

# **La vicenda di Canton d'Albera**

**di Maurilio Lovatti**

## **Introduzione**

Ad eccezione di due minuscoli nuclei, tutto il mio quartiere (S. Eustacchio) è sorto in questo secolo. Dopo il primo dopoguerra, si sviluppò lentamente ed abbastanza ordinatamente con l'edilizia pubblica che svolse un ruolo determinante (case comunali e case INCIS). A partire dagli anni '50 e specialmente negli anni '60, l'edificazione privata si estende massicciamente in tutto il quartiere, cementificando le vaste aree verdi sotto la spinta della speculazione edilizia. Nel frattempo l'edilizia pubblica è completamente assente.

Questa urbanizzazione selvaggia era consentita dal piano regolatore Morini, del '1959; lo squilibrio che esso portò fra aree destinate a costruzioni residenziali private ed aree riservate per attrezzature collettive, servizi sociali e verde pubblico, è, forse, nel mio quartiere, più accentuato che altrove.

Il quartiere è passato da circa 3.000 abitanti nell'immediato dopoguerra a 13.000 presenti all'inizio del '74 quando si costituì il comitato promotore del consiglio di quartiere di S. Eustacchio, mentre nello stesso periodo le attrezzature collettive rimasero invariate (cioè una scuola elementare ed una materna piuttosto vecchie).

Quando nel 1973 l'amministrazione comunale preparò la variante al piano regolatore, erano rimaste libere sotto vincolo pubblico solamente quattro aree, fra le quali Campo Marte soggetta a servitù militare. Altre quattro aree vennero vincolate ad uso pubblico, nel tentativo di avvicinarsi allo standard dei 18 metri quadrati per abitante di servizi, previsto dalla legge. (D.M. 2-4-1968, n. 1444).

All'epoca il consiglio di quartiere non esisteva ancora e quindi nessuno propose il vincolo delle rimanenti due aree relativamente ampie.

Una di queste, l'unica nella parte sud del quartiere, è l'area di Canton d'Albera, situata fra le vie Goito, Leonardo da Vinci, Pastrengo e Campo Marte che si estende per circa 9000 metri quadrati. Essa è collocata vicino al Campo Militare e, considerando la destinazione di questo a parco pubblico, avrebbe potuto molto bene essere adibita a servizi sociali.

Naturale quindi che il consiglio di quartiere cercasse, fin dalla nascita, di salvaguardare quest'area dalla edificazione privata. In un primo tempo comunque, molti consiglieri, consapevoli che sarebbe stato quasi impossibile bloccare un'area che il piano regolatore destinava ad uso residenziale, optarono per la concessione della licenza edilizia, in cambio però di sostanziali oneri di urbanizzazione da spendersi in quartiere.

Nel maggio del 1975 avvenne il fatto nuovo: la regione con la legge 51 imponeva uno standard urbanistico di 26,5 metri quadrati da destinare a servizi per abitante, invece dei 18 previsti dalla normativa precedente. I consiglieri di quartiere ritennero quindi, che se si dovevano reperire nuove aree ai sensi della legge in ogni comprensorio urbano e dunque anche nel nostro, l'area di Canton d'Albera doveva essere vincolata a servizi pubblici.

Il 7 giugno trasmisero all'assessore all'urbanistica una mozione approvata all'unanimità, in cui chiedevano, in considerazione della nuova legge regionale, di escludere la possibilità di edificazione privata dell'area di Canton d'Albera, esprimendo pertanto parere negativo sulla giacente richiesta di licenza edilizia. L'assemblea generale dei cittadini del quartiere, convocata qualche giorno più tardi e alla quale parteciparono più di trecento persone, confermò all'unanimità la posizione assunta dal consiglio sulla questione di Canton d'Albera.

## **I precedenti**

Alcuni mesi prima di questa presa di posizione del quartiere, era stato il geometra Regalini, proprietario del terreno di Canton d'Albera, a sollecitare il consiglio di quartiere perché si interessasse alla concessione della licenza. Come presidente della commissione urbanistica del quartiere fui convocato nel suo studio. Il Regalini si lamentò dell'exasperante lentezza che misteriosamente, secondo lui, caratterizzava l'atteggiamento dall'assessorato competente a rilasciare la licenza edilizia (i rinvii duravano ormai da due anni).

