

A cura di Massimo Vallotto

L'alienazione di una proprietà pubblica può divenire il primo passo per una gestione diversa del territorio all'insegna della sostenibilità e della partecipazione

Verso le "Transition Towns"

Si tratta di mettere a punto una metodologia di analisi da cui possa scaturire una proposta che diventi esempio e modello per aree simili.

A fianco
La proposta, per Bassano del Grappa, di innescare un circuito virtuoso di rigenerazioni urbane ispirate alle *Città di Transizione*, in coerenza con alcuni temi fondamentali contenuti nel "Documento del Sindaco" che accompagna il nuovo PL, rintracciabile nel sito del Comune di Bassano: www.comune.bassano.vi.it

Sotto
I due fenomeni, ambientale e di sistema, da contrastare tramite politiche locali di riappropriazione di buone pratiche dimenticate per la riduzione dell'uso di energia: il surriscaldamento globale (*global warming*) e il picco del petrolio. Quest'ultimo necessita di una specificazione: non si tratta dell'esaurimento delle riserve del combustibile fossile, quanto dell'antieconomicità della sua estrazione; quando per estrarre un barile di oro nero servirà più energia di quella prodotta da quello stesso barile, il sistema andrà in crisi. Ciò avverrà molto prima dell'esaurimento dei giacimenti. Un primo passo potrebbe essere rappresentato, per esempio, dall'adesione al cosiddetto "Patto dei Sindaci", promosso dall'Unione Europea, che prevede il risparmio del 20% di energia e la conseguente riduzione dell'immissione in atmosfera del 20% di anidride carbonica, entro il 2020. Dall'adesione al Patto deriva un più facile accesso alle sovvenzioni europee in materia ambientale.



Comunità in Transizione

L'economia del mondo industrializzato è stata sviluppata negli ultimi 150 anni sulla base di una grande disponibilità di energia a basso prezzo ottenuta dalle fonti fossili, prima fra tutte il petrolio. Più in generale il nostro sistema di consumo si fonda sull'assunto paradossale che le risorse a disposizione siano infinite. Nate tra l'Irlanda e l'Inghilterra, da un progetto dell'ambientalista Rob Hopkins del 2005, le *Città di Transizione* rappresentano un movimento che ha come scopo quello di preparare le comunità ad affrontare la sfida costituita da un lato dal riscaldamento globale e dall'altro dal cosiddetto picco del petrolio. Si tratta, nello specifico, di approcci multidisciplinari e creativi che abbracciano campi quali la produzione di energia, la salute, l'educazione, la cultura, l'economia e l'agricoltura, che mirano ad elevare la consapevolezza rispetto ai temi dell'insedia-

mento sostenibile e preparare alla flessibilità richiesta dai mutamenti in corso. Le comunità sono incoraggiate a ricercare metodi che riducano l'uso di energia incrementando la propria autonomia a tutti i livelli. Si passa ad esempio dalla creazione di orti comuni al riciclaggio di materiali di scarto come materia prima per altre filiere produttive, dalla riparazione di vecchi oggetti non più funzionanti all'uso generalizzato delle risorse rinnovabili.

Al sistema città viene applicato il concetto di *resilienza*, ovvero quella caratteristica tipica dei sistemi naturali di adattarsi ai cambiamenti, anche traumatici. I *Progetti di Transizione* mirano a creare comunità libere dalla dipendenza dal petrolio e fortemente resilienti attraverso la ripianificazione energetica e la rilocalizzazione delle risorse di base della comunità (produzione di cibo, di beni e di servizi fondamentali). La forza di questo progetto è che

si tratta di un metodo che si può facilmente imparare, riprodurre e rielaborare, divenendo piacevolmente contagioso anche grazie alla forza della visione che contiene. Due sono i punti cruciali che connotano una *Comunità di Transizione*: 1) abbiamo usato un'immensa quantità di creatività, ingenuità e adattabilità durante il percorso di crescita energetica che la nostra civiltà ha compiuto fino a oggi grazie alle fonti di energia fossile e non c'è ragione per non fare lo stesso anche nel percorso di decrescita che dobbiamo fronteggiare; 2) se agiamo subito, in modo collettivo, è molto probabile riuscire a creare un nuovo e piacevole modo di vivere, con maggiori relazioni tra le persone e maggiore integrazione con l'ambiente.

