

I Territori urbano rurali. Segni e segnali nel paesaggio contemporaneo

Il contesto affronta i segni e i segnali che provengono dai territori della campagna abitata: un territorio antropizzato dall'attività agricola con una sequenza di forme insediative che per quanto riguarda le province della pianura irrigua della Lombardia comprendono un prezioso sistema di centri abitati, una rete di sapienti canalizzazioni irrigue e di corsi d'acqua, le cascine fortificate della pianura asciutta del cremonese, le cascine a corte chiusa e aperta del lodigiano e del mantovano. Sono forme insediative di un territorio a bassa intensità insediativa i cui segni sono ancora prevalenti, testimonianze vive di una forma di urbanizzazione che, in sottotraccia, si intravede sino ai bordi dell'area della metropoli milanese e in alcune situazioni nel nord est e del nord ovest.

Lo studio di questo territorio è riconducibile a più motivi di interesse.

Molti comuni sono coinvolti in un duplice ordine di motivazioni che alimentano la pressione insediativa e infrastrutturale e di conseguenza una dinamica di consumo di suolo crescente di difficile controllo. Tra i fattori che ne sono la concausa si sottolineano:

La domanda proveniente dall'uscita di popolazione dalle città capoluogo che qui trova l'offerta di un modello insediativo con tipologie mono/bi familiari più gradite e a costi più contenuti, e a una distanza dalla città e/o dai servizi e dai luoghi di lavoro urbani non così rilevanti anche se è pressochè obbligatorio ricorrere all'auto privata.

La necessità di ricorrere a nuove infrastrutture per la mobilità che appaiono di più immediata realizzazione se si occupano territori liberi e in cui prevalgono le soluzioni di una viabilità su gomma che richiede standard dimensionali per la sicurezza più rilevanti del passato e che sovrapponendosi a un territorio fortemente antropizzato richiede anche incroci, snodi e svincoli più frequenti e comunque tratti molto impattanti anche quando si adottano, o si vorrebbero adottare, soluzioni interrato.

La tendenza a esportare su questi territori grandi piattaforme tecnologiche che, come nel passato i grandi impianti chimici e di produzione energetica, richiedono molto spazio e la presenza della risorsa acqua, che spesso sono rumorose e/o maleodoranti e che, da ultimo, danno un reddito certo a comuni e a privati come i campi di produzione di energia solare.

D'altra parte, i segni del paesaggio fisico pur essendo ricchi di permanenze di grande valore storico e culturale sono spesso diffusi e non fanno una sufficiente massa critica come nel caso di insediamenti spesso di difficile accessibilità e poco conosciuti (l'importante Villa con giardino di Poggio Rusco, più nota come la villa dove soggiornò la donna con l'ermellino, e così altre cascine del Lodigiano) e di alcune piccole città (come Mantova e le tante città di fondazione gonzaghesca come Sabbionata, Pomponesco e Dosolo e poi le pievi Matildiche). Le opere idrauliche di governo dei fiumi e il reticolo delle canalizzazioni antropiche per l'agricoltura richiedono una manutenzione costante e investimenti che garantiscono un reddito differito rispetto ad altri interessi realizzabili in tempi più brevi.

Così soffre anche la cura del territorio agricolo che continua a produrre molto ma su aree di sempre minore dimensione e più sfruttate e che, oltre all'abbandono del territorio e dei manufatti, registra anche un costante invecchiamento degli addetti. Questi sono segnali di un cambiamento anche sociale che interessa tutti questi comuni e che, oltre alla crisi fiscale che, oggi, colpisce tutti gli enti territoriali, rappresentano amministrazioni che più facilmente possono subire le pressioni di investitori che promettono occupazione e che poi realizzano grandi outlet e lasciano sul terreno manufatti e capannoni,

spesso dismessi senza essere mai utilizzati, insediamenti residenziali sottoutilizzati accanto a un patrimonio storico rilevante e spesso trascurato anche di qualità.

In sintesi sono i territori di un paesaggio ibrido metropolitano, urbano-rurale, di una nuova città ancora senza nome e, pur tuttavia, depositaria delle grandi funzioni (di aria, acqua e suolo) per garantire la stessa vivibilità delle città capoluogo e dei territori della regione metropolitana più densamente abitati e in attesa come le stesse città capoluogo di proprie nuove immagini simbolo che ne rivalutino i valori primari.