Il progetto che Regalini mi illustrò prevedeva un grande complesso

di 27.000 metri cubi su una superficie di 3.000 metri quadrati, articolato in tre blocchi collegati da portici. I portici, parte del parcheggio e il verde previsto nell'area non coperta erano lasciati ad uso pubblico.

L'assessore all'urbanistica, avvocato Luigi Bazoli, in seguito ci consegnò personalmente una copia del progetto. Ciò avvenne nonostante non fosse ancora entrato in vigore la procedura di consultazione sulle licenze edilizie, perché il mio quartiere aveva già richiesto di essere preventivamente consultato sulle domande di licenza edilizia.

Lo stesso Bazoli partecipò poi ad una riunione del consiglio di quartiere dove affermò che «escludeva la disponibilità a negare il rilascio della licenza edilizia». Fu così che il consiglio, a grande maggioranza, concordò su una mozione, da me presentata, in cui, pur chiedendo all'amministrazione comunale di negare la licenza edilizia, si indicavano alcune condizioni che, qualora il Comune avesse deciso per il rilascio, dovevano essere rispettate. In particolare la mozione chiedeva che gli oneri di urbanizzazione secondaria venissero quantificati in lire 150.000.000 e che venissero in parte spesi direttamente dal richiedente la licenza attraverso la realizzazione di attrezzature pubbliche su aree che il Comune avrebbe dovuto espropriare con la quota rimanente degli oneri richiesti.

Solo i comunisti criticarono questa impostazione perché si opponevano al rilascio della licenza edilizia e non condividevano nessun tipo di proposta in via subordinata.

Prima che la commissione urbanistica sulla base della mia mozione avesse avuto il tempo di preparare una risposta all'assessore, venni a conoscenza della legge regionale, che, come detto, contribuì in maniera determinante al capovolgimento della posizione precedentemente assunta e indusse il consiglio a porsi contro il rilascio della licenza.

Per comprendere meglio i successivi sviluppi può forse essere utile conoscere la composizione del consiglio di S. Eustacchio. Il consiglio, eletto a suffragio universale il 24-11-'74, composto da ventiquattro consiglieri, che all'epoca erano così ripartiti: 8 democristiani, 5 indipendenti di centro, 1 socialista, 4 comunisti e 6 indipendenti di sinistra (fra cui due aclisti ed altri due cattolici democratici e progressisti). Il presidente del consiglio era l'ing. Giovanni Buizza, democristiano, persona molto aperta e stimata da tutti, eletto all'unanimità. Sia le commissioni (urbanistica, scuola e servizi sociali, dove prevaleva la partecipazione di consiglieri e cittadini di sinistra) che il consiglio, in genere, lavoravano unitariamente. Solo raramente il consiglio si divise

su questioni di una certa importanza. La partecipazione dei cittadini non è in generale molto elevata, anche se vi furono occasioni, come l'assemblea generale del 27 giugno '75 sull'urbanistica che videro una presenza rilevante.

## **Gli sviluppi della vicenda**

Dopo le elezioni amministrative del 15 giugno, si costituì una Giunta monocolore democristiana con Trebeschi sindaco. L'assessorato all'urbanistica fu privato della responsabilità in merito alle licenze edilizie, che passò al neocostituito assessorato all'edilizia privata, con titolare un democristiano di destra: l'ing. Capretti.

Fu costui a riaprire la questione con una lettera al consiglio di quartiere inviata il 27-11-1975. Rispondendo alla nostra lettera del 7 giugno, l'assessore precisava che «l'applicazione degli standards previsti dall'art. 22, anche ai sensi del comma A dell'art. 20 della legge urbanistica regionale, si riferisce alla redazione degli strumenti urbanistici comunali e non alle singole licenze», che, tradotto in parole povere, significa: «è vero, secondo la legge l'area dovrebbe essere vincolata, ma finché lo strumento urbanistico (cioè il PRG) non attua la legge, la legge non conta proprio nulla» e concludeva affermando: «... pertanto non sussistono motivi per un diniego della licenza edilizia, diniego che potrebbe anche esporre l'amministrazione comunale a ricorsi per motivi d'illegittimità».

