

Padova, 19 febbraio 2010

Urbanistica e grandi affari

L'Appaltopoli degli anni 2000 in Italia e nel Veneto

Sergio Lironi

Il *Comitato Iris*, organizzatore dell'incontro odierno, ha voluto associare la presentazione del libro di Luigi De Magistris "Giustizia e potere" con la denuncia della speculazione immobiliare che si sta perpetrando in una delle poche aree verdi rimaste in ambito urbano. In uno dei residui "cunei verdi" che, nel progetto di città stellare voluto dal grande urbanista Luigi Piccinato, avrebbe dovuto connettere con funzioni ecologiche e ricreative il "Parco delle Mura", che avvolge il nucleo centrale della città storica, con gli spazi aperti del territorio agricolo periurbano e con le reti ecologiche territoriali.

Il tema dunque da affrontare è quello del rapporto oggi esistente tra giustizia e pianificazione urbana e territoriale, ovvero dell'evidente crescente conflitto tra le esigenze degli abitanti, tra la loro richiesta di una migliore qualità urbana e di una migliore qualità della vita e la soverchiante influenza della speculazione fondiaria e delle lobbies immobiliari nelle scelte strategiche di trasformazione del territorio. Un tema che si connette strettamente a quello del sempre più stretto intreccio tra politica e mondo degli affari, della assenza di trasparenza nella gestione degli appalti e della spesa pubblica.

Il "**caso Bertolaso**" scoppiato in questi giorni, è da questo punto di vista esemplare ed istruttivo. Da molte parti si è tentato di ridurre lo scandalo degli appalti gestiti dalla Protezione Civile ad un problema di ordinario malcostume, da sempre assai diffuso tra i pubblici funzionari. La fornitura di escort, auto di lusso, ville e le assunzioni di parenti da parte delle imprese affidatarie degli appalti, sarebbe insomma un qualcosa in più, ma non sostanzialmente differente dalle bottiglie e dai panettoni natalizi. Peccatucci e birbonate, come ama definirli il nostro Presidente del Consiglio.

Ma se non ci si sofferma ai soli fatti di costume (pur gravi nella loro entità e per la loro diffusione), non è possibile non accorgersi che dall'inchiesta dei giudici di Firenze sulla gestione delle opere connesse al G8 della Maddalena, ai Mondiali di Nuoto del 2009 ed alle celebrazioni per i 150 anni dell'Unità d'Italia, **emerge uno spaccato desolante della ben collaudata struttura di potere e del livello di corruzione** che caratterizza da molti anni buona parte dell'attività imprenditoriale del nostro paese nel settore dei lavori pubblici. Dal 2001 ad oggi, cioè da quando con una apposita legge alla Protezione Civile sono state assegnate anche le competenze relative ai "grandi eventi" (che molto spesso di grande hanno solo il nome), le ordinanze straordinarie del capo del governo (in precedenza una o al massimo due ogni anno) sono state oltre 500, consentendo anche per opere di ordinaria amministrazione la deroga rispetto a tutte le normative di legge sugli appalti. In virtù di dette ordinanze una ristretta cerchia di politici (Berlusconi e Letta in primo luogo) e di alti funzionari della Protezione Civile e del Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici ha potuto gestire direttamente una spesa di oltre 10 miliardi di euro, avendo di fatto la possibilità di pilotare gli appalti verso le imprese amiche.

La sistematica elusione delle regole della libera concorrenza, favorita dall'accentramento dei poteri e dall'elevato grado di discrezionalità consentito nella selezione delle imprese, è giunta a tal punto da dover essere ufficialmente denunciata persino da Paolo Buzzetti, presidente dell'Associazione nazionale costruttori edili (ANCE), che si è pronunciato contro il disegno di legge che voleva trasformare la Protezione Civile in

una società per azioni. Come ha scritto Alberto Statera, i fatti di questi giorni hanno fatto emergere “un’appaltopoli che, in nome dell’emergenza, non ha l’eguale nella storia della Repubblica, neanche in quella della prima, quando almeno i potentati del mattone si riunivano in una cupola per spartirsi gli appalti” (La Repubblica, 11 febbraio 2010).

