergenza richiedeva che entro due anni fosse data una casa ed allora la Provincia ha promosso una legge speciale con IPES (*in Trentino ITEA n.d.c.*): si poteva comperare dovunque si fosse trovata campagna e automaticamente si otteneva la variante urbanistica previo parere incrociato. Sono arrivate richieste da parte della Presidente IPES per interventi su aree di pochi ettari sparpagliati: ho dato parere negativo fino a che non si sono individuati dieci ettari che fossero contigui, per poter fare urbanistica e prossimi alla città, per poter fare integrazione urbana! Queste sono due regole auree della densificazione a cui si è aggiunto che si realizzassero almeno 3,5mc/mq minimi in un progetto a regia pubblica, con "casaclima ClasseA", teleriscaldamento di quartiere con pannelli solari centralizzati, ciclo dell'acqua pluviale, 2,5ha di verde pubblico per garantire, nell'iperdensificazione fondiaria, il verde non solo come verde privato per le cooperative! Nell'altro caso sulla stazione si è avviata una manovra di urbanistica concertata con ipotesi di una società di trasformazione urbana.

Venticinque ettari a densità 5mc/mq faranno risparmiare nei prossimi vent'anni 40-50 ettari di campagna: questo avvalora l'operazione.

#### LA PARTECIPAZIONE

Tutte queste sono eccellenze urbanistiche programmate e a ciò si aggiunge il tema dell'**urbanistica partecipata**, modalità di decisione con strumenti di partecipazione non solo di soggetti portatori di interessi forti ma di tutti gli strati più sensibili della popolazione e della comunità urbana. Alcune esperienze sono compiute: il progetto Casanova è stato fatto con

l'urbanistica partecipata in un tavolo di progettazione attraverso un concorso non di progetto, che non è certo partecipativo, ma un concorso internazionale per *curricula*. Ciò permetteva di affidare l'incarico con l'obbligo contrattuale di fare partecipazione, ossia un progetto negoziabile al 10-0%. È stata un'esperienza importante e complicata che ha visto scontri tra cooperative ed IPES. Un'altra esperienza avviata in previsione della variante generale con il gruppo Avventura Urbana di Torino, è un'esperienza di progetto integrato di riqualificazione di quartiere, in cui l'agenda si costruisce direttamente in quartiere ad Oltreisarco. Si è avviata una promozione sulla partecipazione un po' all'americana che ha avuto effetto: nella prima assemblea aperta c'erano circa 300 abitanti del quartiere. I processi partecipativi hanno inserito in un circuito socio-culturale diffuso la teoria, lo *slogan*, della densificazione in condizione di scarsità di suolo, tanto che a Bolzano la frase si usa molto, si è diffusa. Ad esempio anche tra gli artigiani c'è chi richiede non il semplice capannone ma il capannone a più piani: si diffonde una cultura della densificazione. Tutto questo in un momento in cui si va verso la scadenza decennale del PUC che coincide con la scadenza di questa legislatura, all'inizio della quale avevo previsto il punto della variante strategica che la *Volkspartei*, entrata nella coalizione in un secondo tempo, ha fatto cancellare. Il problema è che è tabù la variante al piano per via delle resistenze del settore agricolo. Se le cose non sono definite allo scadere, il prossimo anno potrebbe tornare tutto verde agricolo. Dunque si può dire che sono tante le cose avviate in una sorta di grande calderone con molti ingredienti e con un titolo forte. Ho implementato alcune ricerche di base astratte coinvolgendo studiosi che ci aiutano a ragionare e sto gestendo tre progetti forti che servono per "prendere le misure" di questa ricetta. Il vero momento *clou* sarà, in questo travaglio che comunque produce esiti in corso d'opera, capire come ciò possa essere **documento programmatico per la variante generale** del piano urbanistico



comunale."

