

IL MONTE MADDALENA IN BRESCIA:

IPOTESI PER LA COSTRUZIONE DI UN PIANO ORGANICO DI FRUIZIONE

Michela TIBONI¹, Anna FRASCAROLO², Silvia ROSSETTI³, Alessia BIANCHETTI⁴,

SOMMARIO

L'articolo intende presentare il caso del Monte Maddalena nel comune di Brescia, un esempio di area naturale con grandi potenzialità. A fronte di una situazione attuale di sostanziale degrado e abbandono, la valorizzazione dell'area permetterebbe ai bresciani di godere appieno di una straordinaria risorsa. La piena fruizione dei luoghi da parte dei cittadini è infatti limitata, anche a causa della carenza di attrezzature e servizi adeguati. L'articolo vuole ripercorrere le fasi che hanno portato alla formulazione di una proposta di riqualificazione e valorizzazione che tenga conto di tutte le componenti paesaggistico-naturali, ma anche storico-culturali, che hanno caratterizzato la zona. Il monte ha infatti attraversato diverse fasi di sviluppo urbanistico: dalla vocazione agricola mantenuta fino agli anni '50, si è poi passati ad una fase di espansione a scopo residenziale e turistico, che ha visto anche la realizzazione di una funivia, rimasta in esercizio dal 1955 al 1959. La recente approvazione del Piano di Governo del Territorio (2012) è stata occasione per l'amministrazione di dichiarare la volontà di affrontare la tematica attraverso un piano organico di sviluppo, le cui prime ipotesi vengono illustrate nel seguente articolo.

¹ DICATAM Università degli Studi di Brescia, Via Branze 43, 25123, Brescia BS,
e-mail: michela.tiboni@ing.unibs.it

² DICATAM Università degli Studi di Brescia, Via Branze 43, 25123, Brescia BS,
e-mail: a.frascarolo@studenti.unibs.it

³ DICATAM Università degli Studi di Brescia, Via Branze 43, 25123, Brescia BS,
e-mail: s.rossetti007@ing.unibs.it

⁴ DICATAM Università degli Studi di Brescia, Via Branze 43, 25123, Brescia BS,
e-mail: calypso1982@inwind.it

1 Introduzione

Il Monte Maddalena fa parte del gruppo delle Prealpi Bresciane e Gardesane e si conforma come una lunga dorsale con due cime principali (il Monte Maddalena di 874m e il Monte Salena di 862m). Esso si erge in fronte al colle Cidneo, dove si trova il castello della città; anticamente ad esso unito, venne disgiunto presumibilmente verso la fine dell'era terziaria per eventi sismici e poi definitivamente separato per opera dell'uomo grazie ad una trincea che ad oggi costituisce un'importante via di comunicazione fra la parti nord e sud della città.

Proprio per la sua vicinanza al centro abitato e il suo aspetto caratterizzato da irti pendii e da una fitta vegetazione, il Monte Maddalena è chiamato “la montagna dei bresciani”, nonostante l'altezza di poco superiore a quella di un colle. Il territorio del monte Maddalena rientra per la più vasta parte nei confini amministrativi del comune di Brescia; i versanti settentrionale e orientale appartengono invece rispettivamente ai comuni di Nave e di Botticino (Associazione Amici della Montagna, 2009).

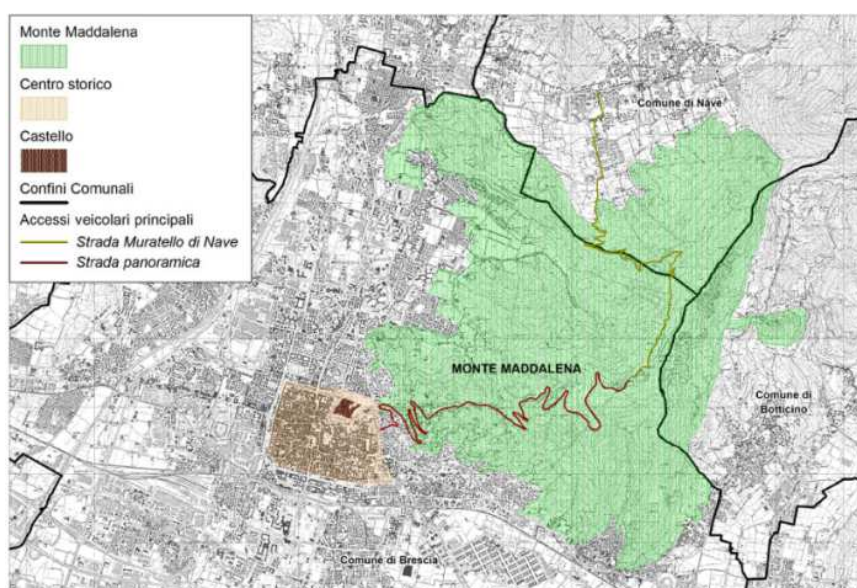


Figura 1- Inquadramento del Monte Maddalena in Brescia

Vera e propria “riserva di naturalità”, il monte ospita diverse specie animali e vegetali, che rendono il paesaggio vegetale della Maddalena particolarmente caratteristico e vario, per la concorrenza di diversi fattori, quali la singolare localizzazione geografica (il monte è una sorta di isolato avamposto delle Prealpi nella pianura Padana), la favorevole influenza climatica dei due grandi laghi di Garda e d’Iseo, una certa varietà nella composizione dei terreni e delle rocce, le pendenze e l’esposizione dei versanti nonché la loro disposizione altimetrica.

Il valore ambientale di questa montagna s'intreccia con la storia delle trasformazioni urbane della città e della comunità locale e conserva un enorme patrimonio di beni d'interesse storico-architettonico e religioso ed un vasto patrimonio di fabbricati ed edifici rurali, alcuni dei quali conservano ancora i caratteri edilizi originali (Lanciano, 2002).

Allo stato di fatto il patrimonio edilizio del monte è costituito da numerose ville che caratterizzano la fascia pedemontana dei “Ronchi”, mentre sulla zona sommitale sono presenti poche unità abitative, in quanto già col piano regolatore degli anni Settanta venne bloccata ogni urbanizzazione. Sono presenti inoltre alcune strutture ricettive, come bar e ristoranti (tra cui la trattoria del Grillo, realizzata già nel 1961, ed il ristorante Vedetta), ed alcuni edifici per il culto, fra cui la Chiesa di San Fiorano e il Santuario di San Gottardo, che si collocano sulla strada di collegamento con la città, e la Chiesa di Santa Maria Maddalena posta sulla sommità del monte.

