

Inchiesta Pubblica

Progetto di rigenerazione urbana "Distretto AC2" - La Spezia

OSSERVAZIONI [REDACTED], Seduta del 10-2-22

Per ogni scelta, e specialmente per quelle in cui si debba contemplare un rapporto privato-pubblico, bene individuale-bene comune, è necessaria l'assunzione di un **paradigma di valore**: infatti è solo la **scelta di valore** che ci consente di affrontare compitamente le **questioni tecniche**.

Ad un **paradigma di valore** ci richiama l'**articolo 9** della Costituzione italiana, articolo necessariamente più sintetico che analitico, di cui fu padre, durante la Costituente, il filosofo Benedetto Croce, ed estensori Aldo Moro ed il grande latinista Concetto Marchesi.

La **dimensione valoriale** che personalmente ho assunto al principio della vicenda di Borgo Bacè, e che credo con me abbiano assunto molti, è dettata dal fatto che in questo momento sta di fronte a noi tutti la scelta, drammatica, perché non più rimandabile, riguardo al preservare l'ambiente, al non erodere suolo, al garantire una corretta permeabilizzazione di esso, al non **cementificare insomma** su vasta scala ma a **curare, rammentare, restaurare, riqualificare, rigenerare** il patrimonio edilizio esistente, anche perché, **specie nella nostra città**, non c'è fame di case, ma sovrabbondanza di appartamenti sfitti, in una cornice, tra l'altro, di **decrescita della popolazione**, e quindi diversa da quella di cinquanta anni fa.

Premesso questo, desidero ribadire il fatto che Borgo Bacè è senza dubbio l'ultima zona significativa a costituire memoria di una Spezia rurale, prearsenizia, un lembo di territorio che comunque ha mantenuto una sua fisionomia ancora ben consistente, in parallelo all'Arsenale ed agli sviluppi industriali ed urbani, fino agli anni Cinquanta del XX secolo, poi progressivamente caduta e lasciata soprattutto cadere in una dimensione volutamente residuale, **in quanto non affrontata con misure debite e tempestive riguardo al recupero**.

Come affrontare dunque la questione? Certo non rifugiandosi semplicemente in una visione del tutto appiattita sul passato, ma avendo ben chiare le coordinate con cui lo affrontiamo. Ci aiuta in ciò il filosofo F.Nietzsche. Escludendo che la questione di Borgo Bacè possa essere affrontata in una visione **monumentale**, considero invece le altre due coordinate, quella **antiquaristica**, una memoria puramente conservativa che è positiva fino a quando però non si intestardisce a mettere in una specie di reliquiario tutto ciò che è passato, e quella **critica**, che, però, se trascina il passato di fronte al tribunale del presente, incorre in un grave inciampo, perché con la sua furia dilavatrice, cancella il passato. Esiste solo un piatto **presentismo**, come diremmo in termini attuali. E lo stesso Nietzsche, che certo non propende a favore del passato, ci mette in guardia riguardo a tale ansia azzeratrice, dicendoci: "E' questo un processo pericoloso, specialmente per la vita: e gli uomini o i tempi che servono in questo modo alla vita, cioè col giudicare e condannare un passato, sono sempre uomini e tempi pericolosi".

Ed è proprio da qui che vorrei partire nelle mie considerazioni.

E cioè dalla forza che può avere la conservazione e rigenerazione di Borgo Bacè in una città come la nostra, argomento da trattare con **cuore e di ragione**.

Questa problematica non è stata affrontata da **nessuna delle opzioni sul campo**, presentate nel Rapporto ambientale illustrato. **L'ultima ipotesi** avanzata dal costruttore conserva infatti, bontà sua, le costruzioni di Borgo Bacè, collocandole in una sequenza in cui tutto viene a far parte di **un insieme non distinguibile nelle sue componenti ed individualità storiche**, le quali diventano semplici addendi di un'operazione confusa. Mentre è infatti molto chiaro chi fa gli edifici, e quindi un **privato** che li fa, li vende e ci guadagna grazie allo spropositato raddoppio dell'indice, non è chiaro **chi, accollandosi le spese e quantificandole, recupera gli edifici storici ad uso sociale, inquadrandoli in un effettivo progetto di rigenerazione**. Si è preso semplicemente atto del fatto che non tutti hanno taciuto, mi riferisco ai **cittadini ed alla Soprintendenza**,

rispetto alla delibera approvata dalla maggioranza del Consiglio Comunale il 16 novembre 2020, **delibera attuata nel vuoto totale di qualsiasi forma partecipativa che un Progetto di questa portata avrebbe, a mio parere, richiesto.**

