

Le nuove aree della "167" per l'edilizia popolare

Pubblichiamo di seguito ampi stralci dell'intervento dell'assessore dott. Egidio Papetti nella seduta del Consiglio Comunale del 19 dicembre 1989 sul tema delle nuove aree di "167" di "edilizia economico popolare" a Brescia

«Signor Sindaco, signori Consiglieri, credo che un po' tutti conosciate la legge 167. Chi avesse avuto tempo e voglia di scorrere il carteggio che riguarda questi provvedimenti avrà anche potuto leggere la relazione illustrativa che riassume, sia la storia della 167 nella nostra città, sia il provvedimento che è in votazione questa sera. Per chi

non avesse avuto questo tempo, mi limiterò a riassumere questi elementi che sono sempre utili per la conoscenza sia dei provvedimenti, sia dell'iniziativa intrapresa dall'Amministrazione Comunale a Brescia. Infatti l'esperienza della "167", che è una legge dello Stato approvata nel 1962, ha avuto inizio immediatamente l'anno successivo, nel Comune di Brescia, con un provvedimento che indicava in otto zone periferiche di espansione della città i luoghi dove edificare l'edilizia economico-popolare per un complesso di circa 30.000 abitanti.

«Agli inizi del 1970, in occasione della revisione del Piano Rego-

latore Generale, ed anche in conseguenza di una nuova legislazione attorno alla 167, vengono abolite due di queste otto zone, peraltro un po' fuori mano e che non erano ancora state edificate. La edificabilità delle zone abolite, che era pari a circa 13.000 abitanti, viene inglobata nella nuova zona di "167" di San Polo, dove sono previsti un primo progetto originario ed una unità aggiuntiva per complessivi 17.000 abitanti residenti. La zona di San Polo si chiama Zona A9 ed oggi è praticamente completamente costruita.

«L'altra parte di "167" di San Polo che era non prevista nel piano originario come esecutiva, ma



aggiunta da un'approvazione fatta da questo Consiglio Comunale, chiamata Zona A10, è in corso di realizzazione. Le aree sono state praticamente tutte assegnate salvo alcuni pochi lotti ancora di riserva, tenuti a disposizione per quelle imprese o per quelle cooperative che riceveranno mutui agevolati dalla assegnazione che la Regione dovrà fare fra poco tempo.

«Si è così giunti, attraverso questa storia che risale alla fine del 1963, in pratica, ad esaurire le disponibilità di aree da parte dell'Amministrazione Comunale per l'edilizia economico popolare, nonostante le esigenze della cittadinanza ed il fabbisogno indichino invece ancora presente e pressante la domanda per questo tipo di edilizia: da ciò la ragione del provvedimento in approvazione che indica in sette zone della città le nuove localizzazioni di "167".

Si torna quindi ad una distribuzione della localizzazione della 167 non più concentrata in un'unica zona della città. Credo peraltro che l'esperienza di San Polo, nel territorio del Comune di Brescia non sia più ripetibile. La localizzazione delle 167 diffuse ora in sette zone periferiche della città ha sostanzialmente tre obiettivi: il principale, il più generale è quello di riformare ancora Brescia di un quantitativo di area sufficiente a far fronte al fabbisogno ancora esistente, alle tante domande ancora presenti di edilizia economico-popolare per un arco di tempo

medio breve (quattro o cinque anni) poiché credo sia poi necessario studiare per questi provvedimenti una più complessa e più ampia localizzazione anche su scala Interurbana. «Insieme a questo obiettivo di carattere generale, gli altri due riguardano la risposta a richieste pervenute da tempo all'Amministrazione Comunale dai quartieri periferici della città, laddove la popolazione residente ritiene, credo a ragione, di avere l'opportunità di costruirsi alloggi e di risiedere nel quartiere dove ha vissuto a lungo, dove è nato; ed insieme anche per consentire, attraverso la reale dotazione di standards urbanistici, di riqualificare complessivamente queste periferie. Laddove cioè c'è una carenza di strutture e di servizi, attraverso la realizzazione della 167 si potranno anche dotare queste zone di quei servizi dei quali ora sono totalmente mancanti. Le zone di cui si tratta sono la Badia, il Violino, le Fornaci, Folzano, Buffalora, San Bartolomeo e S. Polo.

