



CONVEGNO NAZIONALE DELEGAZIONI FAI

Assisi, 9-10-11 novembre 2007

LUCA RINALDI - Soprintendente per i Beni Architettonici e per il Paesaggio di Brescia, Cremona e Mantova

Tra gli argomenti affrontati oggi molti sono stati di notevole interesse. In particolare apprezzo il contributo del ministro Rutelli, quando ha ribadito che la più grave minaccia al Patrimonio Culturale italiano è la distruzione del paesaggio. Su questo siamo tutti d'accordo.

Nel proporvi alcuni esempi di un paesaggio, quello lombardo, in gran parte sfigurato, parto proprio dai luoghi dove sorgono alcune proprietà FAI.

Castel Grumello circondato dai vigneti, appare a prima vista un luogo incontaminato, tanto che la provincia di Sondrio lo ha proposto perché diventasse un sito UNESCO. Questo non è a mio avviso sostenibile, non perché vi siano problemi per la tutela del monumento, assai ben restaurato, ma per la scarsa considerazione dell'ambiente circostante, che non dipende dal FAI ma dalle politiche di gestione e di trasformazione del territorio portate avanti proprio dagli Enti locali.

Quello del fondovalle della media Valtellina è un territorio che fino ancora negli anni Sessanta era completamente sgombro da costruzioni mentre adesso è quasi un'unica città tra lago di Como e Tirano, occupata per tre quarti dei suoi sessanta chilometri (trent'anni fa era solo per un decimo) da edifici residenziali, centri commerciali e capannoni. Il paesaggio ne risulta completamente alterato, il fiume Adda scorre sempre nel fondovalle e gli insediamenti sono a mezza costa, tra i terrazzamenti coltivati a vigneto, ma la sfilata di capannoni lungo la Statale ha sconvolto l'assetto globale del paesaggio, e in modo irreversibile, negli ultimi due decenni.

Un altro esempio da voi tutto conosciuto è Casalzuigno. Percorrendo gli immediati dintorni di Villa Porta Bozzolo, sta via via scomparendo la possibilità di percepire i

valori paesistici originari, e gli stessi elementi del complesso, il viale dei cipressi, la collina del Belvedere. Tutto viene ingoiato dal dilagare di un'edilizia senza qualità.

L'accelerata trasformazione del nostro paesaggio ha riguardato anche la vasta distesa della pianura lombarda, specie lungo gli assi principali di scorrimento, dove sorgono i nuovi insediamenti commerciali e artigianali. Il problema non è la qualità dell'architettura, come qualcuno vorrebbe farci credere, ma soprattutto la quantità. Prendiamo ad esempio il tratto autostradale Milano-Bergamo. Insediamenti residenziali ma soprattutto capannoni e centri commerciali ci accompagnano per oltre sessanta chilometri, da uno o ambedue i lati dell'autostrada, senza che si possa vedere, se non per poche centinaia di metri, tratti di paesaggio agricolo o naturale !. In uno di questi ultimi spazi poco prima di Bergamo, si sta ultimando il cosiddetto Chilometro Rosso, un investimento molto importante, prestigioso, inaugurato dal Presidente del Consiglio negli scorsi mesi, un grande polo scientifico tecnologico. Ebbene, per scansare eventuali critiche, per il progetto di ambientamento nel paesaggio di questo enorme insediamento, è stata chiamata una delle "star" del mondo architettonico internazionale. Per nascondere le brutture retrostanti questi ha immaginato lungo l'autostrada uno schermo, una semplice cortina metallica di 1 km, rossa perchè ricordava la velocità e il progresso. Questo non può essere considerato un modello di valorizzazione del nostro paesaggio, è piuttosto uno scherzo; una presa in giro. Molto spesso famosi architetti vengono chiamati solo per operazioni di *lifting*, e in alcuni casi proprio non ci riescono, perchè le volumetrie che il mercato reclama sono veramente sproporzionate per la sostenibilità delle operazioni.

Recentemente su un sito specializzato, www.nonsolopuntaperotti.it, è stato proposto un concorso fotografico dove, come ecomostro lombardo, ha trionfato un progetto di Mario Botta, uno dei più osannati maestri dell'architettura contemporanea. E' il nuovo Casinò di Campione d'Italia, che si affaccia direttamente sul lago di Lugano, al limite del centro storico della cittadina. Una volumetria massiccia, 70m in altezza per 13 piani che praticamente schiaccia, in modo vergognoso l'antica parrocchiale di Campione, la chiesa altomedievale di San Zenone.