L'occasione

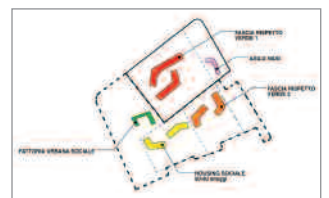
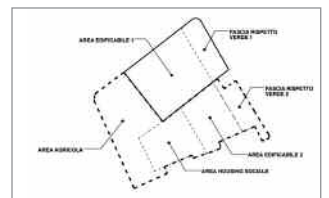
Poter sperimentare i benefici provati da una micro comunità che ispiri il proprio abitare e vivere ai principi delle *Transition Towns* è



A fianco
L'ortofoto dell'area interessata dall'ipotesi di progetto, suddivisa in area ex Caserma Fincato (1) e area agricola contermina (2).

Sotto, dall'alto verso il basso
L'area dell'ex Caserma Fincato definita dal Piano degli interventi vigente. Alla dicitura "F8 - Aree militari" verrà sostituita una destinazione residenziale. L'area dell'ex Caserma Fincato e l'area agricola confinante coinvolta nell'operazione di rigenerazione urbana. La suddivisione dell'area per funzioni specifiche.

Lo schema degli edifici di nuova costruzione proposti.



quanto potrebbe essere messo in atto nel momento in cui un ampio appezzamento di terreno viene ceduto dalla Pubblica Amministrazione ai privati, con lo scopo di avviare una rigenerazione urbana. Una mera questione di bilancio si trasformerebbe pertanto in un'occasione di sperimentazione di quello che potrebbe diventare il modello di sviluppo futuro per la città. L'ex Caserma Fincato, utilizzata fino al 1991, è stata sdeamianalizzata e acquisita dal Comune di Bassano nel giugno 2006. L'Amministrazione Comunale ora intende cederla, assegnandole una funzione residenziale, allo scopo di rendere più appetibile ai privati l'operazione. E' quindi previsto un intervento di radicale trasformazione, con demolizione totale dell'esistente e costruzione ex-novo di fabbricati residenziali. E' a questo punto che si può pensare di intervenire con un'operazione che abbracci un ambito più ampio, al fine di favorire un intervento con prospettiva più lungimirante, che comprenda un territorio

più vasto e che finisca per accordare da un lato il nuovo con l'esistente, e dall'altro di sperimentare la *Città di Transizione* per questo piccolo ma significativo brano di città da riqualificare. Estendendo lo sguardo alle aree agricole a sud dell'ex Caserma, si potrebbe proporre un'ipotesi di parziale trasformazione d'uso, tramite un equilibrato accordo di programma pubblico-privato (privati permettendo...) che, a fronte della cessione delle stesse, conceda una porzione di edificabilità ai privati da sviluppare armoniosamente all'interno di un piano di riqualificazione e valorizzazione globale. La proposta sarebbe quella di ricavare in questo modo un adeguato terreno da destinare alla prima operazione di *Social Housing* a Bassano, ovvero la costruzione di 40-50 alloggi, integrati da una serie di strutture di servizio alla persona, usufruibili anche dalla popolazione del quartiere San Vito, affidabile tramite convenzione agli imprenditori che si aggiudicheranno l'area della Fincato. Gli imprenditori, a loro volta, si

potrebbero avvalere per la realizzazione dell'intervento dei finanziamenti ottenibili tramite Fondi Etici che dovrebbero poi seguire l'iter di edificazione fino dal suo nascere in stretto dialogo con l'Amministrazione Pubblica. Nella restante area agricola, proprio in accordo con i principi delle *Transition Towns*, si dovrebbe dare luogo alla realizzazione di una *Fattoria Urbana Sociale*, che potrebbe essere messa a sistema con l'ottima e collaudata organizzazione *Conca d'Oro*, ma che potrebbe coinvolgere altresì anche i nuovi abitanti dei futuri insediamenti residenziali. Si potrebbe passare quindi alla creazione di strutture permanenti di vendita e trasformazione dei prodotti agricoli in loco, integrate da altri generi di primaria necessità (latte, latticini, pane, farine e derivati), tutti all'insegna del bio e a "metro 0".

