

## **Le Torri di San Carlo: speculazione edilizia o riqualificazione urbana?**

Il Programma Integrato di Recupero Urbano (PIRU) in fase di approvazione da parte dell'Amministrazione Comunale prevede una cubatura complessiva di circa 110.mila mc, dei quali – in realtà – 40.mila già consentiti dal Piano Regolatore vigente e 70.mila in deroga alle norme: di questi, 40.mila ricadono su aree private e 30.mila su aree pubbliche (Piazza Azzurri d'Italia).

Nel merito vorremmo innanzitutto chiarire che non siamo pregiudizialmente contrari alla possibilità di modificare le previsioni di PRG con interventi di “densificazione” edilizia in aree già urbanizzate, ove ciò possa effettivamente consentire la realizzazione di nuovi servizi utili alla popolazione residente e più in generale ove ciò possa consentire un reale miglioramento della qualità architettonica e spaziale delle nostre periferie. Nel caso specifico poi dell'Arcella – una città nella città – riteniamo sia fortemente sentita la necessità di dar vita ad un luogo centrale che faciliti le relazioni sociali e che – nel contempo – possa divenire immagine e simbolo di una ritrovata identità urbana. Ma perché questo possa avvenire vanno necessariamente poste alcune precise condizioni di ordine qualitativo e procedurale: un'edificazione di scarsa qualità, non precisata nelle funzioni e non coordinata con un più generale programma di riqualificazione funzionale ed ambientale esteso a tutto il quartiere costruito attraverso un reale processo partecipativo, avrebbe infatti quale unico effetto quello di aggravare la situazione esistente decisamente problematica e pesante dal punto di vista ambientale.

Il nostro giudizio sul programma costruttivo proposto è, da questo punto di vista, del tutto negativo. Gli elaborati presentati riprendono, banalizzandolo, il progetto presentato negli anni Ottanta da Vittorio Gregotti: è un progetto datato, che rispecchia una cultura del costruire decisamente superata, avulsa dal contesto e dalla storia urbana, che sembra voler segnalare e caratterizzare la centralità del luogo unicamente attraverso la rigida ortogonalità delle forme e l'imponenza dimensionale. Lo spazio racchiuso tra le torri e le nuove cortine edilizie è un semplice spazio di risulta, un rettangolo tagliato trasversalmente da una via trafficata e banalmente suddiviso in rettangoli, alcuni dei quali destinati a parcheggio, altri a verde, altri ancora ad una piccola piazza marginale dove si può immaginare possa trovare ospitalità un mercatino rionale settimanale.

Occorre – noi crediamo – mutare radicalmente punto di vista, avviando un percorso progettuale che rimetta in discussione non solo l'aspetto estetico delle facciate e l'arredo urbano, bensì la stessa impostazione planivolumetrica ed i contenuti funzionali del programma integrato. Un processo che si fondi sui seguenti aspetti metodologici:

1. Il progetto deve divenire il momento conclusivo di una serie di approfondite indagini preliminari riguardanti soprattutto la storia e le caratteristiche morfologiche del quartiere, i problemi della mobilità e dell'accessibilità, l'organizzazione di un sistema organico di percorsi pedonali e ciclabili e di spazi aperti di sosta e di vita comunitaria, la situazione ambientale, le esigenze espresse dagli abitanti ed il fabbisogno di spazi per attività sociali e culturali.
2. Oggetto fondamentale del progetto deve essere la formazione della piazza e del Centro Civico, in grado di divenire il cuore pulsante della vita del quartiere, individuando già in fase pre-

progettuale le funzioni da collocare al suo interno e da far convivere armonicamente (anche perché non è certo la stessa cosa progettare una sala per spettacoli teatrali o musicali, una mediateca o una sala per esposizioni, piuttosto che generici spazi per le assemblee del Consiglio di Quartiere, gentilmente concessi dai privati quale corrispettivo per gli oneri di urbanizzazione). Non è secondario, a questo proposito, osservare che troppo spesso negli ultimi decenni si sono progettate piazze che non vengono riconosciute come tali dai cittadini (richiamando i luoghi metafisici di De Chirico) e centri civici che – privi di una reale complessità di funzioni e di spazi – rimangono deserti per gran parte del giorno.

3. La piazza non può essere tagliata in due da una strada interessata dal traffico automobilistico. L'unico attraversamento che si può immaginare di consentire è quello del tram. Quindi o il piano della mobilità, esteso a tutto il quartiere, esclude in via definitiva l'accesso delle auto alla piazza o la piazza dovrà essere sopraelevata rispetto alla strada. Anche i parcheggi non è opportuno che affaccino sulla piazza e dovranno essere prevalentemente interrati e/o collocati in posizione esterna.
4. Il Programma Integrato prevede una suddivisione degli interventi in tre distinti comparti e l'affidamento delle opere ad operatori diversi, privati e pubblici, con la certezza che le previsioni relative al primo comparto si realizzeranno in tempi relativamente brevi, mentre del tutto indeterminati sono i tempi e le modalità attuative relativi al secondo ed al terzo comparto. Appare quindi fondato il timore che si stia per assistere all'avvio di un'opera che rimarrà incompiuta o che verrà completata in un lontano futuro in totale difformità rispetto al disegno iniziale. E' pertanto essenziale che non solo venga definito un progetto unitario, ma che venga anche predisposto un concreto piano di fattibilità ed un programma operativo con tempi certi per tutti e tre i comparti, chiarendo e formalizzando in apposite convenzioni ed atti pubblici le intenzioni e gli impegni del Comune (per il secondo comparto) e delle proprietà private interessate dal terzo comparto.
5. Ove il Comune ritenesse di non poter reperire le risorse necessarie per l'attuazione delle opere previste nel secondo comparto, escludendo l'alienazione dell'area, si potrebbe immaginare di utilizzare parte delle volumetrie previste per operazioni di compensazione urbanistica finalizzate alla formazione di parchi urbani sempre nell'ambito del quartiere.
6. Poiché la qualità architettonica e spaziale sono elementi imprescindibili di un reale programma di riqualificazione urbana, si ritiene assolutamente necessario che venga indetto un apposito concorso di progettazione sulla base di precisi contenuti e criteri guida (sia di tipo funzionale che compositivo), che dovranno essere elaborati con la diretta partecipazione degli abitanti del quartiere.