

## LE GRANDI SCELTE URBANISTICHE.

Le ultime grandi scelte urbanistiche per la nostra città. furono fatte nel 1975 con l'approvazione della Variante Generale al P.R.G., poi solo modifiche e varianti parziali, oltre 200 sino alla recente approvazione del P.A.T. (2007). Per tutto quello che accaduto dal 1975 al 2007, non si può parlare di scelte urbanistiche. Per oltre trent'anni si è perso di vista il progetto unitario di città e dato luogo ad uno sviluppo dispersivo degli insediamenti, ad un incontrollato consumo di suolo e alla mancata realizzazione delle necessarie opere infrastrutturali.

I soli interventi di una certa importanza sono stati eseguiti sulla viabilità, (le bretelle, i sottopassi dei Mondiali '90 e le tangenziali, inserite nella Variante del '75) non sulla mobilità, che avrebbe consentito di pianificare, organicamente alle scelte d'uso del territorio, i diversi sistemi di spostamento.

La Pubblica Amministrazione, anziché pianificare la mobilità, si è preferito scegliere la grande opera infrastrutturale, la complanare nord con il traforo della collina e la strada di Gronda, per rispondere alle esigenze del traffico urbano. Scelta questa che modificherà lo sviluppo della città, spostandolo verso le aree settentrionali e occidentali. Valutazione strana, considerando che gli investimenti economici sono concentrati a Verona sud.

Da considerare che la chiusura a nord dell'anello delle complanari, che collegherà direttamente i caselli di Verona est e di Verona nord, fornirà risposte solamente ai problemi di viabilità extra urbana e autostradale e non risolverà il problema del traffico urbano.

Non si è neppure scelto quale forma dare alla città, come rapportarla con la campagna circostante e con i comuni contermini. Nel recente P.A.T., si ipotizza che la popolazione veronese possa crescere di circa 10mila unità per quinquennio, raggiungendo le 300.000 unità nel 2021, cifra poco credibile. Per questo sono state previste aree di nuova edificazione per un aumento di 25.000 abitanti in circa 10 anni. Ancora una volta non è stato delimitato il confine dell'edificato urbano, annullando così il concetto di limite all'espansione edilizia della città. In questo modo le aree agricole cosiddette residuali, anziché essere paesaggisticamente tutelate, potrebbero divenire, attraverso il Piano degli Interventi, zone di sviluppo e di espansione. Inoltre, nelle analisi di piano, nulla si è detto su come impiegate i quasi 10.000 appartamenti non o sottoutilizzati

Le grandi scelte urbanistiche si sarebbero potute fare a Verona sud, una zona con enormi aree dismesse da riqualificare. In realtà, anziché analizzare il potenziale che offrivano e coniugarlo con la vocazione e le necessità di Verona, si è preferito ricucire le differenti proposte che i vari gruppi di imprenditori privati avevano presentato, senza considerare la complessità dell'intero territorio comunale.

Il tentativo di scorporare l'area di Verona sud dal resto del territorio veronese, per considerarla come la zona di maggiore interesse per le attività speculative, era iniziato negli anni ottanta con il famoso piano Barbin, è proseguito poi durante le due amministrazioni Sironi, stava per essere compiuto durante l'amministrazione Zanotto, grazie al piano Gabrielli. L'operazione è stata portata a termine dalla giunta Tosi, che ha confezionato quell'abito di Arlecchino che diventerà Verona sud. Gli interventi più importanti sono firmati da alcuni tra i maggiori architetti internazionali. Tuttavia, ancora una volta non si è voluto coniugare l'architettura con l'urbanistica.

Nella zona dello scalo merci della ferrovia si sta perdendo l'occasione di realizzare un grande parco urbano. Sono infatti ipotizzati il passaggio di una superstrada in trincea e la costruzione di centri direzionali pubblici. Si sta perdendo l'opportunità di migliorare la qualità ambientale della zona e di realizzare una cerniera di collegamento ciclabile e pedonale tra la stazione e la fiera e tra la zona di Verona sud e quella dello stadio con il futuro parco della Spianà.

