Brescia – Il nuovo P.G.T. di Brescia: come cambiano le regole del gioco

12 Marzo 2014

“Cambiare marcia e rilancia-re l’eccellenza”. Questa sollecita-zione, espressa con convinzione da Paolo Bettoni, Presidente del Gruppo Giovani dell’Ance, fotografa al meglio quanto espresso durante l’assemblea di fine anno del Gruppo, svoltasi nella sede del Collegio di via Foscolo.

Un incontro che, se da una parte è servito per un esaustivo bilancio delle attività dell’anno che si appresta a terminare, ha poi focalizzato l’attenzione su due temi centrali: gli effetti della crisi economica sul comparto edilizio e, soprattutto, le prospettive legate al Piano di Governo del Territorio del Comune di Brescia.
“Non possiamo nasconderci: dobbiamo essere al passo coi tempi, così da capire al volo le esigenze di un mercato sempre più attento e preparato”.

Questo è il concetto che il Presidente del Gruppo Giovani, Paolo Bettoni ha voluto far proprio e condividere con i colleghi nel corso dei lavori che hanno caratterizzato l’Assemblea 2012 dei Giovani Costruttori svoltasi nella sede del Collegio di via Foscolo.

A fare gli onori di casa ci ha pensato Presidente del Gruppo Giovani, Paolo Bettoni, con il Presidente “senior”, Giuliano Campana presidente del Collegio dei costruttori di Brescia.

Dopo aver “ringraziato il Gruppo Giovani per le attività svolte”, Campana non ha potuto nascondere preoccupazioni e perplessità “per il momento di forte difficoltà che interessa il settore.
Mai avrei pensato – ha ammesso Campana – di vivere un momento del genere, con le difficoltà che risultano acuite dall’atteggiamento delle banche”.

Il Presidente Campana ha infatti voluto evidenziare “le notevoli limitazioni che riguardano l’accesso al credito: le banche considerano il nostro settore particolarmente a rischio e, di conseguenza, diventa difficile poter avere i fondi necessari per determinate attività”.

Quanto al Pgt ed al rapporto con Palazzo Loggia, Campana – che ha speso parole di elogio per la Commissioni del Collegio incaricata di seguire la partita – ha parlato di “un rapporto di collaborazione con i funzionari del Comune che prima non c’era.

E’ stato possibile, così, avere un dialogo, pur con la consapevolezza che siano necessarie modifiche sostanziali

alle Norme Tecniche di Attuazione".
Un ultimo pensiero è stato riservato proprio al Gruppo Giovani: "In uno scenario di grande cambiamento, i giovani devono avere il coraggio di affrontare la situazione proponendo nuove idee e suggerendo nuove scelte.

E' fondamentale non farsi condizionare, ma proporre liberamente il proprio pensiero, cercando di vedere le cose in modo più ottimistico.

Anche in questo senso la vostra presenza nell'Ance è fondamentale".

Prendendo spunto dalle parole di Campana, il Presidente del Gruppo Giovani Paolo Bettoni ha parlato, senza mezzi termini, di una "situazione drammatica per l'economia mondiale, con pesanti ripercussioni specie nel nostro settore.

Come uscire da questa situazione? Serve innanzitutto collaborazione, ma certo non basta".

Una sottolineatura che Bettoni ha utilizzato per una vigorosa tirata d'orecchi all'Amministrazione comunale.

"In sede di stesura di Pgt abbiamo fatto diversi incontri con i rappresentanti del Comune, mettendo sul tavolo numerose proposte.
Eppure, almeno per ora, non abbiamo ottenuto nulla. Forse ci vedono ancora come vacche da mungere, ma è nostro dovere fare in modo che questa mentalità cambi in modo radicale".

Quanto all'atteggiamento da tenere, Bettoni ha evidenziato l'importanza di "puntare più sulla qualità che non sulla quantità: per fare questo bisogna essere preparati, seguire i cambiamenti".