«Oltre alle opposizioni su San Bartolomeo e Folzano espresse dalle rispettive Circoscrizioni, l'aspetto più problematico di queste zone ha riguardato la Badia. Non mi sono stupito che alla Circoscrizione III su questo provvedimento ci siano state opinioni divergenti. Del resto sulla localizzazione in quell'area, sulla dislocazione e sulle tipologie edilizie anche in Commissione Urbanistica così come in Giunta nonché negli stessi Uffici comunali,

attraverso i nostri tecnici ed i nostri consulenti, sono stati fatti una disamina ed un ridisegno del provvedimento non un volta sola. Giusto per la preoccupazione di raggiungere insieme due obiettivi equilibrati: salvaguardare cioè l'ambiente, la collina e le pertinenze collinari, ma nello stesso tempo dare una risposta ad esigenze che si sono manifestate abbastanza corporalmente ed obiettivamente direi, rilevanti anche qui in Consiglio Comunale.

«Il provvedimento quindi non è frutto di improvvisazione, ma ha tenuto conto dei suggerimenti e delle preoccupazioni di tipo ambientale e di salvaguardia della collina ed ha trovato questa formulazione, mi pare abbastanza equilibrata, che viene incontro alle esigenze di chi alla Badia è nato e vuole continuare ad abitarci e quindi richiedeva una possibilità di edificazione, e di chi ha a cuore, oltre alla III Circoscrizione l'intera Amministrazione Comunale non intendendo quindi compromettere un ambiente certamente da salvaguardare. Dunque, il provvedimento in sé è il risultato di un iter abbastanza lungo, meditato e studiato, che a parer mio va quindi approvato.

«Complessivamente, i nuovi piani di zona coprono un'estensione pari a circa un milione di mq. di superficie, di cui 227.000 mq. riguardano la realizzazione di servizi pubblici a scala di quartiere e strade di interesse urbano. Le tipologie previste in que-



A S. Polo, le "torri" e le case a schiera del quartiere

ste zone sono alquanto diversificate. Si va dalle villette singole alle bifamiliari: per queste ultime si tratta di alloggi abbinati a due a due su un lotto che è il doppio, come superficie, di quello della casa a schiera di San Polo. Questa tipologia consente di dotare la casa di un giardino più grande e di poterlo collegare con il retro dell'abitazione. Inoltre le soluzioni distributive dell'alloggio possono essere tra le più varie.

«Un'altra tipologia è quella delle case in linea: si tratta di palazzine a quattro piani fuori terra con il piano terra destinato ad uso commerciale, a terziario o per servizi pubblici. Il lotto è di dimensioni tali da avere dei posti macchina nel cortile oltre a quelli previsti nel piano interrato.

Questa tipologia edilizia, in parecchie soluzioni, è in fregio alla strada principale di penetrazione del nuovo agglomerato, strada su cui si ricaveranno anche i parcheggi pubblici. È prevista pure la casa a corte, edifici di due piani fuori terra disposti ad elle intorno ad una corte centrale. Vi è anche una casa ad anfiteatro: è un edificio curvo diviso in tre parti contrapposto ad un arco di case bifamiliari.

«L'insieme dei fabbricati residenziali, palazzine e case bifamiliari, è orientato in modo che si possa godere dagli alloggi la vista del verde antistante. Un'altra tipologia, che viene definita casa a settore di cerchio, viene proposta per San Polo: qui diciamo impropriamente San Polo poiché questa nuova zona

è più vicina a Porta Venezia che al Quartiere. È composta da quattro settori di cerchio che formano un edificio di cinque piani per i primi tre settori e di tre piani per l'ultimo settore.

«Sempre nel piano di zona di San Polo si è previsto un isolato con un edificio a cornice di tre piani fuori terra ed altri edifici interni di cinque, sette piani e un edificio di cornice al piano terra destinato ad attività commerciali, terziarie, ed eventuali servizi pubblici. Sono queste complessivamente, le tipologie indicate nelle sette zone di "167" e l'insediamento abitativo totale assomma a circa 800.000 mc. per un numero di alloggi pari a 1.412 così distribuiti: alla Badia 396 alloggi, al Violino 258 alloggi, alle Fornaci 110 alloggi, a Folzano 92 alloggi, a Buffalora 78 alloggi, a San Polo 418 alloggi, a San Bartolomeo 60 alloggi. Mi palano questi gli elementi essenziali del provvedimento, che, peraltro, è stato approvato dalla Giunta Municipale, ampiamente discusso in più di una seduta ed approvato dalla Commissione Urbanistica, ha ottenuto il parere favorevole delle Circoscrizioni, salvo due, rispetto alle quali sarà cura della Giunta provvedere al soddisfacimento nell'intervallo di tempo tra la prima adozione e la successiva così come previsto dalla vigente legge.

dott. Egidio Papetti
Assessore agli Interventi
Speciali sul Territorio