

A cosa serve l'urbanistica se non ci sono più aree da urbanizzare?

La ripresa della discussione sui contenuti della nuova legge urbanistica nazionale ha messo in luce alcuni interrogativi inquietanti sui contenuti degli strumenti di pianificazione e sulle capacità della pubblica amministrazione di tradurli in interventi concreti di valorizzazione e trasformazione.

Da un lato si sono enormemente dilatati i confini del piano, al quale competono oggi materie diversissime, fra le quali la gestione delle trasformazioni urbanistico edilizie non gioca più il ruolo prevalente.

Dall'altro cresce la convinzione che il piano non sia più in grado di organizzare anticipatamente le dinamiche della trasformazione e debba quindi orientarsi a definire processi piuttosto che dettare regole e misure che alla prova dei fatti potrebbero dimostrarsi inutili, se non controproducenti, costringendo le amministrazioni a rivedere in continuazione scelte e programmi.

Infine si è di molto affievolita la capacità di governo della pubblica amministrazione e questo per molti motivi: la crisi delle forze politiche, il ridisegno della geografia dei compiti e delle responsabilità, la definitiva soppressione delle competenze e delle capacità attuative, un tempo esercitate attraverso veri e propri progetti di trasformazione urbana: i Piani Particolareggiati, i Piani di Zona per l'Edilizia Economica Popolare, i Piani per gli Insediamenti Produttivi.

Ma il dato principale è costituito dal tramonto del valore conformativo del piano urbanistico comunale: non è più compito del piano attribuire il valore alle aree edificabili, poiché di norma si occuperà di aree già edificate e sempre meno avrà facoltà di individuare nuove aree da edificare. Da questo fatto, principalmente, discende la perdita di valore, anche economico, dell'elaborazione dei nuovi piani.

D'altra parte è innegabile la necessità di una valutazione generale dello stato dei territori, delle condizioni di chi ci vive e di chi ci lavora, delle pressioni esercitate dagli insediamenti e dalle attività umane sull'ambiente ed infine e di come tutto questo si colloca nelle dinamiche dei mercati e dei conflitti sociali ed anche nell'evoluzione della cultura dei cittadini, dei tecnici e degli amministratori.

Dare forma strutturata a questa attività di valutazione ed ai suoi esiti in termini di progetti per il futuro è precisamente il nostro compito e da qui ritengo si debba partire per affrontare con rinnovate energie la stagione di ripensamento della legislazione urbanistica che dovrebbe interessare anche la nostra Regione.

A partire da questo approccio e dalle elaborazioni sviluppate nei mesi scorsi dal nostro Istituto a livello nazionale e locale si possono identificare alcuni filoni di lavoro da sviluppare nel prossimo futuro.

- 1) La proposta di legge nazionale di principi per il governo del territorio: quali prospettive a conclusione dei lavori del 31° Congresso e le possibili ricadute sulla riforma regionale.
- 2) Un caso esemplare: Milano anni 2000; attori e dinamiche del mercato immobiliare e ruolo del progetto pubblico.
- 3) La qualità della vita in Lombardia: questione abitativa, mobilità, sanità, povertà.
- 4) Il governo della grande scala e la pianificazione delle aree non urbane.
- 5) Qualità del paesaggio e pianificazione: scale, obiettivi, strumenti.

Marco Engel

Milano, 23 marzo 2023