Di fronte al termitaio scoperto dall’indagine giudiziaria sorge una prima spontanea domanda. Era proprio necessario attendere l’intervento della Magistratura ed occorreva essere messi a conoscenza delle intercettazioni telefoniche effettuate dai giudici per accorgersi che la “**politica del fare**”, caratterizzata da una costante deroga alle norme di legge e dall’assenza di idonei controlli, stava favorendo la corruzione ed una sempre più organica collusione tra funzionari di stato, società finanziarie ed imprese?

In realtà da tempo si erano manifestati chiari indizi e segnali allarmanti di quanto sta avvenendo nel settore degli appalti pubblici: segnali che evidentemente si è fatto finta di non vedere. Come ricorda nel suo libro-intervista Luigi De Magistris, nell’ultimo Rapporto dell’Unione europea sulla corruzione (Rapporto Greco) l’Italia viene indicata come uno tra i paesi a più alto rischio, mentre nella Relazione della Corte dei Conti europea sull’esercizio finanziario 2008 sempre il nostro paese è al primo posto tra le nazioni che hanno utilizzato in modo non regolare i finanziamenti della Comunità, con grave danno erariale e con evidenti indizi sintomatici di dolo. Rilievi che trovano puntuale conferma nelle cifre riportate nel rapporto presentato nei giorni scorsi dal Procuratore Generale presso la Corte dei Conti italiana, che ha denunciato una crescita – nel corso del 2009 – del 229% della corruzione nel nostro paese, indice, come osserva Aldo Schiavone, «... di una nazione in via di dissolvimento morale, ormai in balia di una disastrosa deriva di comportamenti» (La Repubblica, 18 febbraio 2010).

Ma anche nello specifico delle **grandi opere del G8 alla Maddalena** non era difficile cogliere alcune evidenti anomalie ben prima che i giudici indagassero. I costi dell’albergo (ex Ospedale) affidati all’impresa di Valerio Carducci ed allo studio Archea dell’architetto Casamonti (sembra quale risarcimento per il mancato appalto dei lavori relativi al Teatro della Musica di Firenze, assegnato ad una società controllata dagli onnipresenti Anemone di Grottaferrata) sono lievitati in corso d’opera da 59 a 73 milioni, con un costo unitario di 3.842 euro/mq, un record mondiale mai raggiunto neppure nelle fantascientifiche architetture del Dubai!

Di fronte all’avviso di garanzia, Bertolaso è caduto dalle nuvole, ammettendo che sì, forse, qualcuno dei suoi collaboratori aveva tradito la sua fiducia. Ma già nel giugno 2009, nel suo libro “Il termitaio”, Alberto Statera – riprendendo un’indagine di Fabrizio Gatti pubblicata sull’Espresso del dicembre 2008 – aveva descritto le connessioni d’affari esistenti a Grottaferrata tra la società degli Anemone e la signora Rosanna Thau, moglie di Angelo Balducci, il plenipotenziario del Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici, buon amico di Gianni Letta, Altero Matteoli e Francesco Rutelli, incaricato della gestione di molti degli appalti affidati agli Anemone ed autore dell’ordinanza che aveva consentito la realizzazione, sulle rive del Tevere, in un’area demaniale preclusa ad ogni tipo di costruzione, dell’ormai famoso “*Salaria Sport Village*”.

Politica, economia e comitati d’affari

Nel suo libro De Magistris descrive in particolare la realtà calabrese, che l’ha visto protagonista come magistrato. Una realtà, scrive De Magistris, dove «se controlli la spesa pubblica, controlli il ganglio decisivo di tutta l’economia»; dove «... pezzi importanti della politica, delle istituzioni, della magistratura, dell’imprenditoria, si vedono insieme e decidono le sorti della Regione»; dove, in una logica di reciproci favori, è fondamentale “essere amico” e far parte di circoli esclusivi di professionisti, quali quelli dei *Lions* o dei *Rotary*, o gravitare nell’orbita della massoneria od anche dell’*Opus Dei*, di *Comunione e Liberazione*, della *Compagnia delle Opere*; dove gli imprenditori si sono trasformati in “prenditori” e dove regna una “borghesia mafiosa”, una “mafia dei colletti bianchi”, per la quale è essenziale un rapporto privilegiato con la politica.

Ma, ci chiediamo, questa “borghesia mafiosa” e questa economia inquinata caratterizzano solo le regioni del sud del nostro paese o non riflettono piuttosto – sia pure in forme diverse e con tassi meno elevati di

corruzione e criminalità – una più generale deriva della politica e dell'economia italiana e dello stesso Veneto?