2 Lo stato dei luoghi

La valenza naturalistica e ambientale dell'area fa sì che la sommità del monte continui a essere meta di un elevato numero di visitatori, dimostrazione della notevole attrattività della zona come luogo ricreativo. Il monte fa inoltre parte dal 2002 del “Parco delle Colline”, un Parco Locale di Interesse Sovracomunale (PLIS) riconosciuto dalla Regione Lombardia, a testimonianza del valore di questo territorio.

Nel 2011 l'aggiornamento del PRG azzona le aree site sulla sommità come “ambiti collinari e pedecollinari di rilevante interesse paesistico, naturalistico e ambientale”.

Nel 2012 la città si è dotata di un nuovo strumento urbanistico, il Piano di Governo del Territorio (PGT), che individua le aree appartenenti al territorio del monte Maddalena come “*ambiti non urbanizzati-aree non soggette a trasformazione urbanistica*”.

Come già evidenziato, a fronte della riconosciuta importanza del luogo, questo si trova attualmente in uno stato di abbandono e degrado, conseguenza anche delle scelte urbanistiche compiute a partire dalla metà del secolo scorso.

L'accessibilità al Monte Maddalena è consentita tramite due percorsi veicolari: la via Panoramica, così chiamata per la suggestiva vista che si gode percorrendola, è la più importante strada di accesso alla Maddalena partendo da Brescia, vi è poi una strada secondaria, a tratti lacerata e sconnessa, che parte dalla località Muratello, situata nel comune di Nave. Le strade di accesso sono normalmente frequentate per lo più dai residenti, ma nei giorni festivi si aggiungono sportivi e turisti provenienti anche da altre province.

Oltre alle due vie di comunicazione principali esiste poi una rete di mulattiere che collegano alla cima le principali località del monte, come il «Goletto», il «S. Gottardo», «l'Alpino», la «Margherita». Anche le mappe della metà dell'Ottocento recano i tracciati di queste vie, che costituiscono in molti casi il confine tra i diversi comuni.

Sono inoltre presenti innumerevoli sentieri che si diramano fino a costituire una fitta rete che collega fra loro tutte le località; molti sono di antica formazione, tracciati e percorsi dalle genti che risiedevano sul monte e i più antichi sono quelli di crinale che risalgono all'epoca preromana. Attualmente non sono molti i sentieri in buono stato, la cui cura e manutenzione è affidata all'opera di numerosi volontari.

Per quanto riguarda il trasporto pubblico, il monte è collegato alla città da due linee di autobus: la prima raggiunge solamente la fascia pedemontana abitata mentre la seconda, attiva solamente durante il periodo estivo, raggiunge la sommità.

La principale strada di accesso, la via Panoramica, permette di raggiungere l'area sommitale in corrispondenza del piazzale Cavrelle, luogo in cui è localizzato l'unico parcheggio di una certa dimensione di cui è dotata attualmente l'area.

A ridosso del parcheggio è ubicata una struttura ricettiva, il ristorante Cavrelle, appena al di sotto del quale si trova l'ex piattaforma per il tiro al piattello, immersa in un'area a prato incolto. Nella zona adiacente al parcheggio e al ristorante è ubicato un fabbricato, che costituiva la stazione di arrivo della funivia, dismessa nel 1976, che attualmente è impiegato nella logistica delle telecomunicazioni come sede per apparecchiature ed ancoraggio per tralicci di supporto antenne, la cui presenza costituisce un fattore di grave degrado paesaggistico e ambientale.

Negli intorno della stazione d'arrivo della funivia si trovano alcuni edifici residenziali in stato di abbandono e alcuni edifici di servizio agli impianti di trasmissione. Dalla parte terminale del parcheggio si dipartono due percorsi pedonali: l'uno permette di raggiungere la Chiesetta di Santa Maria Maddalena, la cui struttura ospita al suo interno anche una sala polifunzionale, l'altro si dirige nel verso opposto e si collega nella sua parte terminale con la strada veicolare che proviene dal comune di Nave, nel punto in cui si trova il ristorante Il Grillo.

In corrispondenza di questo si diparte un'ulteriore strada che porta presso l'ex rifugio, ubicato nelle vicinanze di una zona dove sorgono altre antenne, di proprietà militare. L'area sommitale è circondata da bosco ceduo, mentre l'unica zona a prato caratterizzante la sommità è quella che circonda la chiesetta di Santa Maria Maddalena.



Figura 2 - Veduta dell'area destinata agli impianti per le telecomunicazioni e ex-stazione d'arrivo della funivia

3. Le funzioni presenti: potenzialità e criticità

Come già ricordato, il Monte Maddalena è da sempre meta di escursioni e gite da parte dei cittadini provenienti sia dalla città che dal territorio circostante. Individuare le diverse tipologie di attività che si svolgono sul monte e quantificare i flussi da esse generati sarebbe sicuramente di notevole interesse ai fini della costruzione di un quadro conoscitivo esaustivo, ma non è tuttavia cosa facile.

Molte di queste attività vengono infatti svolte in maniera individuale, soprattutto quelle di tipo escursionistico e ricreativo; altre si svolgono invece in forma associata, gestite e coordinate da cooperative, associazioni o gruppi organizzati.

Una quota consistente degli accessi sul monte è costituita da bambini e ragazzi coinvolti in attività didattiche, formative e ricreative volte all'educazione ambientale.

La Cooperativa Sociale Onlus CAUTO opera sul territorio accompagnando gli alunni delle scuole in uscite didattiche sul monte. Dal 2002 ha coinvolto migliaia di studenti delle scuole primarie e secondarie di primo grado in progetti di educazione ambientale che ogni anno prevedono visite in diversi luoghi compresi nel Parco delle Colline. In particolare, alcune di queste attività si svolgono sul Monte Maddalena, prevalentemente nelle zone adiacenti cascina Margherita e lungo il sentiero delle pozze, un percorso che si snoda attraverso i boschi della zona sommitale. Nell'anno scolastico 2011/2012 circa 500 alunni hanno preso parte a tali progetti, nei quali sono state affrontate le tematiche degli ambienti e degli ecosistemi del parco, dell'evoluzione del territorio e dell'importanza della risorsa acqua.

Anche la cooperativa Umana Dimora da quattro anni propone alle scuole alcuni progetti di educazione ambientale che hanno coinvolto più di tremila alunni, alcuni dei quali vedono come scenario il Monte Maddalena. In particolare il progetto "Dalla Montagnola ai Ronchi"

prevede di percorrere la Via del Goletto, risultato del ripristino di un'antica mulattiera che collegava il colle Cidneo alla Maddalena, per riflettere sui fenomeni di urbanizzazione e sottrazione di territori agricoli e per raccontare la storia dei roncarì e del loro territorio.