L'obiettivo è innanzitutto quello di tutelare e di valorizzare gli spazi aperti e liberi dalle costruzioni declinabili nei tipi del verde sottocasa, del verde di quartiere, del verde di connessione, del verde dei parchi e delle aree agricole con presenze arboree e di manufatti storici; in parallelo l'obiettivo è anche quello di valorizzare e consolidare tanti piccoli, medi e grandi nuclei insediativi rendendoli riconoscibili e inserendoli in una rete di molti tipi di connessioni, tradizionali su gomma e su ferro, di mobilità lenta, via wireless e attraverso reti ecologiche e paesaggistiche.

Nella città in estensione si possono riconoscere, accanto alle permanenze di manufatti storici, le tracce dei caratteri fisici di un territorio trasformato dalla attività antropica dell'agricoltura e dagli insediamenti successivi, spesso rintracciabili con l'aiuto del significato dei toponimi rimasti ad indicare natura, usi e lavori di un passato anche non lontano.

In questo senso la concorrenza di più competenze deve essere integrata dai racconti che ancora si possono rintracciare nella cultura materiale di chi vi abitata e di chi ci può tramandare il significato depositato nei segni di un territorio, sottostante alle tecniche standardizzate del linguaggio delle attuali rappresentazioni. Questa lettura deve imporsi alla pari di quella dell'evoluzione dei nuclei insediativi per cui possiamo disporre di più interpretazioni e di più esperienze. Il primo obiettivo è quello di far emergere il sistema suolo con le sue qualità e funzioni - produttive, protettive e paesaggistiche - per evitare che prevalga la logica del riempimento dei vuoti e della valorizzazione dell'esistente. L'obiettivo ultimo è un progetto di relazioni che possano ridare senso ad un insieme di abitati sulla base di una diversa integrazione tra spazi pieni e vuoti e tra le rispettive funzioni: è un progetto di una nuova forma urbana in cui si possano ritrovare più relazioni di equilibrio e di armonia tra spazi privati, pubblici e percorsi a sostegno della mobilità. A questo proposito la domanda che potremmo porci è se esiste una forma di luogo/luoghi pubblici diversi da quelli ereditati dal passato e/o dalle esperienze più recenti delle tante soluzioni adottate per le piattaforme o per le piazze commerciali e quanto questa forma rinvii a progetti di architettura piuttosto che a forme e modi d'uso diverse e non necessariamente catalogabili.

L'approccio, di natura paesaggistico ambientale, intende adottare come riferimento per il processo di formazione delle scelte e delle valutazioni un sistema di conoscenza costruito, da un lato, su parametri di dimensione statistica e su indicatori indiziari di tendenza, dall'altro, su cartografie tematiche di sensibilità e di vulnerabilità delle diverse aree e dei singoli manufatti. Questi materiali possono orientare, assieme alla letteratura, alla documentazione fotografica, al dialogo con gli abitanti e al racconto, il disegno delle reti ecologiche e paesaggistiche, i criteri di riqualificazione, le opzioni d'uso e le modalità di intervento.

Questo sistema di conoscenza e il processo di valutazione diventano le costanti su cui si deve basare la razionalità pubblica delle scelte di ogni progetto di piano, la limitazione delle opzioni dei singoli e la gestione nel suo farsi dello stesso progetto di piano.

L'esito è una formato di piano che si identifica da un lato con un tracciato di trasformazioni visionarie di un contesto più ampio di un singolo luogo e a cui riferire un programma di azioni strategiche e la convergenza di più investimenti, dall'altro con un sistema di norme, di criteri e di parametri cui i progetti si devono riferire per le scelte attuative e per la valutazione. È un formato di piano che privilegia la componente programmatica gestionale e che si alimenta nella conoscenza e nella valutazione nel suo farsi nella

convinzione che un buon piano può realizzarsi e diffondersi attivando tanti e successivi progetti di qualità anche di piccola "taglia", discreti e sobri nelle scelte formali ma ricchi di significato.

E ancora è un formato di piano che richiede una partecipazione che faccia vivere il piano e la qualità del singolo progetto accompagnandolo con una condivisione costante delle scelte e delle loro inevitabili modifiche nel tempo, e di conseguenza delle forme insediative e della ricchezza dello spazio pubblico e delle relazioni di socievolezza che esso può permettere.

In questo senso l'approccio intende far capire che il piano, con le sue indicazioni e con i suoi vincoli, si costituisce come un bene comune per permettere, oggi, una migliore convivenza e senza precludere il mantenimento delle risorse per le future generazioni, anzi lasciando loro in eredità nuovi valori, nuovi manufatti e nuovi paesaggi. Infine questo è un approccio che per essere svolto richiede da un lato di attivare più competenze tecniche e più risorse economiche e dall'altro di rinnovare l'organizzazione degli stessi apparati tecnici degli enti territoriali pubblici. L'attività del governo del territorio non può affatto essere delegata nella sua impostazione ai soggetti privati anche se questi devono essere coinvolti e invitati a cooperare a scelte la cui razionalità deve rimanere pubblica, ovvero ben di più che di interesse generale.