Da questo punto di vista, ritengo non sia improprio leggere la resistibile ascesa di Berlusconi e del berlusconismo quale compiuta espressione del crescente potere di una borghesia che organicamente rifugge dalle regole della libera concorrenza e che cerca rifugio nei settori protetti dell'economia e nelle concessioni di stato. **Una borghesia parassitaria che opera di fatto in regime di monopolio**, usufruendo – anche nei periodi di crisi – di una rendita di posizione (a scapito ovviamente delle tariffe e dei prezzi richiesti all'utenza): telecomunicazioni, energia elettrica, autostrade, trasporti aerei e ferroviari, speculazione immobiliare e appalti pubblici. Il che, tra l'altro, spiega la decisa propensione dei programmi governativi verso le **grandi opere faraoniche** da affidare, con meccanismi di “*general contract*” o di “*project financing*”, a cordate di imprese e società finanziarie, spesso appositamente costituite con amici ed amici degli amici, dove pubblico e privato, controllori e controllati confondono i propri ruoli. Il che spiega perché si stiano progettando il **Ponte sullo stretto** di Messina e la **TAV** di ValSusa, piuttosto che realizzare le essenziali infrastrutture ferroviarie e viarie necessarie alla vita di quei territori, o si voglia resuscitare il fantasma delle **centrali nucleari** anziché promuovere la sperimentazione e la diffusione delle risorse energetiche rinnovabili.

Appalti ed urbanistica contrattata nel Veneto

Le collusioni tra politica e mondo degli affari trovano un ulteriore fondamentale punto di incontro nell'urbanistica. Su questo le vicende venete degli ultimi anni forniscono ampia materia di riflessione.

Un tempo – ai tempi di tangentopoli – l'espressione “urbanistica contrattata” era sinonimo di accordi sottobanco tra amministratori corrotti e proprietari di aree. Oggi invece la pratica dell'urbanistica contrattata è stata nobilitata entrando ufficialmente a far parte integrante degli strumenti di piano e della legislazione. Tra la fine degli anni '90 ed i primi anni 2000 si è registrato un crescente utilizzo dei cosiddetti Programmi complessi (variamente denominati) in deroga alle previsioni di PRG, consistenti quasi sempre in programmi costruttivi predisposti da società private che, in cambio di volumetrie edificabili non previste dai piani urbanistici, si dichiarano disponibili a cedere al Comune una quota parte di aree e/o di spazi edificati. Con l'articolo 6 della nuova legge urbanistica regionale, la n. 11 del 2004, la Regione Veneto fa esplicito invito ai privati a partecipare all'iter formativo dei nuovi piani urbanistici, sollecitandoli a presentare progetti ed iniziative “di rilevante interesse pubblico” che attraverso la formula degli “**accordi tra soggetti pubblici e privati**” possano divenire “parte integrante dello strumento di pianificazione” cui accedono.

E' scontato che quando nella legge si parla di “privati” si fa riferimento ai potenti gruppi imprenditoriali e finanziari che traggono profitto dalle trasformazioni territoriali e non certo alla stragrande maggioranza dei cittadini nè al mondo dell'associazionismo ambientalista, la cui partecipazione alle scelte urbanistiche viene genericamente richiamata nei primi articoli della legge, ma – in assenza di norme specifiche e di modalità codificate – quasi mai tradotta in pratica. Il che rende estremamente pertinente la distinzione che De Magistris fa tra giustizia e legislazione, denunciando il grave pericolo in cui incorre la democrazia quando la legge viene assoggettata agli interessi di singoli e/o di potenti *lobbies* economiche. «La giustizia – afferma De Magistris – è qualcosa di universale... I poteri spesso sfruttano illegittimamente il diritto per raggiungere una falsa giustizia. L'uso illegittimo del diritto è uno dei più pericolosi strumenti delle forme di autoritarismo, che hanno spesso utilizzato le norme per raggiungere obiettivi illegali».

Ma quali sono nel Veneto questi poteri forti che condizionano di fatto il destino delle nostre città e del nostro territorio? Una sia pur sintetica analisi delle vicende urbanistiche e degli appalti pubblici degli ultimi anni ne fa emergere alcuni tra i più influenti.