La cooperativa organizza inoltre, alla fine dell'anno scolastico, la festa “La scuola in Maddalena” a conclusione dei diversi progetti sviluppati; la giornata diventa occasione per avvicinare gli alunni ai temi ambientali.

Tutti i progetti proposti dalle cooperative riscontrano ogni anno notevole interesse da parte delle scuole; talvolta, a causa della scarsità di risorse, non tutte le richieste riescono ad essere soddisfatte.

A queste attività si aggiungono quelle svolte da gruppi e associazioni, raggruppabili in tre tipologie⁵:

- attività volte alla salvaguardia del territorio e dell'ambiente (manutenzione sentieri, pulizia degli alvei, attività per la prevenzione degli incendi, esplorazione delle grotte naturali);
- attività didattiche e ludico-ricreative (visite didattiche per gli alunni delle scuole, gest, organizzazione di feste e eventi);
- attività sportive (podismo, escursionismo, caccia, tiro con l'arco, arrampicata, downhill, softair).

La maggioranza delle attività si svolgono nei mesi compresi fra Marzo e Ottobre, prevalentemente nel weekend, fatta eccezione per le manutenzioni dei sentieri e le attività didattiche, che invece vengono svolte generalmente nei giorni infrasettimanali.

L'intero territorio della Maddalena è interessato dalle diverse attività organizzate, vi sono però alcuni luoghi che rivestono particolare interesse per le numerose attività didattiche che vi sono svolte: la zona sommitale, il sentiero delle pozze e Cascina Margherita.

Risulta molto difficile arrivare ad una quantificazione dei flussi di persone generati dalla varie attività: queste infatti vanno a coinvolgere un numero di persone ben più alto di quello rappresentato soltanto da coloro che fanno parte del gruppo o dell'associazione che le organizza o le coordina. Al fine di stimare tali flussi sarebbe utile prevedere della campagne di rilievo, che potrebbero inoltre prevedere indagini di tipo origine/destinazione.

Per quanto riguarda la percezione delle criticità, le problematiche più spesso rilevate da chi svolge attività sul monte riguardano:

- l'accessibilità al Monte Maddalena;
- la mancanza di un luogo coperto di libero accesso per l'accoglienza delle comitive o delle scolaresche in caso di maltempo;
- la mancanza di servizi igienici;

⁵ I dati qui riportati sono scaturiti da un'indagine conoscitiva svolta dall'ufficio Parco delle Colline del comune di Brescia nel 2012

- la carenza di controlli nei confronti dell'utenza che compie atti vandalici o manifesta scarso rispetto per l'ambiente.

In particolare, viene evidenziata la scarsa efficienza del sistema di trasporto pubblico per raggiungere l'area sommitale del Monte e la massiccia presenza dei mezzi privati durante il weekend, quale fonte di danno verso la qualità e la fruibilità dell'ambiente. Vi sono inoltre alcune criticità legate alla difficoltà della gestione della presenza di alcune attività sportive, come il softair o il down-hill, le quali possono in determinate condizioni recare disturbo ad altre categorie di utenza. Un'ulteriore esigenza è quella di risistemazione dei sentieri, per migliorarne la fruibilità soprattutto per le categorie di utenti più deboli, come per esempio i bambini coinvolti nelle visite didattiche.

Coloro che svolgono attività sul monte in genere concordano nell'individuare nella naturalità dei luoghi la sua maggiore potenzialità; unanime è la richiesta di evitare qualunque tipo di intervento volto a snaturare tale condizione e che possa trasformare il territorio in un luogo assimilabile ad un parco urbano. Ciò è condiviso in linea di principio dall'Amministrazione Comunale, la quale ha manifestato, anche attraverso il PGT approvato nel 2012, la volontà di avviare un processo di valorizzazione.

Tuttavia, prima di procedere alla formulazione di una qualsiasi ipotesi di intervento di riqualificazione, è utile ricostruire la storia urbanistica che ha caratterizzato il Monte Maddalena.

4 La storia della funivia e lo sviluppo urbanistico contemporaneo

A partire dal Trecento, sulle pendici più basse della Maddalena si iniziarono a sviluppare le colture agricole dei Ronchi (il termine Ronchi pare infatti derivare dalla voce dialettale roncà, che significa smuovere il terreno) ed iniziarono a comparire i primi roccoli, che nei primi del Novecento vennero dichiarati monumento nazionale per via della loro estrema bellezza (Lanciano, 2002).

Nel volgere degli ultimi ottant'anni l'ambiente, un tempo interessante per le sue caratteristiche socio-economiche, ha subito la più profonda trasformazione.

La storia urbanistica recente della Maddalena comincia attorno agli anni '30: alcuni elaborati del concorso per il piano regolatore di Brescia del 1927 presentano l'idea di un fondale a parco per la città realizzato sui Ronchi con strade turistiche e funicolare. L'istanza dello sviluppo è rappresentata in quegli anni dalla costruzione del primo tratto della strada panoramica (1933); l'istanza della salvaguardia dall'apposizione del vincolo idrogeologico praticamente su tutto il monte (1934) (Ferrari, 1985).

Non era quindi nuova l'idea di una funivia, rilanciata nel 1949 quando un gruppo di privati costituì una società, denominata Immobili Urbani Rustici (Iura), che iniziò ad acquistare numerosi terreni sulla sommità del monte.

Nel 1951, su sollecitazione della società lura e degli industriali, si costituì un gruppo di cittadini teso alla costituzione di una società che abbinasse il progetto della funivia ad un investimento immobiliare sulla sommità del colle, adiacente a quello della lura. Si parlava di "alto significato sociale, oltre che economico" del progetto. Il gruppo costituì rapidamente una società, mentre procedeva all'acquisto di un'enorme quantità di terreni sul colle, che raggiunsero ben presto l'entità di 600.000 metri quadri. Il programma prevedeva la costruzione di una funivia con partenza dalla Bornata, alle pendici del Monte, ma anche l'installazione di due altre tratte; per quel motivo la società, che si costituì nel settembre del 1952, assunse il nome di Società Funivie della Maddalena, al plurale.

Anche il Comune e la Provincia di Brescia entrarono a far parte della società grazie alla cessione di 15.000 m² di terreno sui quali sarebbe dovuta sorgere la stazione di partenza della funivia; ad essi si associarono anche la Camera di commercio e l'Ente per il turismo. Il comune, per legge, sarebbe divenuto proprietario dell'impianto dopo quaranta anni.

Obiettivo della società era quello di valorizzare la vetta del Monte Maddalena, dotandola delle necessarie infrastrutture, quale presupposto alla realizzazione di un caratteristico quartiere giardino; a tale scopo la Società si era assicurata la disponibilità di circa sessanta ettari di terreno che aveva fatto oggetto di un razionale piano di lottizzazione, per il quale aveva previsto anche le principali infrastrutture collettive (strade, negozi, chiesa, campi sportivi,...). Nel 1954 venne presentato un piano di lottizzazione che prevedeva lotti per 360.000 m² sui 600.000 disponibili.