Lo Strumento privilegiato è il piano di area vasta e il progetto di paesaggio: nel merito è un modello di piano che affronta ogni tema alzando lo sguardo per vedere le relazioni di scala più ampia e quelle dell'immediato intorno del progetto di dettaglio di un nuovo paesaggio insediativo urbano rurale. Di conseguenza le scelte delle indicazioni d'uso devono essere correlate a scelte amministrative e a programmi di investimento coerenti con una visione di quello che potrà essere la città del futuro; contestualmente tali scelte devono essere anticipate o accompagnate da progetti di riqualificazione di un singolo abitato, di un suo bordo, di un percorso d'acqua contiguo ad un insediamento, di una piazza o di un manufatto con valore sia prescrittivo che di esempio di applicazione del più generale sistema di norme, di criteri e di parametri attuativi. È uno strumento che agisce a più livelli e che risponde ai principi di sussidiarietà, di qualità e di adeguatezza che richiedono esperte e scelte condivise, scelte decise su relazioni di scala ampia e scelte di dettaglio, contenuto programmatici e prescrizioni di settore, indirizzi non vincolanti e vincoli di congruità insediativa per garantire salute e sicurezza insediativa.

A questo fine ci può essere di grande aiuto l'utilizzo degli strumenti informatici senza tuttavia trascurare gli altri linguaggi come il disegno, la fotografia, la documentazione storica, la maquette, la stampa locale e l'inchiesta. Più difficile è la congruenza d'uso dei singoli linguaggi e l'univocità dei contenuti e degli obiettivi che questi devono comunicare. D'altra parte dobbiamo convincerci che le immagini, oggi prevalentemente su supporto informatico, possono avere un grandissimo impatto nella formazione di una nuova idea di città come nel nostro passato lo hanno avuto la pittura e le stesse cartoline nella formazione dell'archetipo urbano che coincide con il centro storico della città compatta dell'800. Inoltre questi strumenti agevolano la partecipazione in quanto possono suggerire con più immediatezza scenari e impatti di scelte diverse e dialogare con una popolazione che oramai deve fare i conti con la presenza di culture, credenze e stili di vita diversi.

Gli Attori sono in prima istanza le istituzioni, con la loro struttura organizzativa e funzionale, le modalità di interrelazione con i diversi portatori di interesse sociale ed economico e il linguaggio di comunicazione delle scelte. Ricordo che l'approccio di area vasta si trova a dover praticare prima di tutto accordi tra comuni e/o tra province e regioni. I rapporti con i privati rimangono campo privilegiato e proprio del comune anche se i temi ambientali e paesaggistici richiedono di affrontare domini più ampi dei confini amministrativi locali soprattutto se si vuole praticare la compensazione e la perequazione territoriale che è cosa ben diversa dalla perequazione urbanistica. La prima rinvia ad accordi tra istituzioni nelle scelte della

destinazione delle risorse partire da quelle per gli investimenti da coordinare e dall'uso di quelle esistenti, la seconda ripartisce usi e rendite attese tra i soggetti proprietari di un'area.

Ciò non toglie che i rapporti tra le istituzioni praticino anche a livello di area vasta accordi che possono arrivare a regolare direttamente o indirettamente le scelte di livello comunale tra più soggetti anche privati. E che gli Enti locali, regione e provincia, possano attivare progetti di rilievo paesaggistico anche di dettaglio per quanto riguarda l'inserimento di alcune infrastrutture, la localizzazione di attività sovra locali, il trattamento dei bordi del territorio agricolo e/o abitato lungo i bordi del Parchi e dei oli delle attività di escavazione. Nelle esperienze di piano, di seguito richiamate, i livelli di piano praticati sono quelli provinciale e comunale; tuttavia in entrambi i casi si è tenuto conto di un approccio che richiede interpretazioni e approfondimenti a più scale di relazione, quelle ampie o di filiera lunga e quelle di dettaglio. Le difficoltà emerse in queste esperienze sono solo in parte di carattere tecnico; più frequentemente sono di carattere politico, nel senso di grandi incertezze da parte della committenza, ovvero da parte dei governi amministrativi, ivi comprese le differenze di comportamento tra gli assessorati che non di rado attraversano la stessa maggioranza e opposizione. Inoltre altre difficoltà sono connesse alla disponibilità delle risorse e di competenze tecniche interne negli stessi enti territoriali; questo è un fatto acuito dalla difficoltà di tenere separate scelte in capo a responsabilità politiche dagli scenari e dalle opzioni di scelta in capo alla responsabilità dei tecnici e delle loro valutazioni sugli esiti attesi che non possono risolvere contestualmente ogni problema