Un primo eclatante esempio è senza dubbio costituito dalle vicende connesse al **MOSE** (paratie mobili) di Venezia, un'opera che si prevede verrà completata nel 2012 per un importo complessivo di spesa di 4,7 miliardi di euro, sulla cui effettiva utilità da più parti, da sempre, sono stati sollevati molti dubbi. Tutto ha inizio con la seconda legge speciale per Venezia del 1984, voluta da De Michelis, che prevedeva la possibilità di affidare in concessione unica ad un unico soggetto – in deroga a tutta la legislazione sui lavori

pubblici – gli studi, le progettazioni e le opere per la salvaguardia della città storica e della laguna. Venne a questo fine costituito il “**Consorzio Venezia Nuova**”, nel quale – agli inizi – la parte del leone era svolta da società collegate alla Fiat (l’Impresit poi trasformatasi in Impregilo). Defilatasi la Fiat per ragioni connesse alle vicende interne al gruppo finanziario, dominante nel Consorzio divenne la presenza dell’impresa di riferimento del governatore Galan, la **Mantovani spa**, di cui è proprietario Romeo Chiarotto e di cui è presidente Piergiorgio Baita, soprannominato “Mister Appalto”. A fianco della Mantovani troviamo altri ricorrenti nomi dell’imprenditoria italiana e veneta, quali la Società Condotte, l’Astaldi, la Mazzi ed anche – in una logica di più o meno equa spartizione politica degli appalti – alcuni consorzi di cooperative bianche e rosse.

Il potere del Consorzio Venezia Nuova (presidente e direttore Giovanni Mazzacurati, vicepresidente Alessandro Mazzi) negli anni è progressivamente cresciuto, compenetrandosi con le istituzioni che governano la città e la provincia, nonché con le fragili strutture operative del Magistrato alle Acque (organo decentrato del Ministero delle Infrastrutture) che ne dovrebbe controllare l’attività. Di fatto non vi è scelta strategica per il destino di Venezia e del suo territorio che non sia oggi condizionata dagli interessi e dalle politiche del Consorzio, che – attraverso due società a lui riconducibili, la Palomar e la Thetis – si è anche candidato alla lucrosa gestione e manutenzione delle paratie mobili, per le quali è prevista l’astronomica cifra di 30 milioni di euro all’anno. Per chiudere il cerchio dei controllori e dei controllati, il Consorzio Venezia Nuova è di fatto anche il finanziatore del Corila, ovvero del Consorzio, in cui sono coinvolte le Università di Venezia e di Padova ed il CNR, incaricato delle attività di ricerca e di monitoraggio dei lavori nella laguna veneta.

Ritroviamo l’impresa **Mantovani** quale protagonista di molti dei grandi appalti pubblici del Veneto: dalla bonifica delle aree inquinate di Porto Marghera, al Passante di Mestre, al nuovo **Ospedale di Zelarino a Mestre**. La realizzazione di quest’ultima opera (258 milioni di euro) costituisce il primo *project financing* in partnership pubblico-privata d’Italia: un progetto in cui sono confluiti 100 milioni di finanziamenti pubblici, mentre la restante parte della spesa è stata finanziata da privati (in prevalenza istituti bancari). Alle imprese private, oltre alla progettazione ed esecuzione delle opere, è stata affidata in concessione per 24 anni la gestione (di fatto in regime di monopolio e quindi con una seria ipoteca sulla qualità ed economicità dell’attività svolta) di molti spazi e servizi dell’ospedale, dalla manutenzione degli impianti e delle apparecchiature elettromedicali, alla gestione amministrativa e tecnica della radiodiagnostica, dalla lavanderia alla pulizia dei locali, dalla gestione del verde all’asporto rifiuti, dalla gestione della mensa e dei parcheggi (a pagamento) alla locazione degli spazi commerciali presenti nella struttura.