Nel 1954 venne anche presentato il progetto della funivia: l'impianto di risalita con funivia era previsto con partenza dalle pendici dei Ronchi della Bornata; l'arrivo era a 812 metri, con un percorso reale di 2.460 metri. La funivia fu realizzata dall'impresa Ceretti Tanfani di Milano, che inviò a Brescia gli ingegneri Freda e Recupito per dirigere i lavori; nella primavera del 1954 furono aperti i cantieri e nell'agosto dell'anno successivo la funivia veniva inaugurata (Robecchi, 2005).

La stazione a valle è stata recentemente riconosciuta come architettura tutelabile dalla Soprintendenza ai beni architettonici, come esempio tipico di architettura di quegli anni. Quest'ultima accoglieva, oltre ai servizi di biglietteria, anche un bar ed il servizio di montacarichi per le merci; la stazione a monte invece ospitava, oltre al bar, un ristorante e la sala macchine della funivia.



Figura 3 - Percorso e stazione d'arrivo della funivia

La funivia è solo uno degli investimenti fatti nel dopoguerra nella speranza di uno sviluppo turistico della Maddalena, speranza alimentata dall'euforia del boom economico, che sarà però anche la causa del fallimento del progetto. Il sempre più diffuso benessere economico della fine degli anni '50 rese sempre meno appetibile la vacanza sul monte di casa, visto che raggiungere le località sciistiche o della riviera romagnola era ormai alla portata di tanti e il lago di Garda rappresentava meta ben più appetibile per chi poteva permettersi investimenti immobiliari.

Già prima della conclusione della strada di collegamento con la città, che avvenne nel 1965, l'andamento finanziario dell'impresa non appariva soddisfacente. Quella che era definita "una delle poche iniziative coraggiose del dopoguerra compiute da privati", dopo la curiosità dei primi mesi, che portò 54.000 passeggeri della funivia fra l'agosto e il dicembre del 1955 e i 153.000 dell'anno 1956, nel 1957 fece registrare già una flessione degli utenti; nel 1965 sarebbero stati solamente 70.000. L'euforica lottizzazione non ebbe che esigue applicazioni, con la costruzione, all'inizio del 1956, di tre villette, per iniziativa immobiliare dell'impresa di costruzioni dei fratelli Paterlini. Si completava anche l'albergo Cavrelle, mentre, entro il 1961, il luogo si arricchiva di altri due punti di ristoro, con la trattoria del Grillo e la trasformazione dell'antico eremo della vetta. Lo slancio immobiliare si fermò a quello stadio, nonostante si fosse provveduto a fornire, con difficoltà, acqua in rete alla zona, che non possedeva risorse proprie, ed energia elettrica (per dotare di acqua la Maddalena che ne era totalmente sprovvista, si era provveduto alla costruzione di un acquedotto).

La strada comunale di collegamento con Brescia, che si affiancò a quella privata di Muratello, fu aperta nel 1966, e provocò un abbattimento del 30% delle utenze della funivia, ma già nel 1958 si scriveva che quell'anno sarebbe stato "cruciale per l'evolversi della situazione Maddalena"; si restava infatti in attesa della nascita del "quartiere giardino": si erano venduti 60 lotti per 70.000 metri quadri, ma molti erano ancora fra sterpi e sottobosco. La situazione non sarebbe evoluta, anche a causa del blocco dell'edificabilità della zona da parte del piano

regolatore generale della città. Nel 1963 la risposta del mercato era evidente: il progetto era sostanzialmente fallito (Robecchi, 2006).



Figura 4 - Cartolina e manifesto per la sponsorizzazione del Monte Maddalena come luogo turistico

Alla storia della funivia si affianca la storia della pianificazione urbanistica del monte, caratterizzata dal continuo contrasto fra la volontà di favorire lo sviluppo turistico e quella di salvaguardare il territorio. Le fasi cruciali di tale processo possono essere così riassunte:

1927 Piano Regolatore Generale

1933 Costruzione del primo tratto della strada Panoramica

1934 Apposizione del vincolo idrogeologico su tutto il monte, ai sensi del R.D. N° 3297 del 30/12/1923

1954 Piano Regolatore Generale

Esso prevede una espansione della città solo sulla parte bassa dei Ronchi ed il prolungamento della strada Panoramica. Presentati il piano di lottizzazione della zona sommitale e il progetto della funivia.

1955 La funivia inizia con l'esercizio pubblico

1956 Avvio di alcuni importanti investimenti

La strada panoramica arriva fino al S. Gottardo e viene asfaltata la prima strada che saliva al monte, quella di Muratello; sulla cima si realizzano le premesse per un insediamento turistico residenziale con l'abbozzo di una viabilità locale e la realizzazione di un acquedotto ed un elettrodotto; seguiranno i ristoranti («Cavrelle», «Vecchio Rifugio», «Grillo»), il parco-gioco, il tiro a volo e la chiesa.

1961 Piano regolatore Generale

Esso pone un consistente insediamento sulla cima, assieme ad espansioni edilizie sulle pendici; tuttavia, pur definendo come zona agricola tutta la parte intermedia del massiccio, le assegna un'edificabilità consistente (mezzo metro cubo edificabile per ogni metro quadrato di area del lotto) tale da consentire ovunque una uniforme disseminazione edilizia.

Nello stesso anno l'istanza della salvaguardia si esprime con l'imposizione del vincolo su buona parte del monte, dichiarandolo di notevole interesse pubblico per motivi panoramici, paesaggistici e ambientali.

1966 Conclusione della strada Panoramica

1968 Approvazione della variante al piano regolatore per le zone agricole e collinari

Al fine di assecondare l'esigenza dell'espansione edilizia con quella della salvaguardia del paesaggio, la variante del 1968 propone una fascia di zone edificabili lungo la strada Panoramica, intervallate da zone a verde pubblico, fino a tutta la sommità del monte; altre zone edificabili si trovano ai piedi e sui rilievi minori del massiccio che per la maggior parte viene classificato a verde boschivo con gli indici di edificabilità che la legge prevedeva per le zone agricole (0,1 mc/mq per fabbricati agricoli e 0,03 mc/mq per la residenza). La variante è accompagnata da un documento di «Italia Nostra» che, partendo dal presupposto che non necessariamente la nuova edilizia debba mortificare il paesaggio ma, se ben concepita, possa creare nuovi elementi di interesse, suggerisce di evitare la disseminazione di manufatti, prevedendo insediamenti compatti, localizzati secondo un progetto d'insieme per l'intero monte.