FULVIO FORRER, moderatore dell'incontro ha aperto la discussione invitando il pubblico a formulare domande e proponendo le proprie: "Le semirurali sono state una prova tecnica di densificazione? Se non ricordo male si è passati da poco più di 1,00 a 5,00mc/mq. Una seconda domanda un po' provocatoria: in Trentino in cui le regole non sono molto rigide, si invoca ancora maggiore libertà per fare una migliore progettazione ma negli esiti la qualità è peggiore; in Alto Adige, dove le regole sono più restrittive la qualità è decisamente maggiore. La densificazione è una sfida alla progettazione? Terza domanda: il processo di partecipazione ottiene maggiore qualità e risultati di concertazione e condivisione?"

S. BASSETTI: Riconosco che c'è stato un processo di densificazione, che ci dimostra come non è il parametro di densità territoriale quello che definisce in maniera deterministica la qualità. Le Semirurali erano ad 1,2-1,5mc/mq, ora sono 4,00mc/mq e si dividono in due grandi isolati: uno progettato da Aymonino ed altri e uno da uno studio di Londra. A parità di densità territoriale abbiamo Aymonino con le *Mitkarsermen* viennesi e dall'altra la *midtown* inglese della fascia

semintensiva, una spalmatura sul territorio di case a due piani con giardinetti e cortiletti. Sono uno di fronte all'altro e si presenta la definizione pratica di questa nostra teoria. Sono da studiare ed infatti il Politecnico fa un corso sulla

densificazione usando le semirurali ristrutturare: si dimostra che non è la densità che fa la differenza. Per quanto riguarda il confronto con il Trentino, non ho nascosto, a voi che siete del mestiere, tutte le condizioni di stipo strutturale, a priori, che ti permettono di fare un ragionamento come quello che ho sviluppato. In altre condizioni sarebbe ben diverso: raccontando queste cose in una tavola rotonda con assessori ed urbanisti del triveneto che decantavano il modello "secchiano" della città diffusa ma si interessavano a quanto stavo sviluppando, non ho nascosto il fatto di affrontare una condizione strutturale a priori su cui è più facile intervenire. Se dovessi fare un piano regolatore a Vicenza non so se andrei sbandierando la densificazione in condizione di scarsità di suolo; dovrei prendere delle misure molto più raffinate del problema; per cui non vi nego che qui ho messo l'abitino da festa ad una situazione che preesisteva, ad un caso emblematico di valore universale. In questo Bolzano, nel suo piccolo, è un laboratorio significativo del ragionamento sulla città compatta che è uno dei problemi all'ordine del giorno nella città contemporanea: la crisi del modello diffuso c'è ed è lampante. Il modello Veneto anche dal punto di vista teorico ormai è completamente in decadenza.

Sulla partecipazione io sto teorizzando molto e mi sto impegnando programmaticamente: il Casanova è stato un risultato iscrivibile ad un modello partecipativo: ha suscitato polemiche e scontri inenarrabili. Avevo un *team* di progettazione e sicuramente autorevole a livello europeo: Frits van Dongen di Amsterdam e McCarty di Londra, li ho costretti per contratto a lavorare sei mesi con sei *workshop* di due giorni a tavoli con 25-30 persone: ufficio tecnico e staff dell'IPES, tecnici

comunali, consiglio di circoscrizione. L'esercizio non è stato banalmente "progettiamo tutti insieme". Loro progettavano sulla richiesta di una serie di scenari di densificazione: "cosa proponete con 3,5mc/mq territoriali?": hanno

simulato dalla casa a schiera unifamiliare, alla città consolidata. Il primo ciclo è stato fare scenari ed è stato molto divertente: venivano composti con collage usando loro precedenti lavori a questa densità facendo una comparazione con i loro indici che considerano abitanti/ettaro. Hanno attivato una simulazione contestuale nella nostra realtà urbana di pezzi di quartiere da loro già realizzati e in un tavolo in due giorni, si sono potute sollevare tutte le considerazioni a favore e contro. E' emerso come la casa a schiera, con 3,5mc/mq, significava parcellizzare il territorio in maniera brutale e sottrarre qualsiasi *bonus* al quartiere vicino. È stata una soluzione scartata a furor di popolo. Si è aperto uno scontro a fuoco con le cooperative che sono una componente reazionaria e conservatrice rispetto all'innovazione tipologica: si ponevano il problema di avere alloggi tutti uguali e tutti nelle stesse condizioni per potere gestire il conflitto tra soci assegnatari. Per loro il quartiere ideale deve avere stecche tutte uguali e tutte esposte alla stessa maniera di modo che un appartamento valga l'altro.