Nel Consorzio di imprese (Veneta Sanitaria Finanza di Progetto) concessionario della realizzazione e gestione dell’ospedale, oltre alla Mantovani figurano l’**Astaldi spa** (già vista nel Consorzio Venezia Nuova), la **Mattioli spa** (che fa capo alla Compagnia delle Opere), la **Gemmo spa** e lo **Studio Altieri**. Due società vicentine, la Gemmo spa e lo Studio Altieri, che figurano anche in molti dei grandi appalti pubblici regionali affidati con quello che Alberto Statera definisce il “sistema Sartori”, dal nome di **Lia Sartori**, soprannominata “*Madame Richelieu*”, ex socialista vicentina, compagna di Vittorio Altieri (deceduto qualche tempo fa), per lungo tempo assessore regionale alla viabilità ed ai trasporti, considerata la mente del governatore Galan nel campo dei lavori pubblici. Un sistema d’appalto dove l’elevato punteggio attribuito alla “qualità estetica” dei progetti presentati consente la massima discrezionalità nella selezione delle imprese.

Con il “sistema Sartori” sono stati affidati i lavori per l’ampliamento della Fiera di Vicenza (67 milioni), per i nuovi ospedali dell’Alto Vicentino (143 milioni) e della Bassa Padovana (120 milioni), per il degassificatore (300 milioni) e la piattaforma al largo di Porto Levante (250 milioni), per la ferrovia Mestre-Adria (21 milioni). Un appalto, quest’ultimo, gestito dalla Società Sistemi Territoriali della finanziaria pubblica “Veneto Sviluppo”, della quale fino a qualche mese fa era presidente **Irene Gemmo**, ed aggiudicato alla Gemmo spa, di cui la stessa Irene Gemmo è titolare con i fratelli. Un conflitto d’interessi che ritroviamo anche nell’appalto dei lavori della Fiera di Vicenza (di cui la Gemmo risultava socia sia come impresa che come Veneto Sviluppo) affidati alla Gemmo ed allo studio Altieri. Sempre alla Gemmo spa, quale società

mandataria, sono stati aggiudicati i lavori della tramvia Mestre-Venezia-Marghera ed i lavori impiantistici del nuovo Teatro La Fenice di Venezia.

Questo per il passato, ma ulteriori grandi affari si preannunciano con gli indirizzi del Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (PTRC) adottato dalla Giunta regionale lo scorso anno e con la candidatura di Venezia alle Olimpiadi del 2020. Dai documenti del nuovo PTRC emerge infatti la volontà di considerare il Passante di Mestre quale infrastruttura portante per la costruzione di una megalopoli di 1 o 2 milioni di abitanti. Secondo Paolo Feltrin, uno degli ideologi del piano, il nuovo Passante di Mestre «... potrebbe essere interpretato come una nuova, più ampia cinta muraria, il nuovo confine di una diversa città con ambizioni di carattere regionale».

Concrete iniziative orientate in questa direzione sono da tempo state avviate e fanno in particolare capo ai due progetti di “**Veneto City**” a Dolo e del “**Quadrante Tessera**” o “**Marco Polo City**” in prossimità dell’aeroporto. Il primo promosso da Giuseppe Stefanel e Luigi Endrizzi che, dopo aver acquistato a valore agricolo 560 mila mq di terreno, hanno proposto la realizzazione di un megacentro direzionale e commerciale di 2 milioni di mc, offrendo alle istituzioni locali l’opportunità di usufruire in quota parte dei benefici economici derivanti dal cambiamento di destinazione d’uso dei suoli (si calcola che, con la nuova destinazione d’uso, il valore dei terreni aumenterebbe di quasi sei volte). Il secondo sostenuto dall’immobiliare del Casinò di Venezia e dalla società aeroportuale SAVE, di cui è presidente e socio Enrico Marchi, altro fedelissimo di Galan. Anche qui un’urbanizzazione di circa 200 ettari di terreni agricoli, nella quale collocare alberghi, centri commerciali, fitness center e quant’altro (20 mila alloggi per gli atleti, qualora Venezia divenisse sede dei giochi olimpici).

Al Quadrante Tessera si connetterebbero la realizzazione di una terza pista aeroportuale ed il progetto di una **Sublagunare**, ovvero di un collegamento metro tra l’aeroporto ed il centro storico di Venezia (che oltre alle stazioni insulari richiederebbe diverse uscite di sicurezza in mezzo alla laguna). Un progetto in project financing (350 milioni di euro la spesa prevista) messo a punto dai soliti noti: Mantovani spa, Studio Altieri e Net Engineering. Per completare il quadro, va anche ricordato che Brunetta, candidato sindaco di Venezia per il PdL, ha persino proposto l’edificazione sulle sponde della laguna affinché anche Mestre conquisti il suo *Waterfront*.