Si tende poi sempre ad **una sorta di uso strumentale del passato**, a vantaggio di un **presente fondamentalmente speculativo**, con un ragionamento francamente rozzo: i palazzi di otto piani del 1980 sono brutti, dunque possiamo costruirne altri egualmente brutti. Come quando si fa riferimento al **Piano Moroni e Campos Venuti** solo se tornano comodi, mentre non lo si fa quando ciò **implicherebbe il riesame serio della famosa ESSE di verde**, che, sebbene erosa nei suoi confini, potrebbe essere di nuovo oggetto di attenzione, con una effettiva rigenerazione di quello che c'è ad usi **variamente sociali**, quali percorsi nel verde, percorsi didattici, orti urbani, luoghi di aggregazione, una piscina, una bella osteria, come ha scritto il sig. Albani nella sua memoria, dove mangiare, lui dice, un minestrone.

██████████, ██████████, ██████████ ed io, nel fascicolo da noi preparato su Borgo Bacè e citato nella prima seduta del 27 gennaio u.s., **abbiamo cercato di delineare la storia di questa parte di città nel suo divenire**, imbattendoci nella nostra ricerca in documenti come quelli degli **scolari della Scuola Elementare Carducci del Canaletto** all'inizio anni Trenta del Novecento. Questi scolari guardano con stupita ammirazione il farsi città di Canaletto, terra di acque, come dice il suo nome, di mare, con le sue coltivazioni di ostriche e di muscoli, e di agricoltura, perché gli orti di Migliarina a monte e Migliarina a mare fornivano verdure a tutta la città. A loro il tramonto di un mondo agricolo sembrava corrispondere ad un orizzonte migliore, che era tale perché nell'eterno duello storico italiano tra città e campagna, è stata la città ad imporsi con le sue modalità.

Ma è passato tanto tempo e quel modello è andato in crisi, tanto che si è cercata una inversione di marcia, anche portando la natura in città, dal bosco verticale a tanti esempi che si potrebbero fare in tal senso. Ed accanto alla città si è cercato di valorizzare i piccoli insediamenti, i borghi appunto, per la loro individualità, specificità, storia, un modello divergente, insomma, guardando con un occhio più attento al problema del restauro e della rigenerazione.

Trattato l'argomento **nell'ottica che si pone domande soprattutto su ciò che è giusto, e bello, pongo domande su ciò che è legale**. Quanto al **legale**, mi sembra che nelle due fasi del confronto sul Progetto si sia passati **dall'ampiamente opinabile all'illegittimo**.

L'ipotesi ultima, firmata dai tecnici dell'imprenditore immobiliare, qualora fosse condivisa ed approvata dal Comune, e poi attuata, mi sembra che **potrebbe configurare perfino un'ipotesi di reato penale**. La **prima fase** del confronto riguardava infatti **solo la possibilità o meno della radicale distruzione di Borgo Bacè** per costruire nuovi manufatti edilizi di notevole impatto. Ipotesi, secondo me, **gravemente erronea**, pur essendo consapevole che tale procedura era consentita, sebbene **assai discutibile**, con l'adozione deliberata dal Consiglio Comunale di apposita variante urbanistica, dalla Legge Regionale n°23 del 29 Novembre 2018. E per effetto di quella legge, **la cui interpretazione ribadisco era assai discutibile (basti pensare all'art. 1 di essa, commi 1° e 3°)**, era anche prevista la premialità del raddoppio dell'indice edificatorio indicato – in quell'area - dal vigente strumento urbanistico.

