

IL CEMENTO INVADE UNA DELLE REGIONI PIU' BELLE D'ITALIA

Niente grattacielo ad Assisi ma l'Umbria resta minacciata

La vigilanza dell'opinione pubblica ha mandato a monte il progetto di un albergo a ridosso di una basilica - Preoccupanti manomissioni anche nei territori di Orvieto e di Perugia

Assisi, gennaio.

Il «grattacielo in paradiso» non si farà: viene così risparmiato ad Assisi lo scontro di un albergo di sei piani che, secondo il progetto della società Dragoni & Gori, sarebbe dovuto sorgere immediatamente a confine con gli orti a ridosso della cattedrale duecentesca di San Rufino. La buona notizia è venuta in seguito al convegno che «Paese Sera», dopo una tenace campagna di stampa, ha organizzato nella città del Serafico, con la partecipazione di «Italia Nostra»: e dimostra agli scettici e ai rassegnati che la vigilanza dell'opinione pubblica, se costante e argomentata, può mandare a monte quelle iniziative deleterie per l'ambiente storico di cui sono feconde tante delle nostre amministrazioni comunali.

Se dunque il progetto è stato, per dichiarazioni dei responsabili del comune, messo da parte, non per questo va sottovalutato; anzi va consegnato a quello speciale archivio delle insensatezze urbanistiche italiane che occorrerebbe continuamente aggiornare, per così dire a futura memoria: cioè per meglio sapersi regolare in avvenire e meglio contrastare analoghe stravaganze.

Un singolare espediente

Tre almeno sono i motivi che raccomandano quel progetto alla nostra attenzione. Il primo è il modo in cui è stato presentato alla commissione urbanistica consiliare: non già come un albergo ma (notare la finezza) come «richiesta di costruzione di autoparcheggio sotterraneo con soprastante albergo». Davvero un singolare espediente per cui, se si generalizzasse, chiunque potrebbe limitarsi a chiedere la licenza per una cantina per poi costruirvi sopra, come se si trattasse di un accessorio, un palazzo, un castello, una villa panoramica, un impianto industriale.

Il secondo motivo riguarda più da vicino le caratteristiche ambientali e edilizie dell'albergo. Avrebbe scassato gli orti retrostanti la cattedrale, sbancato il terrapieno, sfondato i murgioni, sconvolto l'ambiente agreste e

monumentale, intasato di traffico una zona tranquilla: il bello è che i progettisti assicurano che tre dei sei piani sarebbero stati sotto terra.

Dunque una novità architettonica degna di rilievo, che potrebbe favorire nuove tipologie di edilizia alberghiera interrata, archeologica, catacombale. Terzo motivo, il fatto che il progetto era in violazione del piano regolatore.

Al convegno era presente anche Giovanni Astengo, l'illustre urbanista che del piano regolatore di Assisi fu l'autore nel 1957: un piano rigorosissimo, acclamato, respinto, messo in frigorifero, contestato, ripreso dalle successive amministrazioni («noi che abbiamo avuto Cimabue e Giotto — dissero anni fa alcuni scervellati — non abbiamo bisogno di urbanisti»), e infine divenuto legge nel 1972. Nonostante gli annacquiamenti apportati, è ancora un piano che, se fosse attuato, potrebbe garantire un'esemplare tutela pur nel quadro delle esigenze economiche della popolazione: invece si pensava subito di costruire in zona definita in edificabile, usando l'albergo come un grimaldello e quindi creando un precedente per altre rovinose deroghe.

Nemmeno nelle zone di espansione ci si è saputi del resto adeguare alle accurate prescrizioni del piano: basta vedere quel che è successo fuori Porta Nuova, dove il terreno era stato acquistato dal comune per costruzioni economiche a due piani, ben adattate ai lineamenti naturali e paesistici: ne è venuto fuori un brutto agglomerato di case alte il doppio, con grossi sbancamenti, distruzione di ulivi e querce, e in mezzo l'obbrobrioso convento-albergo dei cappuccini.

Se l'albergo in paradiso non si farà, altri progetti minacciano le colline di Assisi, che ne sono la cornice e lo specchio.

Sono alle viste alcuni «villaggi turistici», uno dei quali ha già avuto il parere favorevole del consiglio comunale e della soprintendenza. Si chiama addirittura «nucleazione residenziale agro-turistica» (una cinquantina di villette), anch'essa naturalmente in variante al piano regolatore, e con nessun vantaggio per la

economia turistica locale, dal momento che Assisi dispone già di 4.500 posti letto, in buona parte sottoutilizzati.

E in contrasto con l'unica alternativa ragionevole, in questa Italia che ha costruito dieci milioni di stanze in più dei propri abitanti e seconde e terze case inutili che privatizzano il meglio del territorio: che è quella di risanare e restaurare, in base a un piano di assetto comprensoriale, i nuclei e i centri storici circostanti per allargare l'area dell'utilizzazione turistica e fronteggiare eventuali punte di sovrappiù in Assisi. Proposte vane: proprio il giorno del convegno, il consiglio comunale di Assisi deliberava la metamorfosi in «villaggio turistico» di un camping esistente da anni.

Quattromila ville

Ma non è solo Assisi che preoccupa in questa Umbria sempre meno verde. Prendiamo Orvieto, dove si emarginano gli abitanti in caotici ghetti ai piedi della rupe, si sottomettono alle più svariate manomissioni edifici e spazi liberi del centro storico, il cui piano particolareggiato dimentica di tutelare gli edifici posteriori al Cinquecento. Prendiamo Perugia, dove il piano regolatore concede la costruzione sulle colline di circa quattromila ville per quattro milioni di metri cubi, per circa trentamila abitanti, e nessuno riesce a capire come il comune riuscirà a star dietro a tutta questa cementificazione-privatizzazione con le strade e i servizi.

Questa almeno era la situazione un anno e mezzo fa: comunque, qui oggi gira intorno a Perugia può contemplare con raccapriccio come alla crosta terrestre si stia lentamente e senza scampo sostituendo la crosta edilizia.

E si che la regione Umbria ha in fase avanzata una legge sui beni culturali, una legge urbanistica che tutela particolarmente le aree agricole mentre il ministero del bilancio ha predisposto, a quanto pare, uno studio per i suoi centri storici.

Antonio Cederna

Diventano cantieri e condomini

... di Perugia Alta