L'IPES aveva bisogno invece di grande articolazione tipologica, per l'extracomunitario, per l'anziano, ecc. Tutti gli elementi di contraddizione sono stati portati sul tavolo subito, perché portare a discussione un progetto finito non produce nulla: è finta negoziazione, non lo rovesci più! Qui è stata veramente un'operazione per bravi progettisti che su certe cose

hanno resistito e su altre hanno prodotto soluzioni: alla fine rifarei tutto tale e quale! Certo di fronte ad un'operazione più mista ci sarebbero forse stati altri fattori e ad esempio gli imprenditori, che qui non c'erano e potevano essere innovativi certo più delle cooperative. Sul progetto di rigenerazione di quartiere l'esperienza è stata robusta: due giorni con centinaia di persone coinvolte. Noi

abbiamo una considerevole forza polemica in giunta e spesso si fa marcia indietro: il progetto antismog a Bolzano in ventiquattro ore è stato ritirato. Altre volte si va giù duro con atti violenti e demagogici per far passare qualcosa in consiglio per il rotto della cuffia: il progetto Casanova impostato con questa formula, è passato con 47 voti a favore! A Bolzano abbiamo una conflittualità urbana altissima: l'ho data da studiare al gruppo Avventura Urbana di Torino che ha fatto una mappatura dei conflitti. Si tratta di conflitti molto superficiali, non di un conflitto etnico, e tutto sommato sono indice di salute se confrontati con altre città in cui l'odio cova profondo e genera vandalismo. Fisiologicamente si tratta di conflitti sani che vanno governati togliendo localismo, togliendo monotematismo ("il traffico della mia strada"); quindi si è cercato di aumentare la dimensione territoriale e moltiplicare i contenuti del conflitto. Si è deciso allora di prendere un quartiere di una certa dimensione, Oltreisarco, e di costruire insieme un progetto di riqualificazione.

grande fascino e rigore intellettuale ma grossi problemi dal punto di vista del vissuto, del quotidiano sociale. La crisi della capacità di dialogare con i cittadini, con gli utenti, ha creato dei mostri: se voi provate a digitare sul motore di ricerca *NEW urbanism*, il nuovo urbanismo americano, trovate casette *disneyane* riproposte all'interno di quartieri segregati: quanto di peggio dal punto di vista dell'urbanista. La questione è allora porsi il problema dello spazio pubblico, dello spazio urbano. La qualità della progettazione è fondamentale per trattare l'esito dell'attribuzione di mc o mq: la capacità di generare spazi urbani di qualità è indipendente dal valore numerico che tu assegni ad un certo retino sul piano. La città di Trento mostra esiti completamente diversi a partire da densità analoghe: il centro storico ha densità evidentemente molto elevate. La cultura progettuale dal punto di vista disciplinare, non si è curata di sviluppare un'attenzione verso lo spazio pubblico. D'altra parte la pratica professionale è ridotta alla dimensione del lotto! Per fare spazio urbano devo necessariamente integrare un minimo di

pezzo di città: un edificio, uno spazio aperto, un marciapiede, un parcheggio! Credo sia essenziale e credo che a Bolzano abbiate maggiore abitudine a fare un discorso sullo spazio pubblico e privato. A Bolzano inoltre avete l'esperienza del metabolismo urbano, che avete dovuto gestire in questi ultimi anni, di compressione: le semirurali e la zona industriale sono state rigenerate al loro interno non certo come a Trento che ha disperso