Una migliore gestione

Rispetto ad analoghe operazioni, condotte con il metodo urbanistico consolidato, sono evidenti i miglio-

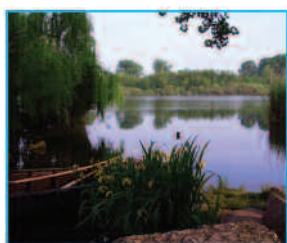
Edifici con doppia certificazione energetica

Interi edifici

Singole unità

A fianco
Il planivolumetrico dell'ipotesi
di progetto suddiviso per funzioni
in base al colore.

Sotto
Le varie funzioni previste per gli
edifici nell'ipotesi di progetto.



ramenti che potrebbero essere ottenuti: poter attivare una rigenerazione urbana di un brano di città sufficientemente ampio permetterebbe la densificazione dell'edificato e un'ottimizzazione degli spazi e dei servizi, al fine di ricostruire o potenziare le identità dei quartieri, ricreando l'effetto comunità. Vi è, all'interno del PAT, una tavola delle polarità che rappresenta graficamente questi concetti. Si sfuggirebbe in questo modo alla cessione frastagliata di aree a standard primari (parcheggi e verde pubblico) che di fatto finiscono col coincidere con piccoli e inutilizzabili fazzoletti di terreno che uniscono alla non fruibilità da parte dei cittadini, anche una difficile e onerosa manutenzione a carico dell'Amministrazione. Questa evoluzione nella gestione degli spazi pubblici, che non rappresenta in realtà una rivoluzione ma una semplice ottimizzazione, permetterebbe tra l'altro di recuperare l'originaria vocazione agricola del terreno circostante al nuovo edificato, che assumerebbe

però un valore aggiunto di condivisione con gli abitanti di quanto prodotto come coltivazione. Ciò alimenterebbe un positivo radicamento al proprio quartiere da parte degli abitanti e un ritrovato senso di comunità, inserendosi nei cicli descritti dalla cosiddetta *permacultura*, che prevede la progettazione di una interazione consapevole ed efficiente fra l'uomo e l'ambiente.

Modello replicabile

Come detto, questa operazione avrebbe poi le potenzialità per diventare il primo di una serie di esempi che potrebbero nascere ogni volta che si innesca un meccanismo di rigenerazione urbana. Sulla scorta dell'esperienza acquisita, organizzando quei meccanismi messi a punto dalle *Transition Towns*, che prevedono la partecipazione attiva degli abitanti, potrebbe essere messo a punto un modello replicabile, adatto al nostro territorio, che potrebbe essere quindi adottato e adattato a ogni singola nuova operazione

urbana, perseguendo una "via bassanese" alla città di transizione.

Diffusione

Ovviamente i risultati, per non rimanere semplicemente un esperimento virtuoso ma isolato, devono trovare la via della diffusione, della condivisione e della riproducibilità. Questo ruolo di conoscenza potrebbe a buon diritto essere assunto dall'*Urban Center* cittadino, luogo in cui sarebbero previste le discussioni tra cittadini che del nuovo quartiere di transizione sarebbero abitanti, ma comunque aperte anche ai saperi esterni, provenienti sia da operatori del campo che da altri cittadini interessati. Si arriverebbe quindi alla creazione di team di lavoro che avrebbero come interlocutori privilegiati le università del triveneto che si interessano di queste tematiche, l'ufficio urbanistica della città e naturalmente i decisori politici cui sono demandate le scelte finali.

www.transitionitalia.wordpress.com