La natura del contendere riguardava essenzialmente la valutazione che si dava su Borgo Bacè. L'agglomerato di casupole contadine, che tutti riconoscevamo essere in stato di abbandono e degrado edilizio, pur mantenendo una propria identità, **erano manufatti da distruggere oppure avevano un valore da tutelare** mediante il loro recupero, la loro ristrutturazione ordinaria, rispettosa di una preziosa identità storica, paesaggistica e testimoniale, anche con cambiamento di destinazione d'uso? **Aveva un valore, e quale, Borgo Bacè?**

Paradossalmente anche l'imprenditore immobiliare - a modo suo ed assecondando le sue logiche di profitto - riconosceva un valore a Borgo Bacè: ma un **valore distruttivo**. Distruggendo le casette per edificarvi sopra i nuovi palazzoni, incamerava un nuovo valore del tutto diverso da quello precedente che si configurava con l'indice edilizio raddoppiato al quale si aggiungeva un aumento dell'indice di utilizzazione fondiaria con lo

sfruttamento pieno della totale superficie utile da demolizione (**6.000 mq/ha + 100% Sul da demolizione**). Ovvero la **massima riconversione in profitto d' impresa del valore testimoniale e culturale di Borgo Bacè**. Una logica perversa e che tuttavia non potevo definire illegittima **in quanto quel valore storico e culturale non veniva riconosciuto dal Comune.**

Questo, fino a quando la Soprintendenza ha avviato la VIC, ritenendo Borgo Bacè "elemento di interesse del paesaggio urbano". Da quel giorno tutto è cambiato: nessun potere od organismo istituzionale locale poteva nel frattempo assentire a quella demolizione. Conclusa la prima fase, **se ne è aperta dunque una seconda**, quella attuale, esattamente dal giorno in cui gli Uffici del Comune della Spezia hanno pubblicato il Rapporto Ambientale Progetto di rigenerazione urbana "Distretto AC2", che contiene una novità rispetto al passato, e cioè una "nuova versione" del Progetto.

Ma io ritengo tale Progetto illegittimo, se accolto. Prendo anche atto che sia gli Uffici sia l'Amministrazione del Comune per ora non si pronunciano su tale evenienza. Almeno così mi sembra. Si limitano a riferire quanto ha richiesto il proponente, cosa che io però non ritengo sufficiente.

Per ordine di osservazioni, **a crescente illegittimità**, indico che il "nuovo Progetto", **che di fatto assume Borgo Bacè come "elemento di interesse del paesaggio urbano"**, mi pare in contrasto con l'articolato della **L.R.23/2018** e segnatamente con **l'Art.13-1° comma, lettera b)**, laddove si recita che gli interventi "nei borghi e nuclei storici abbandonati...devono assicurare la riproposizione dei caratteri tipologici tradizionali del relativo contesto privilegiando l'utilizzo di materiali tipici della produzione locale." Non mi pare che il nuovo palazzo su Via Prospero rispetti o sia conforme al criterio vincolante dianzi citato.

Più in generale è assai discutibile, per non dire altro, che si possa col nuovo Progetto applicare la premialità della già citata L.R. 23/'18.

L'aspetto più grave di quest'ultima proposta risiede nel completo disallineamento o stravolgimento della Legge regionale, risultando la proposta in palese ed esplicito contrasto con gli obiettivi e le finalità di tale Legge.

Ad essa il costruttore fa riferimento e ne chiede l'applicazione **solo per ottenere il raddoppio dell'indice ma nel contempo nega e viola le finalità della legge e del suo esplicito articolato, facendone un uso erroneo ed ultroneo.** E' per tale motivo che, nell' audizione avvenuta il 14 dicembre u.s. da parte della Commissione Consiliare Controllo e Garanzia, pur avendo allora scorso solo con sommaria lettura il Rapporto Ambientale, ho ipotizzato il reato di lottizzazione abusiva od altra fattispecie di reato penale similare. Comunque, per non parlare in astratto o genericamente, ed avendoci ulteriormente riflettuto, **affermo qui l'inapplicabilità della Legge Regionale 23/2018, visto l'esplicito contrasto tra l'ipotesi progettuale avanzata, se correttamente descritta dal Rapporto Ambientale, che confligge con l'Art.1 (Finalità ed ambiti di applicazione) di tale legge.** In particolare pongo alla vostra attenzione **il 1° e 3° comma di quell'articolo di legge.**

Non occorre neppure avere particolare od elevata sapienza urbanistica o giuridica, che io certo non ho; basta ed avanza la sola conoscenza della lingua italiana per analizzare il testo.