I progetti connessi al nuovo Passante di Mestre sono testimonianza del fatto che la realizzazione di nuove autostrade e superstrade non è mai disgiunta dalla promozione di nuove estese cementificazioni del territorio attraversato. Tant’è che, in una norma del nuovo PTRC, la Regione avoca direttamente a se la possibilità di predisporre specifici “progetti strategici” per un raggio di due chilometri in corrispondenza di tutti i caselli autostradali e delle stazioni ferroviarie, ovviamente con possibilità di deroga nei confronti delle previsioni dei piani urbanistici dei Comuni e delle Province e di deroga dei limiti previsti dalla Legge 11/2004 in relazione al consumo di superficie agricola (SAU). Le stesse nuove superstrade (**GRA di Padova, camionabile dell’Idrovia Padova-Mare, Nuova Romea**, ecc) costituiscono d’altra parte ghiotte occasioni per stipulare redditizi accordi tra pubbliche amministrazioni e privati, ai quali affidare in concessione la realizzazione e la gestione dell’opera. Ne è un esempio la recente presentazione, da parte delle imprese Mantovani, Pizzarotti, Cordioli e CIS (Compagnia Investimenti e Sviluppo, di cui è vicepresidente Lia Sartori), di un project financing per la **Nuova Valsugana** (duramente contestato da sindaci e cittadini), si sostiene quale risarcimento per la perdita dell’appalto relativo ai lavori della **Pedemontana** che ha seguito di un ricorso al TAR sono stati affidati ad un gruppo di imprese spagnolo.

All’ombra del Santo

Anche a Padova le potenti lobbies del mattone e della proprietà fondiaria hanno fatto sentire la propria influenza. Basti pensare alle varianti di piano appositamente approvate per la realizzazione dell’**IKEA** (studio Endrizzi) in prossimità del casello di Padova Est o per la costruzione di 135 appartamenti in via Canestrini, in prossimità del **parco IRIS**, in un’area precedentemente destinata a verde pubblico (Cooperative La Traccia e L’Operatore collegate alla Compagnia delle Opere).

Un analogo preoccupante tentativo di modificare le previsioni di piano vi è stato con la presentazione, da parte della società Valli, di un Piano di Recupero Urbano (PIRUEA) che nel cuore del quartiere **Arcella**, in aree destinate a verde pubblico e servizi, pretendeva di poter costruire due torri e vari fabbricati (per un totale di 34 mila mc) da destinare a residenza ed attività commerciali, offrendo in cambio al Comune la cessione di alcuni locali per le attività del Consiglio di Quartiere. Il piano venne adottato dalla Giunta, ma non fu fortunatamente mai approvato dal Consiglio, in ragione soprattutto della consultazione popolare nel frattempo indetta tra gli abitanti del quartiere, che a grande maggioranza bocciarono l'operazione immobiliare.

Una smania edificatoria che ha interessato tutti i comuni dell'area metropolitana e della provincia di Padova, con effetti devastanti quali quelli facilmente immaginabili che vi sarebbero se il Comune di **Vigodarzere** approvasse il progetto presentato in questi giorni, su incarico delle proprietarie, da Giuseppe Capocchin, presidente dell'Ordine degli Architetti, per l'urbanizzazione delle aree limitrofe alla **Certosa**, complesso monastico cinquecentesco sulle rive del Brenta, che costituisce uno dei più pregevoli beni storici del nostro territorio. Un progetto in variante di PRG, che prevede di trasformare 80 mila mq di terreno agricolo in aree residenziali, per un totale di 100 mila mc di costruzioni (più di cento villette). Con il ricavato le contessine prevedono di poter restaurare il convento di loro proprietà, destinandolo a bed & breakfast, offrendo quale contropartita al Comune un contributo di 250 mila euro e la cessione di 18 mila mq di terreno per ampliare gli impianti sportivi comunali.

Una perversa logica di accordi pubblico-privati che sta alla base anche del progetto di autosilos per 600 posti auto previsto nell'area dell'**ex Foro Boario di Prato della Valle** (che rimarrà in concessione ai privati per 45 anni). Una logica che si prevede di utilizzare anche per il **nuovo ospedale** cittadino, localizzato nei pressi dello stadio Euganeo, con il rischio che – come qualcuno ha già proposto – le aree della cinta bastionata cinquecentesca, su cui insistono le cliniche del vecchio ospedale, vengano “valorizzate urbanisticamente” per consentire al concessionario privato, partner del *project financing*, di coprire parte dei costi del nuovo insediamento.

