

# RIORGANIZZARE I CONCETTI PER NUOVI LIVELLI D'INTEGRAZIONE

L'ITALIA SI CARATTERIZZA PER UNA BASSA DENSITÀ EDIFICATORIA: CIRCA 29 MILIONI DI ABITAZIONI E CIRCA 4 MILIONI DI EDIFICI - DATI DELL'ULTIMO CENSIMENTO - SIGNIFICA CHE LE ABITAZIONI MEDIE PER EDIFICIO SONO MENO DI DUE. IL PROBLEMA NON È LA BASSA DENSITÀ, MA LA SCARSA AGGLOMERAZIONE. OCCORRE RIPENSARE L'ORGANIZZAZIONE DEL TERRITORIO.

La formula *consumo di suolo* indica due cose diverse: esplicita che suolo agricolo è stato sottratto alla produzione primaria per essere utilizzato a fine edificatori (di tutti i tipi), inoltre indica, ancora, che il processo edificatorio poteva essere realizzato in forma tale da ridurre il consumo di nuovo suolo. La prima questione mette in luce che molte delle aree agricole utilizzate non sono sottratte all'agricoltura; si tratta, piuttosto, di aree che hanno perso il connotato agricolo. Non è casuale che laddove l'agricoltura è redditizia, la trasformazione delle aree edificatorie è molto modesta. Al contrario dove la produzione agricola è faticosa e poco redditizia, essa viene abbandonata (come confermano le statistiche nonostante il "ritorno ai campi"). I terreni abbandonati, mentre sicuramente mantengono la loro permeabilità, pongono comunque problemi di "gestione": la natura che li aggredisce ha carattere infestante, il connotato di *rovo* o *desertificazione*.

Con questo non si intende sostenere che tutti questi terreni dovrebbero essere "costruiti", ma solo che la loro non utilizzazione pone problemi di gestione non semplici e onerosi.

Il ritorno alla campagna si presenta da una parte con connotati ideologici, d'altra parte le nuove e più avanzate tecniche di coltivazione (dalle serre all'idrocoltivazione) hanno necessità di minore suolo. Se fosse possibile, la seconda questione è ancora più complessa e ricca di contraddizioni.

In certe occasioni sembra si sostenga un'Italia fatta di grandi palazzi, quando in realtà l'Italia si caratterizza per una bassa densità edificatoria. Per quanto i dati siano lacunosi, rispetto a quelli più antichi, l'ultimo censimento informa dell'esistenza di 29 milioni circa di abitazioni e di 14 milioni circa di edifici. Il che vuol dire che le abitazioni medie per edificio sono inferiori a due.

Il problema non è quindi la bassa densità, ma la scarsa agglomerazione; è l'assenza di compattezza che forse ha determinato un parziale maggior consumo di suolo. Ma la forza agglomerativa si è fortemente ridotta: le nuove tecnologie produttive, le abitudini e gli stili di vita mutati hanno fortemente ridotto la tendenza ad agglomerarsi. Sicuramente non si può accettare che scelte individuali generino "mostri" collettivi; è altrettanto certo che le scelte di interesse collettivo non possono gravare oltre misura sulle scelte di vita individuale.

Se da una parte la grande agglomerazione non è priva di elementi negativi, è certo che essa è anche il centro di infinite esperienze innovative. Se da una parte il riuso del patrimonio esistente è una giusta prospettiva, non si possono negare i limiti tecnologici e dimensionale di questo patrimonio che contrasta con nuovi stili di vita. Non si tratta di mediare, ma di dare nuova forma all'insediamento. Le aree insicure dipendono molto da scriterati processi di trasformazione del territorio, ma anche da cambiamenti climatici non controllabili a livello locale.

Se in farmacia si chiede un calmante per la tosse si è tranquilli che non gli sarà consigliato un veleno; il guaio è che si è trasferita la fiducia nel farmacista al "promotore immobiliare". Chiediamo di comprare una casa e ci fidiamo che non sia stata costruita in una zona a rischio (vengono in mente le migliaia di case costruite sulle pendici del Vesuvio), o in una forma illegale. Sono proprio le convenienze reciproche che producono guasti collettivi. Tutto questo si può evitare a sei condizioni:

- una legislazione che, senza essere oppressiva, sia intelligentemente prospettica. Questa rischia di essere una speranza frustrata; un esempio: si riparla delle città metropolitane come se ne è parlato 30 anni fa, sempre le solite città, sempre i soliti ragionamenti.



Sembra che tutto sia cambiato tranne che l'organizzazione del territorio.

Oggi il tema non può essere quello della *compattezza*, ma quello dell'*integrazione*: tutto il territorio deve essere considerato "metropoli", e deve essere organizzato in modo da permettere a tutti gli abitanti di godere dei vantaggi della dimensione senza necessariamente rinchiudersi nella grande città

- una legislazione in grado di individuare i livelli di trasformabilità del territorio senza danni e pericoli
- un programma di risanamento territoriale a partire dai punti di maggior crisi
- una capacità di controllo che la legislazione sia rispettata e adeguate sanzioni
- l'innovazione culturale e professionale dell'adattamento, che punti sulla compatibilità dell'esistenza dei territori influenzati dai mutamenti climatici, dagli stili di vita, dalle scelte individuali
- una cultura di gestione del territorio fondata sul governo delle trasformazioni e non sull'applicazione di modelli.

Visto da questo punto di vista il futuro non promette bene, ma non ci si può arrendere.

**Felicia Bottino, Francesco Indovina**

Architetti