L'architettura, qualsiasi tipo di architettura, non può costituire l'ancora di salvataggio se le leggi permettono di utilizzare il territorio in questo modo.

Il problema non è d'altronde architettonico, è più in generale economico. Negli ultimi anni gli investimenti si sono allontanati dalle borse, dalle obbligazioni e dai fondi, per riversarsi, per una favorevole congiuntura di bassi mutui immobiliari, al caro vecchio mattone. Mentre il costo di costruzione è rimasto invariato, grazie anche alla tanto vituperata manodopera extracomunitaria, i prezzi degli immobili sono raddoppiati e in alcuni casi triplicati. C'è stato quindi un guadagno esponenziale per gli imprenditori di questo settore, che ha trainato la stessa economia italiana. Se non ci fosse stato questo nuovo boom edilizio anche gli striminziti dati positivi della nostra economia sarebbero stati probabilmente messi in discussione. Anche i piccoli comuni ne hanno beneficiato perchè a partire dalla finanziaria del 2001 gli oneri di urbanizzazione possono essere investiti anche in spese correnti e non solo in

investimenti, e quindi spesso con questi soldi si pagano gli stipendi dei dipendenti o i servizi erogati.

Ma è solo grazie alle le regole urbanistiche favorevoli e gli oneri molto leggeri rispetto ad altri paesi europei, oltre che naturalmente per il generale lassismo, e l'indifferenza verso la tutela di un patrimonio comune, che la speculazione si è diffusa. Chi ci ha rimesso alla fine è stato il nostro territorio e il paesaggio perché proprio sulle zone turistiche è avvenuta la più massiccia pressione immobiliare.

Veniamo al caso emblematico della sponda lombarda del Lago di Garda. Fino agli Anni Sessanta e Settanta i nuclei edificati corrispondevano più o meno ai centri storici, quindi una sviluppo turistico ancora controllato, ma con l'ultimo decennio, specie dopo la sciagurata "devoluzione" agli stessi Comuni dell'approvazione dei Piani Regolatori, si è praticamente triplicata la superficie edificabile. Si è consolidata, da Sirmione-Desenzano (ormai un'unica città) sino almeno a Toscolano Maderno, una conurbazione residenziale-turistica, interrotta solo in pochi tratti dove, soprattutto per motivi orografici, era impossibile accedere e sfruttare il terreno a lago. Lo scenario è diventato quello di una periferia urbana. Ho avuto modo in passato di lavorare con Eugenio Turri, un geografo che ha collaborato con la Regione Lombardia e che abitava proprio sul Lago di Garda. Le sue previsioni riguardo le future trasformazioni sul lago sono state profetiche. Turri parlava di una ormai prossima conurbazione perilacuale, cioè di nuclei che tendono a saldarsi l'un l'altro senza soluzione di continuità. Il lago di Garda si trova come sapete tra Milano e Venezia lungo una grande via di comunicazione, anch'essa ormai quasi completamente saturata da insediamenti e strutture produttive e commerciali. In questo sistema territoriale complesso svolge il ruolo di area turistico-residenziale, di svago e divertimento per l'intera comunità padana, che lo apprezza, come un tempo la Liguria o la Riviera romagnola, come luogo di vacanza a basso costo relativamente prossimo ai grandi centri urbani

I modelli di occupazione del territorio sono modelli di insediamento residenziale. In alcuni piccoli comuni la percentuale di seconde case, che in Italia ormai raggiunge 1/5 del patrimonio immobiliare generale, circa 28 milioni di abitazioni, sul Garda arriva al 50/60%. La metà delle abitazioni è occupata pochi giorni o settimane all'anno. Si tratta generalmente di appartamenti di taglio medio-piccolo, per una clientela di non grandi pretese. Qui sono sorti negli scorsi anni veri e propri ecomostri, non più i condomini fuori moda della Riviera, ma i piccoli villaggi di microappartamenti in stile falsogardesano, recintati e difesi dai vigilantes, con una piscina nel mezzo, dove trascorrono i loro periodi di vacanza persone che durante il resto dell'anno non risiedono sul lago.

Tutto questo è stato creato paradossalmente nel giro di poco più di vent'anni. A chi si straccia le vesti per i problemi del centro sud, vado ripetendo che in Lombardia è ancora peggio, perché si costruisce legalmente quello che nel sud si costruisce abusivamente. Durante l'ultimo mini-boom edilizio tutti hanno potuto constatare che i piani regolatori permettono quasi tutto, e che da noi il problema non è l'abuso, ma la mancanza di una legislazione decente e di seri controlli.