E, a questo proposito, il Gruppo Giovani del Collegio Costruttori non è certo stato a guardare.
"Abbiamo organizzato, nel corso dell'anno, numerosi seminari, da quello sulla gestione logistica del magazzino fino ai percorsi di approfondimento su uffici acquisti, gestione del personale, sui nuovi materiali e sulle novità riguardo le soluzioni abitative.

Non possiamo nasconderci: dobbiamo essere al passo coi tempi, così da capire al volo le esigenze di un mercato sempre più attento e preparato". Ma, Bettoni ne è convinto, un rilancio passa anche da nuovi approcci strategici: "Uno dei problemi principali è la frammenta-zione delle aziende: servono realtà IN UNO SCENARIO DI CAMBIAMENTOI GIOVANI DEVONO AVERE IL CORAGGIO DI PROPORRENUOVE IDEE più strutturate per rispondere alle sfide del mercato.

Serve, dunque, un cambio di marcia, puntando sempre di più verso l'eccellenza". Come detto, uno degli snodi

fondamentali per il futuro del comparto bresciano, è il Pgt licenziato lo scorso marzo dalla Loggia.

Ed è quindi proprio sul documento di programmazione urbanistica che si è concentrato l'intervento di Fabio Rizzinelli, impegnato in prima persona nella Commissione che ha seguito l'iter del Piano.

"E' stato un cammino lungo – ha sottolineato Rizzinelli -, con qualche difficoltà di troppo.
Ad esempio, rispetto al Pgt abbiamo presentato 59 osservazioni, il 95% delle quali sono state respinte".

Ma, a questo punto, l'atteggiamento del Collegio non è stato certo remissivo. "Invece che perderci d'animo – ha ricordato Rizzinelli – abbiamo esercitato una certa pressione sul sindaco di Brescia Adriano Paroli il quale, dalla scorsa primavera, ha imposto un cambio di marcia a tutto l'iter, facendo capire che il Collegio si è avvicinato alla questione con spirito collaborativo".

I risultati? "Paroli ha parlato di una variante al Pgt che dovrebbe concretizzarsi entro i primi mesi del 2013, e comunque prima delle elezioni".
Esauriti gli aspetti "politici", Rizzinelli ha messo in luce "le due essenziali storture del Pgt, ovvero "la questione del centro storico, col rischio di bloccare del tutto le ristrutturazioni" e il problema dello standard di qualità.

Si tratta di strumenti che dovremo imparare a conoscere, senza avere ancora delle certezze su come andranno a modificare il nostro lavoro".

La parola è poi passata a Giuseppe Anguissola, dirigente del Collegio e rappresentante dello stesso nella Commissione igienico edilizia del Comune di Brescia.
"Il Pgt di Brescia è un punto di riferimento importante perché, in qualche modo, costituisce la base per capire come rapportarsi agli altri Piani di Governo del Territorio della nostra provincia.
Durante la stesura del Piano, non ho molto capito il perché dell'atteggiamento del Comune su determinate questioni. Di certo, il Pgt è stato avviato in un momento in cui c'era euforia per l'edilizia, ma adesso le cose sono cambiate".

Quanto ai passaggi più scabrosi, Anguissola ha evidenziato, tra le tante, "la questione dei diritti edificatori come indennizzo.
In un momento di crisi come questo, ottenere come indennizzo della slp è come avere carta straccia".

Il lungo intervento di Anguissola ha suscitato non pochi quesiti, specie sulle tempistiche di certe novità legate al Pgt (come il registro dei lotti edificatori) e su come la corsa a Palazzo Loggia possa influenzare il cambio di direzione promesso dalla Giunta attraverso il sindaco Adriano Paroli.

Di certo, come emerso con chiarezza durante il dibattito, uno dei punti principali è proprio quel-lo relativo al centro storico e agli interventi che lo riguarderanno. Passerà anche da qui un’eventuale rilancio del settore, motivo per il quale l’attenzione del Gruppo Giovani (e di tutto il Collegio Costruttori) resterà sempre alta, specie nei mesi a venire.

15538-44ASSEMBLEAGIOVANI2012.pdfApri