Ritengo perciò inconcepibile l'accoglimento della nuova richiesta dei privati proponenti, così come ci è stata descritta dagli Uffici, perché i privati chiederebbero, **in regalo illecito e non dovuto, il raddoppio dell'indice, mentre lascerebbero alla città ad ai cittadini tutti, la fatiscenza, il degrado e l'abbandono dell'antico Borgo Bacè che comunque non può essere demolito, ma va invece recuperato e riutilizzato, anche con altre destinazioni d'uso, rimanendo in ogni caso, lo ricordo, il vincolo di non eccedere in quel distretto urbanistico l'indice di edificabilità previsto dal Piano Regolatore vigente.**

Inchiesta pubblica su Progetto di rigenerazione urbana "Distretto AC 2"- la Spezia

Intervento XXXXXXXXXX

Seduta 10-2-22

Sequenza riassuntiva

I valori ed assunzione di essi

- Per ogni scelta, e specialmente per quelle in cui si debba contemplare un rapporto privato-pubblico, bene individuale-bene comune, è necessaria l'assunzione di un **paradigma di valore**: infatti è solo la **scelta di valore** che ci consente di affrontare compitamente le **questioni tecniche**.
- Dimensione **valoriale** da me assunta nel contesto attuale.
- Caratteristiche e **valore** di Borgo Bacè.
- Il rapporto **presente-passato** e le sue modalità (No ad una visione antiquaristica, sì ad una visione critica che non sia presentismo).
- La problematica complessiva della **conservazione e rigenerazione** di Borgo Bacè non è stata affrontata da nessun Progetto in campo.
- No all'uso spesso strumentale del passato e necessità invece di individuare in esso aspetti importanti e da ripensare, come la famosa "ESSE" verde.
- Consapevolezza del fatto che, storicamente, sono cambiate le visioni del mondo e, con esse, quelle dello stare ed abitare (v. visione inizio anni Trenta del Novecento espressa dagli alunni della Scuola Elementare Carducci e problematiche odierne). Necessità di traguardare a più ampi orizzonti.

Dai valori all'essere normato da regole, ovvero la legittimità

- La **prima fase** del confronto riguardava **solo la possibilità o meno della radicale distruzione di Borgo Bacè** per costruire nuovi manufatti edilizi di notevole impatto, con raddoppio dell'indice edificatorio (Progetto adottato). Ipotesi, quella della cancellazione, secondo me, **opinabile e gravemente erronea**: la premialità del costruttore era molto interpretabile, e tuttavia in qualche modo compatibile, nelle maglie della Legge Regionale n°23 del 29 Novembre 2018 (per la forte opinabilità, basti pensare all'art. 1, commi 1° e 3°).
- Il passaggio alla **seconda fase** è stato dato dall'**avvio della VIC** da parte della Soprintendenza riguardo a **Borgo Bacè come "elemento di interesse del paesaggio urbano"** (non più quindi demolibile) e la **novità** costituita da esso.
- Utilizzo tuttavia **erroneo ed ultroneo** da parte del così detto Progetto "alternativo" della LR 13/2018 ed osservazioni a crescente illegittimità su di esso (possibilità della configurazione di reato di lottizzazione abusiva od altra fattispecie di reato similare).
- Presenza d'atto del fatto che finora, sia gli Uffici che l'Amministrazione, non si sono pronunciati su tale evenienza, limitandosi a riferire quanto avanzato dal proponente costruttore.

Osservazioni a crescente illegittimità

- **Contrasto** con l'articolato della **L.R.23/2018**, e segnatamente con l'Art.13-1° comma, lettera b.
- **Inapplicabilità della Legge Regionale 23/2018**, visto l'esplicito contrasto tra l'ipotesi progettuale avanzata, se correttamente descritta dal Rapporto Ambientale, confliggendo essa con l'Art.1 (Finalità ed ambiti di applicazione) di tale legge, 1° e 3° comma.

- Il costruttore avrebbe insomma **un regalo illecito e non dovuto**, assicurato dal raddoppio dell'indice, **mentre lascerebbero alla città ad ai cittadini tutti il degrado e l'abbandono dell'antico Borgo Bacè (non demolibile)** che andrebbe invece recuperato e riutilizzato, anche con altre destinazioni d'uso.

- **Conclusioni:** rimane dunque il vincolo di non eccedere per il Distretto urbanistico interessato all'indice di edificabilità previsto dal Piano Regolatore vigente.

-

-