In realtà, come si venne a sapere in seguito, il 19 novembre, una settimana prima di scrivere la lettera al consiglio, l'assessore Capretti e il proprietario Regalini si erano incontrati nello studio del notaio Angelo Boletti e avevano sottoscritto un atto con il quale l'assessore si impegnavo a rilasciare la licenza edilizia. In questo modo Capretti condizionava i futuri sviluppi della vicenda pregiudicando ogni possibilità di rifiuto della licenza, perché in caso di ricorso al tribunale amministrativo regionale, tale atto avrebbe garantito a Regalini di vincere la causa.

Che questo atto fosse stato firmato ancora prima di ascoltare l'opinione del quartiere, dà la misura della considerazione nella quale vengono tenuti i consigli di quartiere da alcuni amministratori comunali.

Ovviamente non si conoscono ufficialmente le motivazioni che possono avere indotto l'assessore ad agire in questo modo e soprattutto ad impegnarsi preliminarmente a firmare la licenza, ma penso che ogni persona che abbia ricevuto da Dio arguzia e raziocinio anche

in quantità minima possa agevolmente intuire che cosa ha portato l'assessore a questo comportamento.

Va comunque precisato che il rilascio della licenza edilizia era perfettamente legittimo in riferimento alla normativa in quel momento vigente. Questo aspetto pone un interrogativo. Fino a che punto si può parlare di speculazione edilizia, se il rilascio della licenza è regolare? Bisogna intendersi sui termini. Un ente locale dovrebbe operare per soddisfare le esigenze reali dei cittadini. Se volutamente esso le sacrifica per favorire gli interessi dei singoli o di ristretti gruppi economici, si rende complice della speculazione. Ebbene: l'area di Canton d'Albera doveva essere vincolata sulla base della legge urbanistica regionale n. 51 del 1975, ma tale disposizione non sarebbe entrata in vigore fino a quando una variante del Piano regolatore non l'avesse recepita. Quindi, si è trattato di una «speculazione legale», perché si è trovato il modo di rendere «legalmente» inoperante una legge.

Il consiglio di quartiere discusse la lettera di Capretti nella seduta del 10 dicembre e approvò all'unanimità il testo di un telegramma presentato dal segretario dott. Zuppa e da me. Il telegramma, spedito nel corso della stessa notte, diceva: «Riferimento sua lettera 1812/74 del 27-11, consiglio di quartiere S. Eustacchio riunito seduta straordinaria 10 dicembre invitata soprassedere rilascio licenza edilizia area Leonardo da Vinci - Pastrengo sollecita incontro urgente per esame congiunto questione come espressamente richiesto ns. lettera 7 giugno».

Dopo l'incontro con l'assessore Capretti, che non servì a nulla, il presidente del consiglio, su delega del consiglio stesso, decise di ricorrere (si era nel dicembre del '75) direttamente al Sindaco con questa bella lettera che riassume chiaramente la motivazione del quartiere:

#### **CONSIGLIO DEL QUARTIERE S. EUSTACCHIO**

Brescia, 19-12-1975

Avv. Cesare Trebeschi  
Sindaco di  
25100 BRESCIA

#### **Rilascio licenza edilizia**

Com'è noto, la legge urbanistica regionale prescrive che entro il prossimo mese di aprile i Comuni adeguino gli strumenti urbanistici ai nuovi standards minimi di servizi (scuole, attrezzature sociali o

collettive, verde ecc.) indicati dall'art. 22 comma 1. Nel caso della nostra città si tratta di reperire e vincolare aree sufficienti ad elevare gli standards da 18 mq/abitante (variante PRG '73) a 26,5 mq/abitante (L.U.R.).

L'opinione di questo consiglio di quartiere è che nelle more dell'adeguamento, l'amministrazione comunale dovrebbe sospendere il rilascio delle licenze edilizie che abbiano per oggetto le pochissime aree suscettibili di vincolo esistenti nel perimetro edificato.

Questa nostra opinione, che si richiama alla responsabilità politica della Giunta municipale di non pregiudicare l'applicazione della L.U.R. con provvedimenti formalmente ineccepibili sotto il profilo giuridico, ma sostanzialmente lesivi dell'interesse della comunità (attuale e futura) a vivere in una dimensione cittadina più umana, non sembra essere condivisa dall'assessore all'edilizia.