1968 La funivia cessa il servizio pubblico

1972 Il Ministero dei Lavori Pubblici bocchia la variante di piano per le zone agricole e collinari

La motivazione sta nel fatto che l'edificazione proposta lungo la Panoramica privatizza il godimento del monte a favore dei soli residenti; nemmeno l'attribuzione alle superfici boscate dell'indice di edificabilità delle zone agricole impedisce di fatto una sia pur rada disseminazione edilizia lungo tutte le pendici, in contrasto col documento stesso di «Italia Nostra» che accompagna la variante. È la fine dunque delle previsioni residenziali sul Monte Maddalena.

1977 Il Piano Regolatore Generale si uniforma in maniera rigorosa al parere del Ministero

Si consente il completamento edilizio delle prime pendici, è proibita ogni nuova edificazione su tutta la parte intermedia del massiccio e viene posta sulla sommità una zona per parco territoriale e centro ricettivo e ricreativo, con contenuto da stabilire in un successivo piano particolareggiato (Bianchetti, 2012).

5 Idee e progetti per la riqualificazione del monte Maddalena

Nonostante si arrivi, alla fine degli anni Settanta, ad una sostanziale battuta d'arresto delle ipotesi di sviluppo del Monte Maddalena, l'attenzione rivolta a questa area ha continuato ad essere forte.

Il concorso nazionale di idee per la sistemazione del monte Maddalena, bandito nel 1979 d'intesa coi comuni di Nave e Botticino e conclusosi nel 1984 con l'approvazione degli atti

della Commissione giudicatrice, costituisce in tal senso un primo passo concreto per attuare le indicazioni del piano regolatore. Nel bando sono citate anche indicazioni di dettaglio come il recupero e la valorizzazione della funivia (di cui poi però, nel dicembre 1984, il Consiglio comunale di Brescia ha deciso lo smantellamento), la rigorosa limitazione e regolamentazione del traffico automobilistico e del parcheggio, l'attrezzatura e rimessa in valore dei percorsi pedonali da tutta la base del monte, lo sviluppo delle attività sportive, ricreative e ricettive compatibili con il rispetto dell'ambiente naturale. La maggior parte dei progetti presentati prevede, con diversi gradi di approfondimento e varie soluzioni, una pluralità di attrezzature pubbliche sulla sommità del monte: si va da attrezzature di tipo ricreativo a grande affluenza di pubblico (cinema/drive in, auditorium, centri sportivi) ad attrezzature complementari a quelle già esistenti in città (facoltà universitarie) e a servizi ricettivi (albergo ristorante) o sociali (anziani, asili d'infanzia), più o meno accompagnati dal recupero dell'ambiente naturale. Altri lavori pongono soprattutto l'accento sulle occasioni poste dalle particolarità ecologiche del monte: si prevedono laboratori naturalistici, mulini eolici, strutture per la didattica sull'uso e il rispetto dell'ambiente. Il premio viene assegnato a un progetto che mira al restauro dell'ambiente naturale e al riassetto idrogeologico senza che venga proposto alcun insediamento, neppure nell'ambito della tipologia autorizzata dal piano regolatore (Ferrari, 1985).

Il progetto vincitore, presentato da Dragona, Lanciano e Poisa, si basava sulla possibilità di recuperare tutta una serie di unità edilizie esistenti di profondo interesse ambientale e paesaggistico, riabilitandole, in parte, alla loro funzione e destinazione originale ed in altri casi per adibirle ad un nuovo uso collettivo.

In modo particolare il progetto andava a definire un'aggregazione edilizia costituita da quattro momenti integrati di funzioni:

- contenitori edilizi recuperati per il soggiorno delle comunità giovanili e per anziani pensionati (di condizioni economiche disagiate che non potevano sostenere i costi di una vacanza), ed una comunità terapeutica per il recupero dei tossico – dipendenti (che in quel periodo era una struttura totalmente assente e richiesta in città);
- recupero del patrimonio monumentale esistente (cappelle, monasteri) da indirizzare ad un utilizzo culturale con l'organizzazione di mostre per la valorizzazione della montagna patrocinata da Enti ed Associazioni interessate;
- comunità agricole costituite dall'integrazione delle produzioni delle fattorie e cascine esistenti indirizzata ad avviare i giovani disoccupati al lavoro e a fornire un utile tirocinio per gli studenti d'agricoltura;
- connessione tra i contenitori edilizi recuperati tramite la creazione di una strada selciata di 3 metri di ampiezza con slarghi e piazzale di sosta alberato, percorribile soltanto a piedi ed in bicicletta, e vietata al traffico motorveicolare delle autovetture private (escluse quelle dei residenti e di servizio).

Il progetto prevedeva inoltre il riutilizzo e la messa in valore della funivia: con questa proposta d'intervento i progettisti non volevano operare una giustificazione a tutti i costi della funivia, né tanto meno affermare la sua economicità come percorso alternativo alla strada carrabile ma, esistendo ed essendo completamente inutilizzata, l'idea era semplicemente quella di una sua valorizzazione attraverso la creazione di una stazione intermedia. L'ipotesi di questa stazione intermedia s'inseriva nella progettazione della parte altimetricamente più bassa della zona sommitale, dove si proponeva la creazione di un Parco attrezzato che si sviluppasse rispetto ad un percorso legante la stazione alla sottostante cascina della Margherita. Infine il progetto prevedeva la sistemazione della parte di sommità del Monte Maddalena attraverso alberature e un nuovo progetto dell'esistente, nonché la realizzazione di numerose opere ed interventi idraulico-forestali per la difesa del suolo.

Meritevoli di rimborso spese sono stati dichiarati altri quattro progetti.

Il primo aveva come elemento caratterizzante la realizzazione di una piattaforma e una torre all'arrivo della funivia, di cui si prevedeva la riattivazione. La torre, oltre ad accogliere le antenne dislocate sul territorio, avrebbe dovuto raccogliere le funzioni accessorie della funivia e le funzioni di servizio e ristoro. Nella vicinanza della torre erano posizionate altre due aree di progetto: una zona da adibire a spettacoli e manifestazione teatrali e una seconda da adibire ad attrezzature per il gioco. Uno dei principali obiettivi del progetto era la regolamentazione del traffico automobilistico e dei parcheggi, grazie a interventi sulle strade, sui sentieri e alla riattivazione della funivia.

Il secondo progetto si basava sull'idea dello sviluppo di un centro ricreativo e ricettivo che si avvallesse per il suo funzionamento del più largo uso di energie rinnovabili; la maggioranza dei volumi era anche in questo caso prevista nelle aree vicine alla stazione d'arrivo della funivia. Anche questo progetto prevedeva la riattivazione dell'impianto funiviario, con l'obiettivo di ridurre il traffico veicolare, così come numerosi interventi per la risistemazione dei sentieri.