Altre scelte che avrebbero potuto essere urbanistiche, ma che in realtà sono del tutto scollegate da un concetto organico dell'uso del territorio sono:

le ex Cartiere Verona: in un'area di circa 150.000 mq., è stata recentemente approvata la lottizzazione di una city con 300.000 metri cubi di nuova cementificazione, che ospiterà 70 negozi per 15.000 mq., 12 bar e ristoranti, palestre, centri per il fitness, multisale cinematografiche per

4600 mq. e uffici per trentamila mq. In quella zona andranno giornalmente a lavorare circa 1500 persone e molte altre migliaia vi arriveranno con le loro automobili per usufruire dei servizi commerciali e direzionali. Tutto questo significa stravolgere i già precari equilibri urbanistici e sociali della nostra città.

Le ex Officine Adige, il Foro Boario, gli ex Mercati Ortofrutticoli, gli ex Magazzini Generali e la ristrutturazione delle ex Manifatture Tabacchi. La proposta dei privati per le prime quattro aree, che la Pubblica Amministrazione farà propria, è quella di realizzare circa quattro milioni di mc. di costruito, di cui un milione di edifici residenziali e tre milioni tra direzionale, commerciale e alberghiero, quantità certamente sovradimensionate per la realtà veronese.

Al di fuori e al di sopra della pianificazione comunale, si inserisce quella regionale che, con la non opposizione del Comune di Verona, permetterà di costruire, attraverso il Piano D'Area, altri milioni di mc.

L'ex Opificio Tiberghien a Borgo Venezia. Destinazione d'uso prevista per la promozione di attività relative al direzionale, commerciale e ricettivo. Saranno recuperati tutti i volumi che erano destinati alle strutture produttive.

L'Agorà della Croce Bianca. È proposto un centro turistico ricettivo metropolitano. Sono inserite funzioni che renderanno ancora più caotica una zona in cui insistono già dei forti attrattori di traffico.

Ecocittà del Crocione. Si prospetta di creare un complesso a uso direzionale, di servizi e residenziale, in una zona che già ora ha dei grossissimi problemi di traffico ed il cui problema principale è l'eccessiva quantità di centri commerciali.

Porte della Città Al Nassar di Parona. In una zona una zona ambientalmente pregiata, a pochi metri dall'Adige, confinante con la campagna e di possibile esondazione, è ipotizzata la costruzione di un complesso abitativo, direzionale e commerciale, di 72.399 mq. una colata di cemento composta di 11 fabbricati alti 11 metri con una superficie coperta di 6.780 mq. per la residenza e di 2 fabbricati di 11 metri con una cubatura di 24.930 mc. per una superficie coperta di 3.110 mq. di direzionale e commerciale.

Ecoborgo di Mezzacampagna (seminario di San Massimo). Si propone di realizzare nell'area del seminario centri direzionali, ricettivi, commerciali e residenziali. Oltre a queste strutture è ipotizzata la costruzione di un centro sociale e assistenziale.

La nuova Contina a Verona sud. Un galoppatoio che potrebbe rappresentare il classico "cavallo di Troia" per pilotare uno sfruttamento speculativo del territorio di cui la città non ne sente il bisogno.

Una scelta importante e strategica sarebbe stata la pianificazione e le conseguenti destinazioni d'uso degli edifici storici e/o monumentali. Il cosiddetto piano regolatore dei contenitori storici avrebbe dovuto, assieme a quello della mobilità, rappresentare la base per la stesura del P.A.T.

Prima di definire nuove destinazioni d'uso e aree edificabili, sarebbe stato corretto valutare le risposte che potevano dare i contenitori monumentali. La loro ampiezza, le caratteristiche architettoniche e la localizzazione, avrebbero potuto rappresentare delle preziosissime opportunità per dotare Verona di spazi per la cultura, le esposizioni, i congressi ed i musei.

Le scelte urbanistiche fatte dalla nostra Pubblica Amministrazione sono state del tutto estranee a una pianificazione unitaria del territorio. Si è preferito considerare caso per caso, slegandolo dal contesto organico della città. Così all'ex Arsenale ci andrà un po' di tutto, tra cui uffici pubblici, sprecando la possibilità di ospitare il museo di scienze naturali, quale punto d'arrivo di un prestigioso percorso museale. Così la caserma Passalacqua che, anziché ospitare un campus universitario, sarà sede di residenze, impianti sportivi ed anche di sedi universitarie. Così i Palazzi Gobbetti e Pompei, venduti per fare cassa.