L'ing. Capretti, che peraltro ieri sera ha cortesemente accolto la nostra richiesta di colloquio, ci ha confermato di non poter ritardare oltre la licenza edilizia per la costruzione di un condominio con abitazioni, uffici e negozi, nell'area (9.040 mq) compresa tra le vie Leonardo da Vinci, Pastrengo, Campo di Marte, Goito. Sul rilascio di questa licenza il consiglio di quartiere ha espresso nel giugno scorso parere decisamente negativo (ved. allegato).

Poiché la questione esorbita gli interessi del quartiere e la soluzione, qualunque essa sia, costituisce un importante «precedente» politico per casi analoghi, La preghiamo di voler intervenire urgentemente avocando a sé e alla Giunta la definizione del caso. Questo consiglio di quartiere è a Sua disposizione per ogni chiarimento.

Distinti saluti

**IL PRESIDENTE  
(Giovanni Buizza)**

Il Sindaco ci convocò in Loggia il mattino dell'ultimo dell'anno (erano presenti all'incontro anche l'assessore all'urbanistica, avv. Bazoli e quello all'edilizia privata, ing. Capretti) e ci disse che non era possibile rinviare la firma della licenza fino all'entrata in vigore della «variante» e quindi rimanevano solo due possibilità: o negare la licenza, motivando esplicitamente tale provvedimento con il parere contrario del consiglio di quartiere, oppure firmarla. La prima strada avrebbe sicuramente provocato il ricorso da parte del proprietario al tribunale amministrativo regionale. Secondo il parere del Sindaco, il TAR non avrebbe che potuto dar ragione al Regalini, con il rischio inoltre che emergesse l'illegittimità della delibera sui consigli di quartiere del '75,

per quanto riguarda la consultazione preventiva sulle licenze edilizie. Affermò invece di convenire con le motivazioni che inducevano il consiglio di quartiere a chiedere di non concedere la licenza, ma che giuridicamente ciò non era possibile. Di diverso avviso si mostrò l'ass. Capretti che sostenne che gli standards previsti dalla legge regionale erano reperibili anche senza il vincolo dell'area di Canton d'Albera. Noi sostenemmo il contrario. Si decise pertanto di fissare per il 7 gennaio un incontro «tecnico» con l'assessore e alcuni funzionari dell'urbanistica, per verificare come stavano esattamente le cose.

Va aggiunto che alcune voci incontrollabili asserivano che l'assessore Capretti avesse già firmato la licenza edilizia nei giorni immediatamente successivi all'incontro del 18 dicembre, ma che il Sindaco gli avesse ingiunto di non darne comunicazione al richiedente, in quanto il rilascio avrebbe potuto procurare dei contraccolpi alle trattative in corso per la formazione della nuova Giunta, in particolar modo sull'atteggiamento del PCI, orientato verso l'astensione. Il rilascio della licenza il giorno immediatamente precedente all'elezione in consiglio comunale della nuova Giunta, quando le trattative tra i partiti erano ormai concluse, come si vedrà in seguito, è sembrato ad alcuni una eloquente conferma a posteriori dell'ipotesi prima citata.

Nell'incontro del 7 gennaio si verificò un colpo di scena. La questione all'ordine del giorno dell'incontro fu subito accantonata in quanto l'assessore riconobbe corretta la nostra tesi relativa all'impossibilità di recuperare i 26,5 metri quadrati per abitante nel comprensorio urbano n. 7 del PRG. Lasciò invece capire che era possibile una soluzione di compromesso (tra Comune e quartiere) per uscire dalla situazione di stallo. L'ipotesi di compromesso ruotava sulla possibilità che l'amministrazione comunale ottenesse dal proprietario una parte dell'edificio previsto da adibire ad usi pubblici, in cambio della concessione della licenza. Questa possibilità fu valutata con estremo interesse dai consiglieri democristiani che non erano mai stati assertori convinti di quella che loro chiamavano la «linea dura», cioè il rifiuto categorico della licenza.