Caso specifico. Le applicazioni cui ci si riferisce sono i territori delle province di Lodi, di Cremona e di Mantova: casi emblematici di territori ibridi connotati da comuni che possiamo definire urbano- rurali: sono i comuni dove è ancora presente l'attività agricola ma questa non rappresenta più l'occupazione prevalente e dove l'area non urbanizzata si attesta attorno al 75% (cfr., definizioni dell'Istituto Nazionale di Sociologia Rurale (INSOR). Sono anche i comuni che negli anni più recenti segnalano in molti casi una crescita degli abitanti e sono i comuni dove vive e costruisce il proprio futuro una quota consistente della popolazione urbanizzata in età percentualmente più giovane.

Esemplificazioni. I progetti di piano e di paesaggio di cui possiamo riportare diversi livelli e contenuti di documentazione riguardano:

- **“Riabitare la campagna”. Il caso del Serraglio a Sud di Mantova.** E' una tesi che affronta il possibile utilizzo non invasivo di una campagna densamente antropizzata in un passato in cui l'attività agricola era ancora attenta ai caratteri del suolo e non aveva ancora adottato le regole industriali dell'incremento della produttività per ettaro imposta della macchina trattore e dall'impiego dei prodotti derivati dalla chimica. L'esito sono indicazioni tratte dalla storia del luogo e da alcuni progetti esemplificativi per la valorizzazione dei manufatti presenti e dello spazio agricolo aperto.
- **La rete ecologica di Lodi** con i progetti di paesaggio di alcuni luoghi emblematici. E' un progetto che traduce le letture del territorio provinciale in indicazioni delle ricadute che gli indirizzi di piano provinciale possono avere a scala ampia e a scala locale nel caso di alcuni approfondimenti lungo l'Adda, lungo la rete di alcuni canali, come separazione tra gli abitati di alcuni sistemi di polarità o come diaframma tra grandi infrastrutture e il paesaggio contiguo.
- **Progetti di bordi di città. Il caso di Suzzara (Mn).** E' L'approfondimento per la verifica delle indicazioni del Piano di Governo del territorio di un comune che si costituisce come polo di riferimento di un territorio localizzato nell'oltre Po mantovano, prodotto da grandi opere di bonifica, interessato dalla presenza di grandi aziende tra cui l'Iveco e da un suolo di alta qualità produttiva destinato a mono coltura e a allevamenti di carni suine, attività che possono mettere in crisi il mantenimento della qualità di alcuni prodotti doc.

- **Il progetto di piano sovra locale, Terre dei Navigli** (Cremona). E' la sperimentazione del coordinamento di un alto numero di comuni con una dimensione entri 2000 abitanti per quanto attiene la formazione dei rispettivi Piani di Governo del Territorio, ricorrendo a un Documento di Piano integrato con gli Indirizzi del PTCP e tra loro e a diversi strumenti per i servizi e per le norme. E' un progetto che ha incontrato nuovi spazi interpretativi di un territorio urbano-rurale costruitosi su una rete irrigua naturale e antropica, ma anche difficoltà applicative derivanti dalle interpretazioni degli uffici regionali delle indicazioni normative ex lege n. 12/2010 e dai cambiamenti del personale dei governi amministrativi a livello comunale.

Esiti. Sono tanti e comprendono: la tipizzazione di spazi aperti, di aree di bordo e di contesti abitati; le prove di strategia e di alternative d'uso e di progetto; la tipizzazione di reti ecologiche e di relazioni multifattoriali; l' identificazione delle caratterizzazioni sociali, delle attività economiche e della domanda di servizi; l' applicazione di procedure di valutazione, di prove di linguaggio su supporto informatico, di criteri compensativi e di perequazione territoriale. In sintesi sono i tanti aspetti che la disciplina urbanistica deve affrontare di fronte al prevalere dei temi della trasformazione e della cura del territorio con l'obiettivo di motivare l'attenzione ai caratteri fisici del nostro habitat per dare concretezza e più efficacia alle stesse politiche territoriali e alle stesse procedure della partecipazione e della costruzione del consenso.