Il terzo progetto si articolava in due fasi: la prima si concentrava sulla riqualificazione dell'ambiente naturale e sulla risistemazione dell'accessibilità, che comprendeva la rimessa in esercizio della funivia, la seconda prevedeva la realizzazione di un nuovo edificio destinato alla creazione di un "Laboratorio natura".

L'ultimo progetto infine riprendeva, come gli altri, i temi della riqualificazione ambientale e della creazione di un edificio a scopo ricettivo e ricreativo.

Le motivazioni del verdetto della giuria che valutò i progetti erano legate soprattutto all'avvenuto fallimento dei propositi di sviluppo edilizio, che si era tradotto in sostanza nell'abbandono delle opere eseguite (lo smantellamento della funivia) e che dimostrava chiaramente l'assenza di una domanda abitativa sul monte. La commissione giudicatrice si dichiarava inoltre contraria ad ogni proposta che comportasse la permanenza o la frequentazione del monte da parte di un gran numero di persone e di mezzi di trasporto; la

struttura geologica e infatti costituita da roccia fessurata che non consente la filtrazione delle acque di penetrazione, pertanto vi era il rischio che piccoli incidenti con versamento di liquidi inquinanti portassero alla contaminazione estensiva della falda acquifera. Peraltro la stessa struttura geologica del monte comporta la mancanza di sorgenti: l'acqua avrebbe dovuto quindi essere pompata dalla città (come ora è) in quantità tali da comportare costi irragionevoli. In definitiva l'uso sociale del monte si identificava con la salvaguardia dell'ambiente boschivo aperto alla frequentazione pedonale: l'onerosità di insediamenti comportanti intensità di traffico ed i rischi ecologici che ne sarebbero derivati erano così imponenti da non consentire la possibilità di intervenire con progetti di edificazione. Successivamente alla conclusione del concorso, il progetto vincente non si tradusse però in una effettiva pianificazione, in quanto non si era proceduto alla stesura di quel piano particolareggiato per cui il concorso era stato bandito.

In tempi più recenti, un altro progetto di interesse per la riqualificazione del monte è rappresentato dallo studio di prefattibilità per la sistemazione delle aree di proprietà della Società Funivie della Maddalena s.p.a., realizzato nel 1997 dall'Architetto Lanciano su commissione della società stessa.

Questo studio si pone due obiettivi principali:

- affrontare in modo organico il tema della manutenzione delle emergenze ambientali che riguardano da una parte ampie zone boscate attorno alla città di Brescia, come per esempio il versante urbano del Colle della Maddalena, che versano in molti casi in uno stato di abbandono e degrado, e dall'altra il complesso sistema di impluvi, fossi e canali a monte che sono alla base delle esondazioni a valle;
- riflettere sulla futura destinazione di alcuni ambiti della zona del colle della Maddalena, prevedendo la creazione di aree con destinazione sia a parco naturale e agricolo – forestale, sia attrezzate; per queste ultime si propone la realizzazione di una minima soglia di strutture, ancora oggi inesistente, a supporto dell'area naturale.

Lo studio individua una serie di interventi da realizzarsi nel breve, medio e lungo periodo. Gli obiettivi di breve periodo prevedono:

- sostenere e potenziare l'offerta di servizi al parco naturale (attività ricreative, svago e ristoro), tramite il recupero di volumi esistenti sottoutilizzati per quanto riguarda le strutture di servizio esistenti (ristorazione), e tramite la costruzione di leggere attrezzature a basso impatto ambientale per quanto concerne i servizi legati all'attività ricreativa e allo svago;
- mantenere e tutelare gli ambiti a parco naturale esistenti, per mezzo di un'opera di pulizia delle aree, sistemazione dei sentieri e potenziamento dell'assetto boscato;
- costruzione di spazi attrezzati per la sosta, lo svago e la didattica all'aria aperta in sommità, da arredare tramite la posa di arredi in legno (panche, tavoli, panchine), aree per contenitori di rifiuti, opere in pietra, da giardiniere, sistemazione di fondi in terra

battuta e segnaletica di riferimento a basso impatto ambientale; si prevede inoltre la sistemazione di arredi per percorsi botanici a valenza didattica (arredi di segnalazione essenze, alberature, componenti arboree del bosco e del sottobosco);

- realizzazione di spazi attrezzati per le attività motorie all'aria aperta, tramite la creazione di un "Percorso – vita";
- potenziare l'offerta di trasporto pubblico (autobus di linea) per incentivare la frequentazione della montagna, andando a costituire una rete di fermate autobus o bus – navetta in prossimità delle aree di sosta tra la parte sommitale e quella mediana;
- costruzione di aree a parcheggio per autovetture sfruttando gli spazi esistenti marginali nel rispetto dei vincoli ambientali;
- avviare l'unificazione delle antenne radio – televisive e la messa in sicurezza degli impianti di rete esistenti, ridefinendo l'area al servizio delle antenne; intraprendere l'unificazione e l'accorpamento delle antenne e messa in sicurezza dell'area per eliminare i campi elettromagnetici; avviare una ridestinazione tecnologica del volume dell'ex funivia per depositi e spazi di servizio delle nuove antenne televisive.

Fra gli obiettivi di medio e lungo periodo sono invece previste opere di ampliamento e miglioramento di quelle già previste nel breve periodo ed è inoltre suggerita la costruzione di una nuova funivia per potenziare e valorizzare l'offerta turistica della città (Lanciano, 1997).

Anche questo progetto rimane tuttavia sulla carta.

6 Prime ipotesi per la costruzione di un piano organico di fruizione

Nel 2012, a seguito dell'approvazione del PGT, la Società Funivie Maddalena spa, proprietaria di gran parte delle aree sommitali, ha presentato un'osservazione allo stesso, in recepimento della quale l'articolo delle NTA, che definiva le aree della Maddalena come *"Ambiti urbanizzati-aree non soggette a trasformazione edilizia"*, è stato integrato con la seguente dicitura: *"All'interno del Parco delle Colline l'Amministrazione Comunale si riserva di promuovere Piani Attuativi, da approvare con specifica variante al PGT, finalizzati alla promozione di attività integrative rispetto alla prevalente attività agricola, con particolare riferimento ad attività di carattere ricreativo tendenti alla valorizzazione del Parco ed alla sua integrazione nel sistema generale dei servizi pubblici previsti dal PGT"*.