Di fatto tutti questi incontri non avrebbero comunque potuto servire a nulla, perché tutto era stato già deciso. Ma allora il consiglio ignorava che fosse avvenuto l'incontro fra Regalini, il proprietario dell'area, e l'assessore Capretti e, quindi, la speranza di evitare la concessione della licenza era ancora forte. Il consiglio non si limitò alle lettere e agli incontri, ma cercò di sensibilizzare i cittadini sull'importanza della battaglia che stava conducendo. In un volantino distribuito alle 5.000

famiglie del quartiere nei primi giorni del 1976, dopo aver riassunto l'intera vicenda, il consiglio si appellava ai cittadini: «chiediamo ora ai cittadini del quartiere di appoggiare il consiglio di quartiere nella sua azione volta a resistere fino all'aprile del 1976 (data in cui entreranno in vigore i nuovi vincoli previsti dalla legge urbanistica regionale) in modo da salvare definitivamente l'area». Il riferimento all'aprile 1976 si spiega considerando che il periodo di tempo concesso ai Comuni per adeguare i piani alla legge è di un anno e che la legge risale all'aprile del 1975.

Pochi giorni dopo aver ricevuto il volantino del consiglio, gli abitanti del quartiere si videro recapitare un altro volantino, sullo stesso argomento, firmato dal circolo Acli «Don Primo Mazzolari» e dal CVLA del quartiere. Nel volantino era contenuta una dura critica agli amministratori democristiani, «come sempre disposti a favorire l'interesse dei capitalisti e degli speculatori» e responsabili di subordinare le esigenze dei cittadini e il rispetto di «seri criteri di programmazione urbanistica» alla logica del profitto. Dopo aver affermato di sostenere la linea del consiglio di quartiere, il volantino concludeva chiedendo che ««si promuovano azioni di mobilitazione che facciano intervenire la popolazione su questo e su tutti i problemi che riguardano l'utilizzazione di aree vincolabili per usi sociali»».

Qui si individuava il limite principale dell'azione del consiglio di quartiere: la sua difficoltà a coinvolgere la grande massa dei cittadini, che indeboliva la sua capacità di condizionare la scelta dell'amministrazione comunale.

Il 12 gennaio 1976, nuova convocazione del consiglio, con all'ordine del giorno: «Riesame della domanda di licenza edilizia sull'area di Canton l'Albera in relazione a nuove proposte del Comune».

Fu una riunione memorabile e quantomeno singolare. Un consigliere di centro, intervenuto nel dibattito, propose esplicitamente che il consiglio si accontentasse della «soluzione di compromesso» che era «meglio di niente». Quando, dopo le dieci di sera, arrivarono anche gli assessori Bazoli e Capretti insieme al vice presidente della commissione comunale urbanistica, Lucio Moro, il consigliere Baldi, comunista, presentò una mozione la quale prevedeva che prima di ascoltare gli assessori, il consiglio riconfermasse il parere, già espresso fin dal giugno del '75, contrario alla concessione della licenza. Zuppa, democristiano, interpretò tale mozione come un tentativo subdolo per non ascoltare gli assessori. La situazione si faceva imbarazzante per molti consiglieri, i quali avendo votato in giugno in un certo modo

ed essendo ora favorevoli al compromesso, non sapevano come giustificare questo mutamento di rotta.

A favore della mozione Baldi votarono nove fra i presenti, mentre otto votarono contro. A questo punto fra battibecchi, invettive ed urla, del pubblico presente come dei consiglieri, cinque componenti il consiglio (quattro democristiani ed un indipendente di centro) abbandonarono la sala della riunione seguiti dagli assessori. I consiglieri rimasti riconfermarono quindi il parere assolutamente negativo circa la licenza in questione. Il presidente Buizza, alla fine della riunione, annunciò le proprie dimissioni, che motiverà poi affermando che era venuta meno l'unitarietà del consiglio e che non se la sentiva di essere il presidente dell'una o dell'altra parte del consiglio stesso.

Nei giorni successivi, con un volantino «Chiediamo un NO alla Giunta perché prevalga finalmente l'interesse pubblico sull'interesse privato», la sezione locale del PCI *Gramsci*, confermava pieno appoggio alle decisioni del consiglio di quartiere.