DOMANDA DAL PUBBLICO

Vorrei fare un breve commento ed alcune domande: devo dire che io la densità l'ho imparata a scuola; la mia generazione ha passato gli anni di Università a disegnare complessi residenziali: non era dato di pensare alla casetta con giardino. Credo che questa riscoperta della città diffusa e ciò che c'è dietro, nasca dalla crisi del moderno e di certi modelli che avevano

gli insediamenti fino a Lavis. Le domande sono queste: come si riesce a far sì che la progettazione esca dal lotto e quali sono gli elementi importanti nel definire il rapporto tra singolo intervento e spazio pubblico?

S. BASSETTI

La soluzione sta proprio nella progettazione alla scala intermedia che noi a Bolzano pratichiamo molto: il piano attuativo nelle zone di espansione è lo

strumento principe. Nel concreto, l'esperienza del piano Casanova mi ha fatto scoprire la difficoltà di far comprendere l'importanza di questa fascia della progettazione intermedia anche ai progettisti. La scala della progettazione della microubanistica, degli spazi pubblici, della regola insediativa, veniva interpretata tendendo a saltare subito al progetto architettonico. Van Dongen doveva capire che quello che stavamo progettando era il **progetto della regola** e con quello dovevamo poter incidere senza togliere capacità, possibilità, alla creatività del progettista. Servivano elementi ordinatori dell'immagine urbana. In questo particolare esercizio abbiamo tentato delle cose che ci sembravano "invenzioni": io sui 17-ha del Firmian avevo progettato "da italiano" mi dicevano loro: strada e piazza, mentre questi come primo scenario, hanno fatto un ragionamento su quel pezzo di campagna e hanno inventato questa tipologia che hanno chiamato dei castelli: blocchi insediativi da 2-300 appartamenti l'uno, isolati che sono delle microcomunità che galleggiano nel verde pubblico ma lo conservano. Attraverso i percorsi ripropongono le tessiture ricavate dai catasti, attraverso un lavoro molto raffinato di indagine sulla regola insediativa. Completamente diverso, rispetto a quanto avevo fatto 500m più in là un anno prima: nessuno dei due modelli è più giusto dell'altro ma ci piaceva mettere in campo modelli diversi. Inoltre il modello è stato implementato da aspetti d'**ingegneria ambientale**: ogni blocco è a geometria variabile, esagoni irregolari che non alludono alla conformazione della città per isolati centuriati. Sono orientati in maniera particolare, la più virtuosa possibile in termini ecosistemici. E' stato dato l'*input* casaclima ClasseA, chiedendo un progetto urbanistico che dimostri con quale grado di approssimazione garantiamo all'architetto o all'impiantista che farà la singola casa di ottenere certi risultati. Hanno lavorato con modelli su soleggiamento, orientamento, apertura al vento e sono nati volumi irregolari con esposizione nord-sud a degra-

dare a due piani a sud e sei piani a nord. Non erano però capaci di trasformare questa cosa in una regola insediativa: o fissavano ogni quota al millimetro o volevano l'incarico di seguire i progetti come avevano fatto in un altro caso. Ci siamo invece sforzati di lavorare al livello intermedio: prefigurazione e regola. L'impianto a terra è rigoroso e abbiamo fissato in norma quattro capisaldi, lasciando un metro in su ed in giù di alea, prevedendo che una volta usata l'alea, i quattro punti devono giacere su un piano: una norma ordinatrice di un tema generale. Proponevo un modello fatto con gusci di plexiglas che doveva alludere al fatto che erano contenitori, involuppo di una cosa. Credo che la pianificazione a livello intermedio deve avere un'attitudine, una cultura progettuale specifica che ti permetta di evitare sia la fuga in avanti verso il progetto, che la *deregulation*, e che sia concentrata sugli spazi pubblici.