Con una delibera del 26.11.2012 la giunta comunale ha istituito un tavolo tecnico⁶ per individuare le linee guida per la definizione degli interventi finalizzati alla riqualificazione delle aree del Monte Maddalena di proprietà della Società Funivie Maddalena.

Il tavolo è stato istituito con le seguenti motivazioni:

⁶ Al tavolo tecnico sono stati invitati a partecipare alcuni docenti dell'Università degli Studi di Brescia: il prof. Giulio Maternini, per le competenze in campo urbanistico e trasportistico, la prof.ssa Michela Tiboni, per le competenze in materia urbanistica e di pianificazione e il prof. Costantino de Angelis, esperto in elettronica e telecomunicazioni.

*“ E' necessario un intervento di riordino delle aree al fine di dare fruibilità ad un'area in progressivo degrado (...). Un intervento di riordino connesso al riposizionamento delle antenne può restituire a questa parte del Monte Maddalena la sua vocazione di parco urbano anche con la previsione di nuove funzioni (sociali, sportive, ricreative) in grado di attrarre moltissime persone dalla città e dalla Provincia. Sarebbe quindi opportuno avviare un **piano organico di sviluppo** finalizzato al rilancio del Monte Maddalena prevedendo l'inserimento di funzioni sostenibili nel rispetto dell'ambiente e della natura attuando, quindi, un intervento di riqualificazione che comprenda molteplici azioni: potenziamento e riqualificazione dei percorsi naturalistici, dotazione di servizi ad adeguate attrezzature negli spazi dedicati agli eventi, impianti ed aree attrezzate per lo sport, spazi per le famiglie ed i bambini etc.”*

In tale contesto operativo l'attenzione è stata posta su alcune tematiche:

- accessibilità, mobilità dolce e sicurezza (pedonalizzazione, trasporto pubblico, aree di interscambio e sentieri);
- recupero o nuova realizzazione di idonei spazi e servizi a supporto della fruizione dei luoghi da parte delle scolaresche (centro ricettivo-ricreativo, centro didattico);
- potenziamento dell'offerta di servizi legati all'attività ricettiva, ricreativa e di svago (area a campeggio, attrezzature sportive, aree attrezzate per attività all'area aperta).

A ciò si aggiunge l'esigenza di riorganizzare il sistema degli impianti per le telecomunicazioni.

Relativamente alle tematiche sopraesposte, sono state avanzate alcune ipotesi progettuali. Tali proposte andranno supportate da un'analisi di fattibilità economica dei singoli interventi, con possibile programma della sequenzialità di attuazione e delle priorità, con indicazione di gruppi di interventi autonomamente funzionali .

La prima proposta progettuale riguarda i temi dell'accessibilità e della mobilità ed è articolata in fasi temporali, di medio e lungo termine.

Nella prima fase si prevede innanzitutto un'analisi giuridica dell'utilizzo del sistema viario da parte della collettività: entrambe le strade di accesso, seppur liberamente percorribili, risultano essere di proprietà privata, il che potrebbe portare ad alcune complicazioni nella gestione delle stesse. Al fine di migliorare la fruibilità e la qualità dell'ambiente si vorrebbe limitare il traffico veicolare, che durante i weekend risulta spesso congestionato: a tale scopo si prevede di creare lungo la strada panoramica dei parcheggi di interscambio e di chiudere al traffico l'ultimo tratto di accesso all'area sommitale, che diventerebbe raggiungibile grazie ad un servizio di bus navetta.

Nella seconda fase si prevedono interventi di maggiore portata, come la valutazione di fattibilità economica della realizzazione di due possibili impianti a fune: uno a sostituzione del bus navetta, che colleghi i parcheggi di interscambio alla zona sommitale, e l'altro, molto più lungo, che colleghi il centro città ai parcheggi di interscambio.

La seconda proposta progettuale ha invece come oggetto il potenziamento dei servizi e la creazione di spazi per l'accoglienza di gruppi e scolaresche.

Nella prima fase si dovrà innanzitutto aprire un confronto, per ora solo avviato, con i diversi portatori di interesse (associazioni sportive, culturali, ambientaliste ecc.), il cui contributo è fondamentale sia per la fase conoscitiva che per quella attuativa. Come già accennato, sarà inoltre necessario procedere alla riorganizzazione degli impianti ricetrasmittenti, al fine di rispettare i valori di campo elettromagnetico al suolo consentiti dalle norme.

Sempre in questa prima fase si vorrebbero avviare le prime attività di potenziamento dei servizi legati all'attività ricettiva e ricreativa. L'ipotesi progettuale prevede la riorganizzazione dell'area ad oggi occupata dal parcheggio, ridestinandola a spazio attrezzato per manifestazioni ed attività all'aperto; è inoltre prevista un'area di sosta attrezzata, possibilmente coperta, nella zona adiacente la chiesa. Sul versante sud, nelle aree sottostanti il ristorante "Cavrelle", è prevista una piccola area attrezzata per il gioco dei bambini e, sui versanti nord ed est, si sono evidenziate delle aree idonee ad ospitare attrezzature per attività all'aperto quali per esempio, percorsi vita o parchi avventura.

La seconda fase comprende obiettivi a più lungo termine, come il recupero o la nuova realizzazione di idonei spazi e servizi a supporto della fruizione dei luoghi da parte delle scolaresche o dei centri estivi, che già oggi costituiscono larga parte degli utenti e che si trovano spesso in situazioni di disagio dovute alla mancanza di servizi igienici e di spazi coperti in cui ripararsi in caso di maltempo.

Sul versante sud è individuata l'area in cui potrebbe trovare collocazione un'eventuale nuovo edificio destinato a centro ricettivo-ricreativo, anche se l'ipotesi ritenuta più vantaggiosa, se applicabile, è il riutilizzo del patrimonio edilizio già esistente, come l'ex rifugio. Si prevedono inoltre ulteriori potenziamenti dell'attività ricettiva, creando per esempio un'area destinata a campeggio.