Nel frattempo il quotidiano *Bresciaoggi* aveva iniziato a seguire puntualmente la vicenda. I giorni 14 e 15 gennaio pubblicava di seguito due articoli; nel secondo dal titolo «Canton d'Albera, per ora la licenza resta in Loggia», riportava una indiscrezione secondo la quale la licenza edilizia sarebbe già stata firmata un mese prima, il giorno precedente alla crisi di Giunta. Il sindaco l'avrebbe temporaneamente riposta in un cassetto, in attesa dei chiarimenti politici.

L'articolo rivelava inoltre che l'atto notarile firmato il 19 novembre conteneva l'impegno dell'assessore Capretti a rilasciare la licenza edilizia. Tale fatto era a noi completamente sconosciuto. L'articolo riportava inoltre come scadenza prevista per la firma il 19 gennaio.

Il 31 gennaio *Bresciaoggi* titolava «Su Canton d'Albera spunta un compromesso?»: la ipotesi di compromesso, caduta temporaneamente nel dimenticatoio dopo l'ultima tempestosa riunione del consiglio di quartiere del 12 gennaio, stava ora riprendendo fiato e si trattava di stabilire quanta parte di fabbricato il proprietario dovesse cedere. Infine l'articolo, riportando dichiarazioni di Buffoli, presidente della commissione consiliare urbanistica, e di Moro, vicepresidente, sottolineava come tutta la questione di Canton d'Albera fosse un valido stimolo per sollecitare una rapida revisione del piano regolatore e adeguarlo alla legge regionale.

L'8 febbraio *Bresciaoggi* riportava indiscrezioni relative ad una ipotesi di intesa fra il proprietario Regalini e il Comune. Il consiglio di quartiere era stato tenuto all'oscuro di tutto. Lo stesso articolo riportava

l'esito di una riunione della commissione urbanistica: «Benché abbia ribadito di non avere la competenza per giudicare sulle singole licenze edilizie, anche la commissione urbanistica comunale nella riunione di giovedì (5 febbraio) ha invitato l'amministrazione comunale ad accantonare momentaneamente la questione di Canton d'Albera e ad avviare invece senza perdere altro tempo la discussione sul riassetto urbanistico dell'intero perimetro urbano».

A questo proposito va ricordato che nonostante la scadenza prevista dalla legge urbanistica regionale, l'impegno pubblicamente assunto dall'assessore a presentare il piano entro tale scadenza, e l'appello di novembre dei consigli di quartiere affinché la variante venisse presentata entro gennaio, gli uffici dell'assessorato all'urbanistica non avevano ancora iniziato a preparare la prima ipotesi di variante! E questo ad oltre nove mesi dall'entrata in vigore della legge regionale. L'unica spiegazione di questo clamoroso e scandaloso ritardo può essere ricercata in una precisa volontà politica di salvaguardare ad ogni costo gli interessi di quei pochi proprietari di aree potenzialmente vincolabili all'interno del perimetro edificato.

## **L'ingloriosa conclusione**

Come si venne a sapere in seguito, Regalini firmò il 14 febbraio un impegno a cedere, in sostituzione del pagamento degli oneri di urbanizzazione secondaria, 400 mq di locali chiusi al rustico e 170 mq di terrazza.

Il rilascio della licenza edilizia avvenne il 17 febbraio, pochi minuti prima della riunione del consiglio comunale che nominò la nuova Giunta e fu quindi l'ultimo atto di Capretti prima della sua estromissione dall'assessorato all'edilizia privata. Commenta *Bresciaoggi* del 18: «Una circostanza questa che non sembra affatto casuale ma che, a suo modo, ha voluto essere la conclusione di una vicenda che aveva suscitato e non ancora spento vivaci contestazioni». E più avanti: «La definitiva soluzione che sembrava venisse ritardata per ragioni di opportunità politica è stata sbloccata ieri quando ormai era certo che alla Loggia era stata raggiunta l'intesa definitiva per la formazione del nuovo governo della città».