Sulle responsabilità di tale condizione, comune a molte parti d'Italia, penso che, per la centralità del ruolo, quelle delle regioni siano inequivocabili. Sono loro che decidono le politiche urbanistiche e di tutela del paesaggio. Il caso della regione Sardegna, qui illustrato, è a parte, forse unico, essendo una delle poche che ha firmato un accordo con il Ministero per la copianificazione e per la redazione di un piano paesistico.

Personalmente ho seguito la stesura di quello del Friuli Venezia Giulia, ma abbiamo avuto molti problemi. Il principale è l'invincibile ritrosia nel formulare quelle indicazioni prescrittive che il Codice Urbani richiede per la pianificazione e la revisione dei piani. Entrerebbe in crisi quel sistema a cascata, dalla regione alle province e dalle province ai comuni, in cui i processi di pianificazione si sono saldati in questi anni agli interessi economici ed al consenso politico, in un processo rovinoso dove si sono smarriti gli obiettivi della tutela, e più in generale dell'interesse pubblico. In Lombardia poi vi è una situazione ormai fuori controllo: i piani regolatori non esistono più, le commissioni edilizie sono state abolite, ormai tutto è in capo ai comuni e il tutto senza forme serie di verifica del processo. Si sta andando verso la dissoluzione del territorio, e si rifiuta su questi temi un dialogo con le strutture statali. La Lombardia si è fatta anzi capofila di altre regioni italiane per reclamare il "federalismo differenziato" in attuazione dell'art.116 della Costituzione, cioè maggiori responsabilità, con il trasferimento di 12 materie oggi in capo allo Stato, tra cui la tutela dell'ambiente e dei Beni Culturali. Mi pare che questa sia la deriva, e che sia molto difficile tornare indietro, ai tempi in cui, come ricordato stamattina, la sovrintendenza controllava i piani regolatori. Ci mancherebbe d'altronde solo questo, nella situazione di drammatica carenza di personale e risorse in cui ci troviamo.

Sono perciò assolutamente pessimista sul futuro, e su ciò che ci si aspetta dall'iniziativa regionale. Non so quali regioni intanto potranno arrivare alla scadenza di questi quattro anni con un piano paesistico modellato sui criteri del Codice Urbani.

Vorrei però in conclusione, lasciando perdere lo scenario nazionale, dare una speranza, e indicare alcune pratiche positive di salvaguardia del paesaggio, che abbiamo sperimentato sul Garda. Si basano sulla constatazione che è il vincolo monumentale associato ad estese aree di rispetto, più che il vincolo paesaggistico come oggi articolato, l'unica garanzia di una tutela efficace. Con questo, naturalmente in rapporto ad immobili di interesse storico artistico, si può imporre più facilmente l'inedificabilità, la non trasformazione assoluta di alcuni ambiti.

I vincoli che abbiamo proposto sul Garda scaturiscono da un'esperienza ventennale. Dell'efficacia ad esempio della tutela del paesaggio attorno al Castello di Padenghe sul Garda, una rocca ricetto medioevale, malgrado l'edificazione selvaggia del territorio comunale.

Tra gli esempi recenti di salvaguardia vi è un caso analogo: il castello-ricetto medioevale di Moniga, dove è stato imposto l'anno scorso il blocco di una lottizzazione prevista sin quasi a ridosso delle mura del castello, con l'espianto di un uliveto. Tra l'altro questa edilizia speculativa va a soppiantare proprio le coltivazioni

di qualità del Lago, viti e ulivi, limitando produzioni sempre più apprezzate e ricercate, perfettamente connaturate col paesaggio ed economicamente sostenibili.

L'altro caso riguarda a Lonato l'abbazia benedettina di S.Maria di Maguzzano. Sui territori intorno, antichi possedimenti dell'abbazia, scampati finora miracolosamente alla lottizzazione, si sta oggi proponendo un vincolo con l'appoggio della rete dei comitati e delle associazioni ambientaliste. Si tratta di un'importante iniziativa, **100 ettari** di estensione di questo bellissimo paesaggio, ancora conservato.

Queste esperienze positive non cancellano i molti problemi che ci sono a livello più generale. E' però su questi obiettivi, piccoli ma concreti, che si può iniziare a lavorare veramente insieme. Mi piacerebbe che il FAI, come è già successo in altri casi in Lombardia (es: per il porto di Caviate a Lecco, per il Parco del Ticino in rapporto alla Malpensa), fosse al nostro fianco in questa lotta.