



Se l'urbanistica diviene solo un algoritmo privo di "cultura urbana"

LORENZO ROTA

La vicenda del Comparto di Piazzetta Bianco, nel Centro Direzionale di Matera, è la testimonianza evidente di come la città, già "laboratorio dell'urbanistica italiana" degli anni '50-'60, abbia perso il senso della sua storia e cultura urbanistica, lasciandosi travolgere dall'"urbanistica degli algoritmi" che oggi determinano le trasformazioni urbanistiche delle città italiane.

Algoritmi che, nati come traduzione quantitativa (numerica) delle regole di trasformazione delle città, scaturenti dal disegno pubblico di identità storica e qualità della città stessa, sintetizzato e condiviso nei piani urbanistici (PRG, RU), sono divenuti negli ultimi anni autonomi ed incontrollabili generatori di interventi edilizi, affidati a scelte esclusivamente imprenditoriali, che inopinatamente stravolgono la qualità consolidata della città, la sua vivibilità, la sua funzionalità, rispondendo solo a criteri di redditività economica.

E' la "deregulation urbanistica" che da un paio di decenni si sta prepotentemente affermando, ai danni della sana urbanistica, partecipata e condivisa, che dovrebbe regolare le trasformazioni urbane (vedi, a proposito, il contestatissimo "Decreto Salva-Milano" in approvazione in queste settimane).

Deregulation che ha trovato legittimazione nei cosiddetti "Piani Casa Regionali", nati 15 anni fa come provvedimenti-tampone di rilancio delle attività edilizie, ma che si sono nel tempo consolidati e trasformati in regole definitive, valide a tempo indeterminato: regole che, "ove

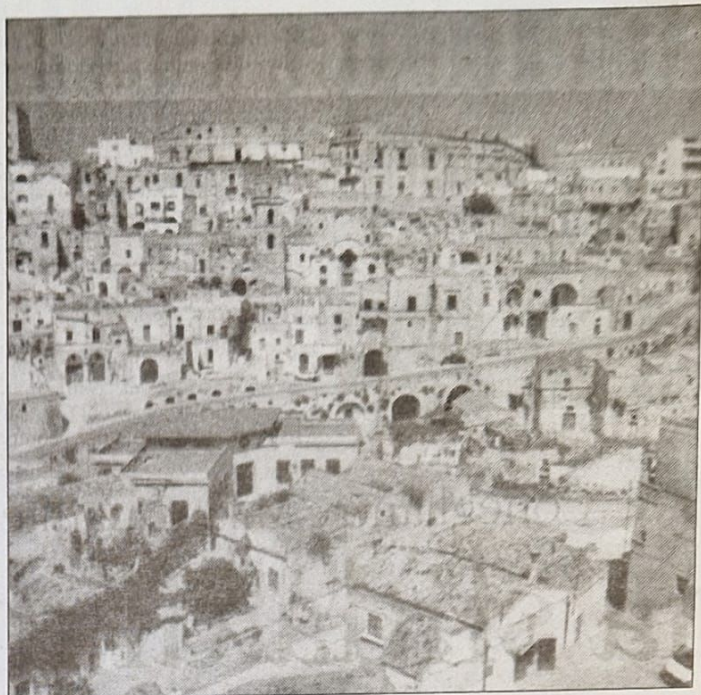
trovano applicazione", stravolgono completamente qualsiasi procedura di formazione e controllo pubblico dell'attività di pianificazione e trasformazione urbanistica delle città, consentendo nelle "ristrutturazioni" incrementi di quasi il 40% delle volumetrie edilizie preesistenti, e senza cogenti garanzie di adeguamento degli standards urbanistici (verde, parcheggi, servizi, ecc.)

"Ove trovano applicazione": ecco lo snodo strategico fondamentale che può avere conseguenze esiziali sulla tutela della qualità delle nostre città.

La Legge Regionale di Basilicata istitutiva dei "Piani Casa" (L.R.n. 25/2009 e s.m.i.) consente ai Comuni di individuare le parti di città (in gergo urbanistico "tessuti") nei quali non è consentito procedere agli interventi di trasformazione e ristrutturazione edilizia da essa previsti, individuandole ne:

centri storici (zone "A" di RU);
parti urbane, quartieri cittadini, urbanisticamente ormai completamente realizzati, ed abitati, costituenti ormai il prevalente "vissuto contemporaneo" della città (zone "B - sature" di RU).

Se i "Centri Storici" (zone "A") sono integralmente tutelati dalla L.R. 25/09, per le zone "B" la legge affida invece ai Comuni la facoltà di individuare quelli da escludere dall'applicazione degli interventi trasformativi del "Piano Casa" perché "saturo", cioè completamente realizzati nelle funzioni e volumi ivi previsti dai piani urbanistici: il che significa, per Matera, non consentire sovraccarichi di altezze, volumi e funzioni in una parte consistente dei quartieri (ormai ap-



Una veduta di Matera

punto "saturo") realizzati in attuazione dei PRG (1956 e 1975), e che formano il corpo, e l'immagine consolidata della città "vissuta" contemporanea.

Il resto è storia recente: il Regolamento Urbanistico di Matera approvato nel 2021, non ha inteso recepire questa linea di "controllo applicativo" del "Piano Casa Regionale", nonostante la questione fosse stata sollevata e sollecitata da una "Osservazione" al RU stesso, presentata nel 2018 dall'INU (Istituto Nazionale di Urbanistica) di Basilicata: Osservazione regolarmente "respinta".

Bene: quello che sta succedendo in questi mesi a Piazzetta Bianco (ma non solo, anche in altre parti qualificate della città) è diretta conseguenza della rinuncia del RU vigente ad affrontare la questione dell'applicabilità del "Piano Casa" ad una città che, fresca di ECoC/2019, dovrebbe fare molta attenzione alla qualità identitaria del suo corpo urbano, e della "cultura urbana" che esso esprime.

Si è spalancata così la porta ai grandi investimenti/investitori immobiliari (in gran parte esogeni) attratti dall'alta redditività delle trasformazioni edilizie realizzabili in applicazione del "famigerato" (almeno a Matera) Piano Casa Regionale, che l'attrattiva "internazionale" della città genera.

Siamo così in presenza di una vera e propria "bolla immobiliare", che sta drogando e stravolgendo il tradizionale "vissuto" residenziale della città, ed emarginando (con gli alti livelli dei prezzi di mercato, e dei fitti), fasce consistenti della sua comunità più "debole", e "giovane" soprattutto.

Crede che questo sia un tema serio, che va oltre gli effetti inebrianti della conquistata visibilità turistico-culturale internazionale della "Città dei Sassi", e che dovrebbe essere oggetto di riflessioni ed approfondimenti nella campagna elettorale cittadina che preme alle porte.

architetto-urbanista -

I
gr
st
m
de
pe
co
fir
sc
pr
ma
fil
ca
no
ci
pe
ma
zio
è c
dig
cia
re
(o p
liti
suc
to a
stre
sur
mic
con
cate
chi
nur
e in
Il
qui
ne
fut
mer
"pre
dur
nor
E
su
"po
L
tar
spc
sig
tat