Il giorno 18 febbraio 1976 si tenne una nuova riunione del consiglio di quartiere. Gran parte della riunione fu dedicata, purtroppo, ai problemi connessi all'elezione del presidente. Per quanto riguarda Canton d'Albera, dopo aver informato i consiglieri dell'articolo

di *Bresciaoggi* che riferiva dell'avvenuto rilascio della licenza edilizia, proposi una serie di iniziative tra cui un telegramma al Sindaco per chiedere la revoca della licenza edilizia, un comunicato di protesta a mezzo stampa e un volantino informativo da diffondere fra i cittadini. Proposi infine la possibilità di ricorrere al tribunale amministrativo regionale contro la concessione della licenza edilizia. Quest'ultima proposta scaturiva dall'errata convinzione che l'atto notarile del 19 novembre, del cui testo non disponevamo, fosse una vera e propria convenzione urbanistica.

In tal caso l'assessore avrebbe violato la delibera del '75 sui quartieri che prescriveva la consultazione preventiva dei consigli di quartiere. Dopo il dibattito di circa tre quarti d'ora il consiglio di quartiere approvò il comunicato-stampa, ma rinviò le altre proposte alla riunione successiva. Di fatto, però, l'impegno del quartiere si concludeva lì. Nel comunicato si diceva, tra l'altro: «Il consiglio di quartiere S. Eustacchio... eleva la sua vibrata protesta contro il rilascio della licenza.. Esprime la più ferma deplorazione per il fatto che sia stato disatteso il parere contrario espresso dal quartiere; chiede la revoca della licenza e ribadisce la volontà dei cittadini di S. Eustacchio di ottenere il vincolo dell'area per usi sociali, nello spirito della legge urbanistica regionale».

*Bresciaoggi* del 19 febbraio, sotto il titolo «Piovono le proteste su Canton d'Albera», riportava interamente il comunicato del consiglio di quartiere e ampi stralci di numerose prese di posizione. La sezione Gramsci del PCI denunciava «la gravità del comportamento della DC che (...) favorisce ancora una volta sottobanco la speculazione privata, eludendo la necessità di dare una risposta precisa e globale alle esigenze dei quartieri e della città, attraverso un assetto urbanistico del territorio secondo le indicazioni della nuova legge regionale». Il circolo Acli «Don Primo Mazzolari» esprimeva «ferma e sdegnata protesta per l'improvvisa concessione della licenza» sottolineando che veniva così «calpestato il parere del consiglio di quartiere». Continuava affermando che «con questo grave atto la Giunta monocolore DC e il Sindaco in particolare, compromettono irrimediabilmente la possibilità di applicare nel comprensorio urbano del quartiere la legge urbanistica regionale n. 51. La Giunta monocolore DC (...) ha dato prova ancora una volta di essere disposta a favorire gli interessi privati a scapito di quelli della collettività».

Di analogo tenore erano i comunicati del CVLA di S. Eustacchio e della sezione Allende del MLS.

Il giorno successivo anche il *Giornale di Brescia*, che fino ad allora aveva scrupolosamente ignorato la vicenda, riportava la mozione del consiglio di quartiere e il comunicato, pubblicato anche su *Bresciaoggi* dello stesso giorno, della presidenza provinciale delle Acli bresciane che definiva la concessione della licenza «un atto di forza rispetto agli accordi raggiunti nella commissione urbanistica».

Le Acli erano la prima forza politica che interveniva a livello cittadino. Nei giorni seguenti sia *Bresciaoggi* che il *Giornale di Brescia* riportavano le prese di posizione del PCI e del PRI. La federazione provinciale del PCI diffuse il testo di un'interrogazione che i consiglieri comunali Moro, Borghini e Loda avevano rivolto al Sindaco. In essa si affermava tra l'altro, che «i sottoscritti consiglieri considerano perciò assai grave che l'amministrazione, per giunta alla vigilia delle sue dimissioni, in nome di astratti principi di giustizia, abbia rinunciato a compiere un atto di giustizia sostanziale nei confronti della popolazione interessata...».

Di notevole importanza fu infine una dichiarazione rilasciata dall'assessore Frati, socialista, nella quale si affermava che il provvedimento rappresentava «un modo d'amministrare il territorio che ritengo inaccettabile (...). Mi auguro che i provvedimenti possano venire quanto prima riesaminati alla luce degli avvenimenti che le reazioni della popolazione hanno posto in evidenza. Nel contempo non posso sottacere il mio fermo auspicio affinché l'amministrazione si adegui allo spirito della legge urbanistica regionale e faccia ogni sforzo per vincolare e destinare ad usi sociali le aree ancora reperibili nel perimetro urbano». Come si vede era una presa di posizione che condivideva pienamente le valutazioni e le decisioni del consiglio di quartiere e che era tanto più importante in quanto preveniva addirittura da un membro della Giunta municipale.