#### DOMANDA DAL PUBBLICO

A Bolzano nonostante i pochi interventi, c'è un **livello di ricerca** per capire come si possa intervenire sulle trasformazioni. A Trento io non vedo, nonostante si trasformi quasi tutta la città, a parte i due nomi famosi che sono stati messi in campo, un minimo di ricerca. C'è una certa frustrazione nell'urbanistica sull'assicurare la qualità del progetto finale: i progettisti non sanno mai fino a che grado di definizione arrivare. Dalle stesse indicazioni, molto spesso, si possono ottenere progetti completamente diversi: una possibilità è quella di avere una figura intermedia che rimane in carica e guida la realizzazione delle previsioni; a Bolzano si è pensato di individuarla?

#### S. BASSETTI

Per Casanova lo farò sicuramente; non ho una norma provinciale che mi dia la possibilità di farlo, nelle migliaia di strati di figure professionali dal direttore dei lavori al responsabile della sicurezza non c'è una figura simile; non ho una norma, ma gioco sull'autorevolezza di Van Dongen che ha avuto nei confronti di IPES e delle cooperative un rapporto magistrale

nella discussione. Inoltre abbiamo fatto una normativa per cui sono obbligatori progetti unitari di isolato: non esistono progetti sotto i 2-300 appartamenti. C'è bisogno di un coordinamento infra-isolati e per l'*antiqua norma* bolzanina io sono Assessore all'urbanistica ed anche Presidente della Commissione Edilizia: ho già detto ai progettisti che vorrò vedere per legge, un intero isolato e per mia consuetudine anche gli isolati vicini. Avremo una concomitanza di più progettazioni, ed è giusto! Sarei culturalmente contrario a dare l'intero quartiere ad un solo progettista. Le nostre città sono belle nella loro varietà: **il teorema urbano è regola e varietà**. Avremo 3-4 isolati per la prima assegnazione che verranno portati tutti insieme con i plastici. I professionisti alla fine lo preferiscono, così non sono costretti alla decontestualità.

#### DOMANDA DAL PUBBLICO

Ritiene possibile introdurre a livello istituzionale, tramite normativa, questo coordinamento?

#### S. BASSETTI

Si io lo sto introducendo, attraverso le norme di attuazione un piano attuativo può garantire determinate procedure. Ma prima di introdurre grosse novità, in Trentino va risolto il fatto che i piani attuativi non si possono fare! L'esperienza che ho avuto io è che è impossibile fare urbanistica se devo ridare le cubature sul terreno di partenza! A Bolzano di fa microubanistica perché una volta segnato un confine di zona si attiva la **comunione dei beni**: ognuno entra con tot di mc e mq, ne perde metà perché vengono destinati ad IPES o cooperative e riceve in proporzione a quanto è entrato ma dove decide l'urbanista e non certo nello stesso punto. La comunione dei beni è uno straordinario strumento, un decreto del Presidente della Giunta Provinciale. Ho fatto un unico piano in Trentino a Malè in cui ho dovuto inventare con il notaio ed il segretario comunale, una permuta istantanea nello stesso atto amministrativo tramite passaggio al Comune che restituisce ai privati: una cosa complicatissima!

Fotografie: paesaggi dell'Alto Adige verso Bolzano

**INU – Trentino**  
**Istituto Nazionale di Urbanistica**  
**Sezione Trentino**

Via Oss Mazzurana, 46 38100 Trento

Direttivo: Maurizio Tomazzoni (Presidente), Fulvio Forrer (Vicepresidente), Giuliano Stelzer (Segretario), Giovanna Ulrici (Tesoriera), Alberto Cristofolini, Paola Ischia, Bruno Zanon

*L'Istituto Nazionale di Urbanistica, fondato nel 1930, è un "Ente morale e di alta cultura".*

*Fanno parte dell'INU soci aderenti, membri effettivi ed enti associati. L'adesione consente di partecipare alle iniziative dell'INU e di ricevere la rivista "Urbanistica Informazioni e il bollettino "Sentieri Urbani".*

**versione pdf su: [www.inu.it/sezioniregionali/trentino/](http://www.inu.it/sezioniregionali/trentino/)**