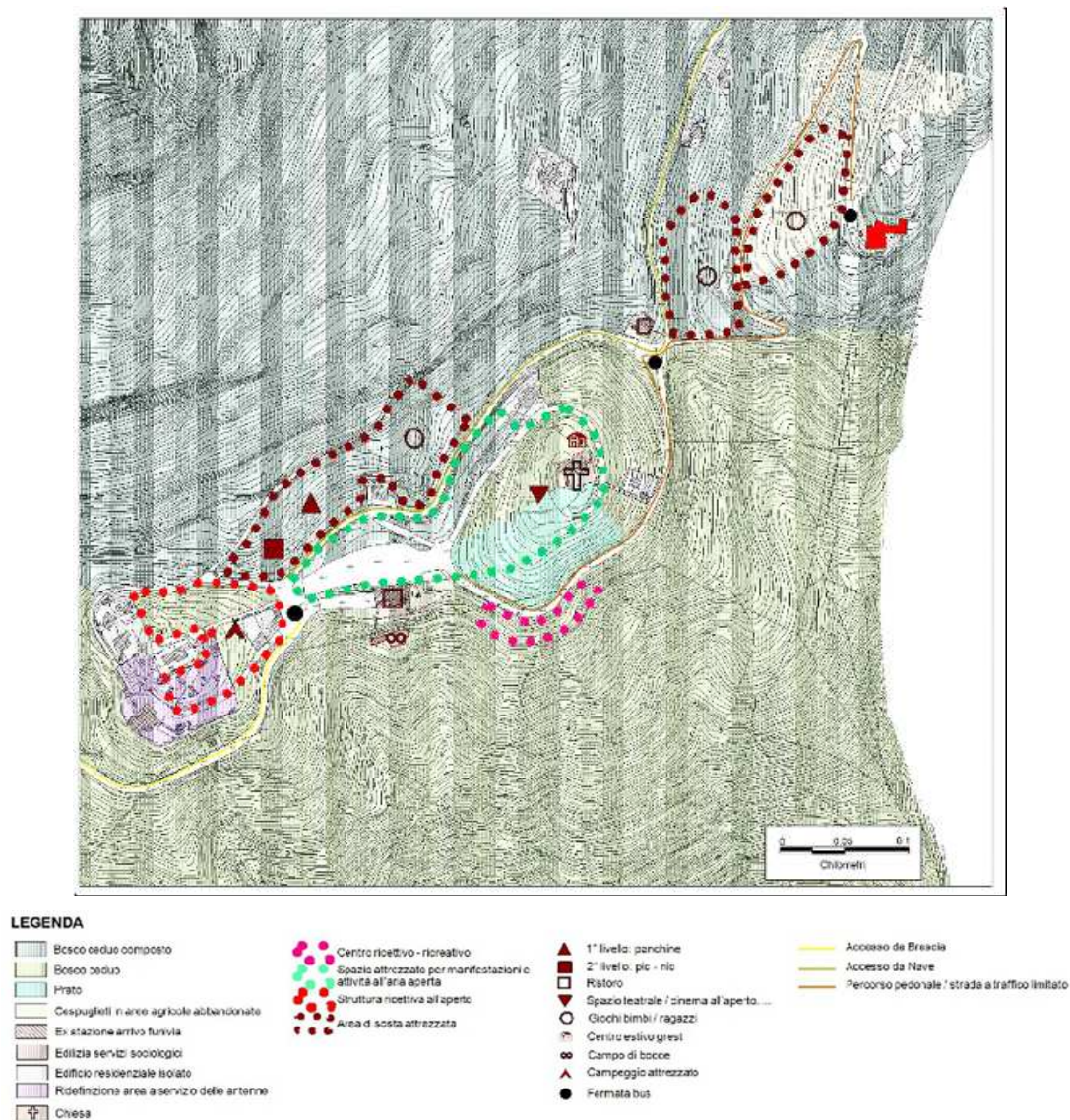


Figura 5 - Ipotesi per la costruzione di un piano organico di fruizione dell'area sommitale del Monte Maddalena in Brescia

7 Riflessioni conclusive

La ricostruzione delle vicende urbanistiche che hanno interessato l'area del Monte Maddalena in Brescia ha permesso di evidenziare la notevole attenzione che sempre si è avuta per un territorio di grande attrattività, per la particolare valenza ambientale che lo caratterizza.

Nonostante sia oggi in condizioni non ottimali, la Maddalena continua ad essere meta di gite fuori porta per un numero consistente di fruitori (e non solo bresciani), mossi da interessi diversi ma uniti dalla medesima passione per questi luoghi.

Da qui si è dunque partiti per una prima formulazione di ipotesi per un piano organico di sviluppo; ipotesi che, proponendosi di non stravolgere quella che è la naturale vocazione del territorio, semplicemente riprendono idee non certo nuove, ma che ancora oggi collimano con

le esigenze di fruizione del monte. E' la stessa cittadinanza che esprime la volontà di non trasformare il Monte Maddalena per avere semplicemente un altro parco urbano, ma di valorizzare quello che è un importante patrimonio naturalistico e paesaggistico della città. L'obiettivo verso cui tendere è dunque quello di migliorarne l'accessibilità e la godibilità, mantenendone però il carattere tipicamente extra-urbano.

8 Bibliografia

- Associazione Amici della Montagna (2009), Conformazione del Monte Maddalena, <http://www.amicidellamontagna1976.it>
- Bianchetti A. (2012), Il Monte Maddalena in Brescia: costruzione di un quadro conoscitivo e ipotesi per un piano attuativo, Università degli Studi di Brescia, Tesi di laurea specialistica.
- Ferrari U. (1985), Maddalena, quando? Idee e progetti per il monte di casa nostra, AB: La rivista per un'altra idea di Brescia, n.2, p.66-70
- Lanciano M. (1997), Relazione tecnica dello studio di prefattibilità per la sistemazione delle aree di proprietà della Società Funivie della Maddalena s.p.a.
- Lanciano M., Grassi S. (2002), Studio sul paesaggio e sui beni di interesse artistico e storico-architettonico, Brescia, <http://www.comune.brescia.it>
- Robecchi F. (2005), Il sogno effimero della Maddalena, montagna di casa, Il geometra bresciano, n.5, p. 100-103
- Robecchi F. (2006), Il mito della montagna di casa: il Monte Maddalena. In: Brescia fra ricostruzione e boom, la compagnia della stampa Massetti Rodella Editori, p. 105-115

ABSTRACT

An increasing attention on environment and quality of life has been developing for last years, overall related to urban areas. There are several activities that aim to avoid decreasing of quality of urban centre and to bring back nature inside cities.

The paper would show the case study of “Maddalena mountain”, located in the city of Brescia; it represents an example of a natural area which has big potentialities and its requalification would be a great opportunity to the city.

The Maddalena mountain rises close to the historical centre, in front of the hill where the city’s castle is built. The mountain is the destination of an big amount of visitors, due to its natural and environmental value. But now the fruition of the area is limited by the absence of services and equipment.

The paper would describe the process that has brought to a requalification project for the mountain. Maddalena Mountain passed through many phases of urban development: from an agricultural use of land till ‘50 to a residential and touristic phase, when a cable car was built and used from 1955 to 1969. The mountain became a protected area in the Seventies, when all building activities ended and a phase of decline and abandon begun; nevertheless nowadays a lot of people visit the area for recreational and sports activities.

Recently the municipality approved the new masterplan, that allows a plan to the requalification and development of the area; the article offers some reflections on the definition of this plan.