La logica dell'accordo con i proprietari di aree è implicita anche nella metodologia della “**perequazione urbanistica**” introdotta nel PRG di Padova – in anticipo rispetto alle norme della legge regionale 11/2004 – con apposita Variante del 2001, parzialmente modificata nel 2004. A giustificazione della nuova disciplina l'Amministrazione comunale evidenziò il fatto che negli ultimi anni sempre più esigue sono state le risorse di bilancio utilizzabili per l'acquisizione dei terreni destinati a verde pubblico e servizi e che le più recenti sentenze della Corte Costituzionale hanno di fatto equiparato i costi dell'esproprio ai valori di mercato ed hanno reso obbligatorio l'indennizzo (dopo cinque anni) dei vincoli urbanistici preordinati all'esproprio. Per poter acquisire gratuitamente le aree destinate ai servizi (standard urbanistici) non vi sarebbe dunque altra soluzione che quella di consentirne, in quota parte, l'edificazione ai privati.

Uno strumento, quello della perequazione, indubbiamente efficace per porre rimedio ai sempre più ridotti trasferimenti di risorse finanziarie concessi dallo stato ai comuni. Ma anche un'arma a doppio taglio, che se mal utilizzata non salvaguarda certo l'interesse pubblico. E' stato questo, a nostro giudizio, il caso della Variante del 2001, che ha riconvertito più di 4 milioni di mq di aree destinate a verde pubblico in aree di perequazione urbanistica, aumentando di oltre 2,6 milioni di mc la capacità edificatoria del PRG, senza uno straccio di disegno urbano in grado di individuare le effettive convenienze pubbliche e senza alcuna relazione con le reti del trasporto pubblico. Con questa operazione si sono cancellati in un colpo solo i pochi parchi di valenza urbana e territoriale previsti a Padova (**Basso Isonzo e Terranegra**) ed i sette “**cunei verdi**” di cui abbiamo accennato all'inizio (tra i quali le aree limitrofe al **parco IRIS**, rimaste ancora in parte inedificate dopo la lottizzazione operata dalle cooperative della Compagnia delle Opere in variante di PRG). Nelle aree sottoposte a perequazione l'iniziativa è stata lasciata ai privati, che ovviamente stanno presentando piani urbanistici attuativi in cui dominano le villette e le palazzine residenziali, lasciando al Comune uno spezzatino di aree verdi, delle quali non potrà assicurare la manutenzione e che quindi diverranno di fatto – anche se non di diritto – di esclusivo uso privato. Anziché concentrare l'edificazione in poche aree, ottenendone in cambio ampi spazi liberi per la formazione di veri parchi urbani e per la costruzione di una rete di verde urbano priva di soluzioni di continuità (perequazione ad arcipelago), si sta

dando vita ad una edificazione a bassa densità, vantaggiosa per i privati (che pubblicizzeranno la vendita di “case immerse nel verde”), ma che determina anche un elevato consumo di suolo e perpetua la tradizionale crescita a macchia d’olio della città.

Quali alternative

Giustamente De Magistris ritiene che per determinare un’inversione di tendenza, per riaffermare i principi della democrazia e della giustizia sociale, **sia oggi necessaria una vera e propria rivoluzione culturale**, che sappia porre al centro della riflessione politica la questione morale, la formazione di una nuova etica pubblica, la difesa dei diritti civili e dei beni comuni. Una rivoluzione che dovrà partire dalla nostra capacità d’informare e di proporre alternative credibili e che non potrà non porre la questione della costruzione dal basso di un nuovo modo di fare politica e della formazione di una nuova classe politica.

Una rivoluzione che, ritengo, debba affrontare anche lo specifico della pianificazione urbana e territoriale e delle modalità con cui nel nostro paese si affidano e si gestiscono gli appalti pubblici. Richiedendo la trasparenza dei procedimenti e l’efficacia dei meccanismi di controllo, ma soprattutto esigendo che le scelte strategiche di trasformazione urbana ed i piani urbanistici attuativi siano costruiti con la partecipazione attiva dei cittadini assicurando la salvaguardia degli interessi collettivi, del paesaggio e dell’ambiente.