La risposta alla interrogazione del PCI e il confronto delle posizioni dei partiti sulla questione di Canton d'Albera avrebbero dovuto avvenire nel consiglio comunale del 2 marzo.

Ma, giunti attorno alle ore 20, al relativo punto all'ordine del giorno, il Sindaco propose un rinvio della seduta. Prese la parola Lucio Moro che protestò vivacemente e affermò di esigere dal Sindaco una risposta all'interrogazione regolarmente presentata da lui e dagli altri consiglieri comunisti.

A questo punto il signor Sindaco, sfoderato un coraggio da vero «amministratore modello», decise perfino di sentirsi male e, affermando di sentirsi «fisicamente impossibilitato a continuare i lavori»,

dichiarò chiusa la seduta del consiglio comunale.  
Ovviamente, di Canton d'Albera non si parlò più(1).

1. La vicenda di Canton d'Albera non è un caso isolato. Le forze della partecipazione si sono spesso scontrate con irregolarità ed abusi, con una pratica, da parte dell'amministrazione, di «giustizia formale» che nulla ha a che fare con la «giustizia sostanziale». Tra i tanti ricordiamo almeno due fatti, altrettanto clamorosi, la vicenda della casa-albergo di via Schivardi e il «caso» del complesso edilizio «Poggio dei Mandorli» a S. Eufemia.

Sull'area di via Schivardi si comincia a costruire nella primavera del '73 sulla base di un progetto che prevede un edificio di ventisei metri di altezza, in contrasto con le prescrizioni del piano regolatore della città. La protesta della popolazione, non convinta della validità della licenza edilizia, provoca la prima interruzione dei lavori. Passa un anno e nuova insurrezione dei cittadini, allorché, nel marzo '74, il cantiere riapre. L'assessore all'urbanistica Bazoli propone allora di ridurre i piani dell'edificio da Otto a sette, ma la proposta non viene accettata e i lavori, per intervento del Sindaco, si bloccano un'altra volta. Riprendono nel giugno del '75 sulla base di una «variante» alla licenza edilizia originaria. La «variante» dimezza l'altezza dell'edificio e raddoppia la superficie coperta: l'indice di fabbricazione risulta essere più del doppio di quello consentito. Nel maggio del '76 il consiglio di quartiere di S. Rocchino fa pervenire alla Procura della Repubblica un esposto-denuncia sull'intera vicenda. Nel frattempo (ottobre 1976) la società committente chiude i cantieri, pare per difficoltà finanziarie. All'esposto non è mai stata data risposta; in via Schivardi uno scheletro di costruzione

è la testimonianza di una lunga lotta, il triste vessillo della speculazione.

Il «caso» Poggio dei Mandorli inizia nel gennaio del '76 quando il consiglio di quartiere di S. Eufemia chiede spiegazioni all'amministrazione comunale in merito ad un enorme complesso per quattro edifici che sta sorgendo su un'area di oltre 30.000 metri quadrati, già rivendicata ad uso pubblico dal consiglio stesso. Da qui una lunga trafila di incontri con gli assessori, lettere, richieste di documentazione, da parte del consiglio di quartiere; dinieghi ed ostacoli di ogni sorta da parte dell'amministrazione (cui si aggiunge l'avvocatura civica nel respingere la possibilità di prendere visione di documenti regolarmente protocollati). Il sospetto di illegittimità coinvolge due edifici (per oltre 20.000 metri cubi); parte di un'area verde di uso pubblico è stata sicuramente sottratta ai cittadini. Tutta una serie di inesattezze, omissioni e falsificazioni vengono presentate al Sindaco e alla commissione consiliare all'urbanistica da parte del consiglio di quartiere. Nessuno ha risposto.

**Tratto da:**  
**Maurilio Lovatti – Marco Fenaroli, Governare la città: movimento dei quartieri e forze politiche a Brescia 1967-77, Nuova Ricerca editrice, Brescia 1978, pagg. 76-88.**