ITALIA NOSTRA sezione di Verona.

Valutazioni sulla pianificazione della nostra città.

La settimana prossima andrà all'approvazione del Consiglio Comunale la lottizzazione dell'area delle ex Cartiere Verona dove è previsto un centro commerciale, uno direzionale, multisale cinematografiche, bar e ristoranti. Probabilmente a questa seguirà quella dell'area delle ex Officine Adige; poi quella del Foro Boario; quindi quella degli ex Mercati Ortofrutticoli, ed il ripristino degli edifici delle ex Manifatture Tabacchi e degli ex Magazzini Generali.
Tutto questo potrebbe essere realizzato in un'unica area, la Zai.
Le regole della buona urbanistica e del buon amministrare sostengono molto chiaramente quale debba essere il metodo per pianificare: **sulla base di obiettive analisi sulle necessità del territorio, la Pubblica Amministrazione prescrive le norme su cui attenersi per la progettazione e definisce chiaramente quali funzioni possono essere localizzate per evitare pericolosi squilibri territoriali.**
Negli ultimi quindici anni le varie amministrazioni che si sono succedute alla guida della nostra città hanno operato in modo esattamente contrario: **gli operatori privati hanno acquistato le cosiddette aree dimesse, hanno progettato i volumi per contenere le attività più redditizie, ed hanno poi costretto le Pubbliche Amministrazioni ad accogliere le loro richieste.**
Sarebbe interessante capire sulla base di quali studi ed analisi è stata giustificata la scelta di un centro commerciale e direzionale in una zona come quella delle ex Cartiere, tra due arterie congestionate di traffico come Viale Piave e Basso Acquar.
Probabilmente per certe funzioni era più opportuno individuare delle aree servite da infrastrutture viabilistiche adeguate e che non andassero in conflitto con il traffico, già eccessivo, causato dalle manifestazioni fieristiche e dalle altre preesistenze produttive.
Se lo stesso metodo sarà utilizzato, come tutto lascia trasparire, anche per le altre aree da recuperare, **il ruolo della Pubblica Amministrazione sarà quello di un sarto costretto a cucire tanti pezzi di stoffa diversi per realizzare un abito da Arlecchino.**
Sia chiaro che non intendo assolutamente criticare gli operatori privati che legittimamente investono sul territorio per realizzare un loro reddito; è opportuno che lo facciano. Ritengo però che gli investimenti dei privati debbano essere conseguenti alle scelte urbanistiche della Pubblica Amministrazione, ricavate da analisi oggettive sul territorio, cosa che purtroppo non è mai successa. La stessa giustificazione che dà l'assessore Giacinto a queste osservazioni, affermando che dalle carte finalmente si passa ai fatti, può essere molto pericolosa. Quando in Zai saranno realizzate tutte le volumetrie previste e volute dai vari operatori privati e insisteranno su quell'area centri commerciali, alberghi, uffici, negozi, cinema e quant'altro, portando l'intera zona al collasso viabilistico, i costi per realizzare gli interventi infrastrutturali per tamponarne, se sarà ancora possibile, il caos, saranno a carico della Pubblica Amministrazione, cioè di noi cittadini. Oltre a questo va considerata l' invivibilità della zona e l'aumento dell'inquinamento, fattori da non sottovalutare.

Verona 26.09.2008

Giorgio Massignan
(pres. prov. Italia Nostra)